

COMUNE DI  
**CAVALLINO TREPORTI**  
PROVINCIA DI VENEZIA

***PIANO PARTICOLAREGGIATO  
DELL'ARENILE***

*ai sensi dell'art 47 della L.R. n. 33 del 4 novembre 2002*

**Allegato C**  
**Norme Tecniche di Attuazione**

**Progettisti**

Urb. Roberto Rossetto

Urb. Francesco Finotto

Arch. Valter Granzotto

Con

Urb. Gianluca Malaspina



## **INDICE**

ART. 1	AMBITO DI APPLICAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'ARENILE .....	2
ART. 2	CONTENUTI, RIFERIMENTI NORMATIVI E REGOLAMENTARI, VALIDITÀ .....	2
ART. 3	ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO .....	2
ART. 4	VALORE PRESCRITTIVO DEGLI ELABORATI .....	3
ART. 5	ZONIZZAZIONE E MODALITÀ DI INTERVENTO .....	4
ART. 6	COMPARTO, TEMPI DI ATTUAZIONE E PROGETTO .....	5
ART. 7	CONSORZIO DI COMPARTO .....	7
ART. 8	STABILIMENTI BALNEARI .....	8
ART. 9	CHIOSCO E STRUTTURE AL SUPPORTO DELLA BALNEAZIONE E DELLA RISTORAZIONE.....	9
ART. 10	MANIFESTAZIONI E SPETTACOLI .....	11
ART. 11	BARRIERE ARCHITETTONICHE .....	11
ART. 12	PRESCRIZIONI AMBIENTALI .....	12
ART. 13	DEROGHE .....	12
ART. 14	NORME TRANSITORIE .....	14

## Art. 1 Ambito di applicazione del Piano Particolareggiato dell'Arenile

L'ambito dell'arenile, così come individuato dalla variante al PRG vigente e perimetrato nelle Tavole 6 e 7 e seguenti, comprende il tratto sabbioso di spiaggia dalle dune al mare.

In considerazione del continuo modificarsi della linea di battigia e della morfologia dei luoghi, il confine dell'ambito verso il mare potrà subire modeste variazioni per effetto di ripascimento ed erosione, ovvero per eventuale realizzazione di opere di difesa a mare, senza che ciò comporti variante al PPA. In questo caso i confini ortogonali al mare dei comparti interessati, verranno ottenuti dal prolungamento o accorciamento dei confini originari.

Per quanto escluso dal perimetro dell'ambito valgono le prescrizioni di PRG vigente.

## Art. 2 Contenuti, riferimenti normativi e regolamentari, validità

1. Il presente strumento urbanistico costituisce il Piano Particolareggiato dell'Arenile ai sensi dell'art 47 della L.R. n. 33 del 4 novembre 2002, in attuazione delle direttive regionali specificate nell'allegato S/1. Sono previste le deroghe di cui all'art. 13 delle presenti NTA.
2. Il piano disciplina le attività che si svolgono sull'arenile in attuazione dell'allegato S/1 della L.R. 33/02. Per le stesse attività e per quelle correlate alla balneazione si rinvia al *Regolamento d'uso del demanio a finalità turistico ricreativa*
3. Le norme del presente PPA prevalgono nell'ambito di competenza sulle disposizioni del PRG nei limiti e con riferimento alla procedura.

## Art. 3 Elementi costitutivi del Piano Particolareggiato

1. Il presente Piano Particolareggiato è costituito dai seguenti elaborati:

### *a) Elaborati grafici di analisi:*

- Tav. 1 - Ricognizione dei vincoli esistenti, scala 1:10.000
- Tav. 2 - Interventi di difesa del litorale, scala 1:10.000
- Tav. 3 - Utenti teorici e accessibilità, scala 1:10.000
- Tav. 4 - Viabilità e parcheggi, scala 1:10.000
- Tav. 5 - Morfologia, stato dei servizi e concessioni in arenile, scala 1:5000

b) *Elaborati grafici di progetto:*

- Tav. 6 - Ambito di intervento – base catastale, scala 1:5000
- Tav. 7 - Ambito di intervento – base C.T.R., scala 1:5000
- Tav. 8 - Tracciamenti compositivi in arenile, scala 1:5.000
- Tav. 9 - Zonizzazione, comparti e offerta minima di servizi, scala 1:5.000
- Tav. 10.1-5 - Previsione di assetto complessivo dell'arenile, scala 1:2000
- Tav. 11 - Comparto tipo (con stabilimento solo nei casi previsti), scala 1:500
- Tav. 12 - Abaco delle strutture in arenile, scale varie
- Tav. 13 - Tipologia di utenza per zone omogenee, scala 1:10000

c) Relazione

d) Norme Tecniche di Attuazione

#### Art. 4 Valore prescrittivo degli elaborati

1. Hanno valore prescrittivo, salvo quanto previsto negli articoli seguenti, gli elaborati di progetto di cui alla lettera b) del precedente art. 3: Tavole 9, 12 e 13 nei limiti di cui al comma 6.
2. La definizione delle singole concessioni è demandata alla fase attuativa del piano, secondo le modalità di cui al *Regolamento per l'uso del Demanio Marittimo a finalità turistico ricreativa*.
3. Quanto prescritto dalle presenti Norme Tecniche di attuazione prevale, in caso di contrasto, rispetto alle indicazioni contenute negli elaborati grafici di progetto.
4. I dati dimensionali dello stato di fatto e di progetto, contenuti negli elaborati, hanno valore indicativo e non costituiscono parametro normativo.
5. Negli elaborati la rappresentazione grafica dei simboli degli specifici usi e/o servizi alla spiaggia è indicativa anche per la localizzazione; prevale in ogni caso la tabella allegata alla presente norma e trattasi di servizi minimi.
6. Le soluzioni progettuali e le linee guida sono fissate nell'abaco della Tav. 12 solo per i massimi ingombri; le specifiche meramente architettoniche verranno sviluppate successivamente dalla pubblica amministrazione nel perseguimento dell'unitarietà tipologica delle strutture. I materiali ammissibili saranno legno ed altri ecompatibili e/o biodegradabili. Sono accettabili materiali sperimentali e/o agglomerati che abbiano evidente analogia con i materiali naturali e tradizionali sotto il profilo estetico e cromatico ai quali attenersi a garanzia di una generale omogeneità .

## Art. 5 Zonizzazione e modalità di intervento

1. Le attività e gli insediamenti di supporto alla balneazione, che comportino l'utilizzo del bene demaniale, sono soggetti a concessione ovvero ad autorizzazione ai sensi di legge.
2. L'ambito di arenile è suddiviso in:
  - Aree concedibili ad uso turistico ricreativo
  - Aree per stabilimenti balneari
  - Aree libere
3. Nelle aree libere, destinate al libero transito e sosta, sono consentite installazioni di torrette di sorveglianza in conformità alle prescrizioni del presente PPA purché compatibili con l'uso pubblico libero delle aree stesse.
4. Le aree libere, individuate nella tav. 9 per soddisfare la percentuale minima prevista nella L.R. 33/02, devono estendersi dalle dune al mare; ulteriori aree libere sono previste all'art. 6 comma 5 lett d).
5. L'arenile è inoltre suddiviso in quattro fasce funzionali parallele al mare, che potranno avere larghezza variabile secondo la profondità della spiaggia e la configurazione ambientale dell'arenile. Le fasce sono le seguenti:
  - *Fascia 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 caso di erosione il minimo dovrà sempre essere garantito. In questa fascia non sono ammesse attrezzature di alcun tipo. Dovrà in ogni caso essere consentita la percorribilità attorno al pennello o il superamento dei dislivelli tramite rampe.
  - *Fascia B - soggiorno all'ombra* avente profondità variabile con limite a mare coincidente con la linea ideale di demarcazione della fascia di arenile libero di cui al punto precedente, e limite a monte coincidente con il percorso di servizio parallelo al mare; ove il percorso non sia previsto l'ambito sarà delimitato dalla linea ideale tracciata nelle Tavole 10.1-5, il cui andamento è comunque solo indicativo e sarà meglio indicato nelle tavole di comparto; nella fascia di soggiorno all'ombra è consentito unicamente il posizionamento di ombrelloni, percorsi, stazionamento mosconi e windsurf, strutture di sorveglianza, salvataggio e soccorso, cestini ed elementi informativi;
  - *Fascia C - Servizi in spiaggia* il cui ambito si estende dal percorso di cui al punto precedente alla fascia di riformazione delle dune: in queste zone possono essere collocate cabine, depositi, servizi igienici, tende per bagnanti, spogliatoi, aree attrezzate per gioco e svago e chioschi, se previsti da VPRG vigente. La fascia del soggiorno all'ombra potrà estendersi o restringersi, conseguentemente anche quella dei servizi si restringerà o amplierà, purché i servizi stessi siano garantiti in aree limitrofe.
  - *Fascia D - Fascia di riformazione delle dune*: la cui ampiezza, tracciata come mera indicazione nelle Tavola 8 e Tavola 10.1-5, andrà individuata nel progetto di comparto garantendo una profondità media minima del 10% dell'arenile fatta salva la continuità del sistema dunoso. Tale fascia comprende le dune esistenti e le dune di nuova formazione,

che saranno realizzate dal concessionario con modalità naturali. Il ripristino delle dune embrionali non è obbligatorio se la profondità dell'arenile è inferiore a ml 60,00. La fascia delle dune embrionali, inoltre, potrà essere ristretta o non esserci per un breve tratto qualora sia necessario posizionare servizi o vicino agli accessi a mare a condizione che il tratto dunoso adiacente sia di profondità non inferiore ad una media minima del 10%.

## Art. 6 Comparto, tempi di attuazione e il progetto

1. Il Piano particolareggiato suddivide l'arenile in 34 comparti, all'interno dei quali i titolari di concessione demaniale potranno realizzare servizi di supporto alla balneazione e, ove previsti, stabilimenti e chioschi, secondo le disposizioni delle presenti norme, delle tavole 9 e seguenti e con le modalità stabilite dal *Regolamento d'uso del demanio a finalità turistico ricreativa*.
2. Nei Comparti la progettazione deve avere carattere unitario, poiché costituiscono le aree minori della programmazione territoriale. Il Piano Particolareggiato pertanto si attua mediante Progetto di Comparto, redatto dagli aventi titolo, ed esteso all'intero comparto.
3. L'attuazione del comparto può avvenire per Unità Minime d'Intervento, che corrispondono ai Comparti o a parte di essi.
4. I comparti, perimetrati e numerati nella Tav. 9, comprendono un fronte mare minimo di ml. 200, inferiore nei soli casi di aree antistanti complessi ricettivi a gestione unitaria confinanti con l'arenile. La stessa deroga vale per i comparti confinanti con quelli inferiori a ml. 200 .
5. Il progetto di ciascun comparto obbliga i soggetti attuatori a prevedere le seguenti attrezzature:
  - a. servizi igienici e docce, con un'offerta minima di cui alla Tabella 1, le cui quantità sono riportate nella Tavola 9;
  - b. l'allacciamento dei manufatti alla rete fognaria, in caso contrario i predetti manufatti devono essere dotati di idoneo pozzo nero a tenuta, di cui deve essere garantito il periodico svuotamento; l'eccezionalità di questi ultimi sarà normata dal Regolamento d'uso del demanio a finalità turistico ricreativa; le canalizzazioni dovranno essere interrato e non dovranno danneggiare le dune esistenti;
  - c. laddove si realizza il percorso di servizio orizzontale alla linea di battigia devono essere garantiti dei percorsi almeno ogni 150 ml posti normalmente alla battigia stessa. Detti percorsi saranno realizzati con i materiali di cui all'art. 8 punto 2.
  - d. in ogni comparto in cui l'area libera, di cui alla zonizzazione della Tav. 10.1-5, sia inferiore al 20% del totale della superficie del comparto stesso, dovrà essere garantita una integrazione della superficie libera fino al raggiungimento del 20% della superficie del comparto; detta area dovrà essere accorpata, anche se non unica, con almeno in una zona il fronte diretto sul mare; nelle aree libere sarà consentito il libero transito e la libera sosta;

- e. l'ambito di ripristino del sistema dunoso ed ogni altra misura ambientale in conformità alla relazione di incidenza e al piano di gestione, la cui attuazione rimarrà a carico dei soggetti attuatori del comparto unitamente, come meglio previsto all'art. 12 delle presenti NTA.
  - f. ad integrazione degli accessi all'arenile previsti dalla VPRG vigente, saranno individuati nel progetto di comparto, nei tratti privi di accessi pubblici, accessi fruibili per il soccorso a distanza reciproca massima di ml 200;
6. I progetti di comparto potranno prevedere la realizzazione di altri servizi e strutture a supporto della balneazione che dovranno essere in analogia con i materiali della tradizione del litorale veneto, in particolare:
- Zone attrezzate con arredi mobili da spiaggia e ombrelloni, che dovranno essere posti con maglie regolari con interasse minimo di ml. 4,00 x 4,00, potrà essere utilizzata una maglia inferiore, pari a ml 2.50 x 3.00, con lato minore parallelo al mare, soltanto nel caso in cui l'ambito di profondità dell'arenile sia inferiore a ml 60,00;
  - Stabilimenti dove previsti nella tavola 9 dall'art.8 delle presenti NTA;
  - Aree attrezzate di gioco o svago;
  - Corridoi di lancio e zone di stazionamento di mosconi, canoe e *windsurf*, che dovranno essere regolamentati dal *Regolamento d'uso del demanio a finalità turistico ricreativa*, e localizzati in prossimità dei passaggi a mare e delle concessioni delle strutture ricettive. L'ubicazione del progetto di comparto è vincolante salvo modeste traslazioni con la stessa superficie. Per le modalità di svolgimento e rilascio si rinvia in ogni caso al *Regolamento d'uso del demanio a finalità turistico ricreativa*;
  - Depositi delle misure di massime di 3 x 3 m con tipologia simile alle cabine; nel caso in cui il deposito sia anche adibito ad ufficio dello stabilimento balneare, le dimensioni massime sono pari a 5 x 5 m;
  - Chioschi come previsto all'art. 9 delle presenti NTA;
  - Zone per manifestazioni e spettacoli.
  - Appositi spazi destinati ad utenti con animali, ad eccezione delle aree SIC di Punta Sabbioni, Ca' Savio e Ca' Ballarin.
7. Nei comparti è ammessa esclusivamente segnaletica di servizio, con esclusione di quella pubblicitaria se non all'interno delle aree commerciali e o di somministrazione. La segnaletica dovrà indicare le strutture di servizio, gli eventuali percorsi organizzati, gli accessi agli stabilimenti e dovrà avere carattere omogeneo.
8. Il sistema dei percorsi e delle attrezzature poste in arenile può essere conservato oltre la stagione estiva, al fine della fruizione dello stesso durante tutto l'anno sia per scopi didattici che ricreativi. Il piano di comparto provvederà ad indicare le varianti stagionali che il soggetto attuatore intende conservare in arenile oltre la stagione estiva.

Il progetto di Comparto, di cui al presente articolo, deve:

- a. essere presentato all'Amministrazione Comunale entro un anno dall'entrata in vigore del presente Piano Particolareggiato e/o dal rilascio della rispettiva concessione demaniale, e sarà approvato dalla Giunta Comunale ai sensi di legge.
- b. essere esteso all'intero ambito di pertinenza, l'attuazione potrà avvenire per stralci funzionali corrispondenti alle unità minime di intervento (sub- comparti), anche riferiti alle singole concessioni,
- c. indicare il perimetro delle unità minime di intervento,  
inoltre:
  - a) l'esecuzione dei lavori, del comparto o del sub-comparto, dovrà essere completata entro i successivi tre anni dal rilascio del titolo abilitativo;
  - b) l'inutile decorso dei termini di cui al comma precedente costituisce titolo per l'Amministrazione Comunale di realizzare all'interno del comparto o del subcomparto, direttamente ovvero mediante una Società allo scopo costituita, quanto previsto dal presente Piano Particolareggiato, con le eventuali sanzioni di cui al successivo articolo;
  - c) eventuali modifiche al progetto di comparto di carattere sostanziale, anche se riferite a singole unità minime di intervento, dovranno comunque essere approvate dalla Giunta Comunale;
  - d) il progetto di comparto può essere presentato dai soggetti che abbiano almeno il 51% delle aree in concessione.

Il Progetto di Comparto contiene la definizione degli elementi che saranno rappresentati nei seguenti elaborati:

- Definizione planimetrica quotata del comparto e limiti di concessione demaniale, con scala 1:500;
- Tutti gli elementi obbligatori e/o facoltativi, di cui all'art. 6 delle presenti NTA e al *Regolamento d'uso del demanio marittimo a finalità turistico ricreativa* con scala 1:500;
- Le modalità di adeguamento del comparto alla gestione ambientale dell'arenile;
- Relazione e documentazione fotografica.

## Art. 7 Consorzio di comparto

1. Per la realizzazione delle previsioni del Comparto è necessaria la costituzione dell'apposito Consorzio, tra tutti i concessionari all'interno del perimetro, salvo il caso che il concessionario sia unico e/o tra i soggetti sia intervenuto accordo per le singole parti del comparto nel rispetto delle prescrizioni e dei principi del presente PPA.

2. Il Consorzio va costituito con scrittura privata autenticata o con atto in forma pubblica entro un anno dall'entrata del presente PPA ovvero entro un anno dal rilascio dell'ultima concessione demaniale nel comparto.
3. L'atto costitutivo deve recare l'assunzione dell'obbligo solidale da parte dei consorziati di realizzare nei tempi che verranno concordati con il Comune, le opere di interesse pubblico previste nella relativa porzione di arenile (di norma servizi di spiaggia) e la fissazione delle relative garanzie.
4. Il comparto e il relativo consorzio e il rilascio della concessione sono disciplinati oltre che dalle presenti NTA anche dall'art 21 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, dal *Regolamento d'uso del Demanio marittimo a finalità turistico ricreativa*.
5. La mancata realizzazione delle opere di interesse pubblico in arenile imposte ai concessionari dalle previsioni del presente piano in relazione al singolo comparto, opere e previsioni che vengono riportate dal Comune anche nella concessione demaniale marittima in sede di rilascio, di rinnovo e o di atto suppletivo, è rilevante ai fini delle prescrizioni dell'art. 47 Cod. della Navigazione lett. a) e f), sicchè una volta accertata e contestata la mancata realizzazione, dovrà essere pronunciata in conseguenza di essa, la decadenza della concessione.
6. Identico rilievo, ai fini dell'art, 47 lett. a) e lett f) del Cod. della Navigazione e della decadenza della concessione, ha la mancata adesione senza fondato motivo al Consorzio di comparto da parte di un concessionario entro il perimetro, ancorchè l'opera di interesse pubblico, pure su di questi gravante, sia stata realizzata per intero dagli altro soggetti obbligati del Comparto.

## Art. 8 Stabilimenti Balneari

1. Gli stabilimenti balneari definiti dall'art 57 e seguenti della L.R. 33/02 sono individuati nella Tavola 9, potranno essere realizzati per stralci ed anche solo parzialmente purchè siano rispettati gli standard minimi di cui all'allegata tabella. All'interno delle aree SIC di Punta Sabbioni, Ca' Savio e Ca' Ballarin non sono ammessi stabilimenti balneari, salvo quelli esistenti e autorizzati e salvo quanto previsto all'art.9 delle presenti NTA.
2. Agli stabilimenti si applica la disciplina di cui agli articoli 6 -7 delle presenti NTA, inoltre dovranno garantire un'offerta minima di:
  - cabine spogliatoio di cui alla tabella 1;
  - area attrezzata per gioco e svago pari ad almeno un quinto della superficie utilizzata a sosta all'ombra;
  - un numero adeguato di posti auto in base alla capienza dello stabilimento e, in particolare, il 10% dell'area per gli stabilimenti esistenti e 20% dell'area per gli stabilimenti balneari di nuova realizzazione, dove indicati dal vigente PRG, previo accordo con l'amministrazione comunale e in conformità a quanto previsto dal Regolamento d'uso del Demanio marittimo a finalità turistico ricreativa, anche in deroga alla distanza di cui all'allegato S/1. Tale previsione non è prescrittiva per gli stabilimenti,

o loro porzioni, antistanti ad aree urbane in quanto in questi ambiti lo standard a parcheggio si intende soddisfatto poiché trattasi di utenza prevalentemente locale;

- percorsi almeno ogni 150 ml posti normalmente alla battigia, che dovranno essere realizzati in legno o con materiali biodegradabili e/o ecocompatibili, tutti i percorsi non in legno dovranno comunque essere rimossi alla fine della stagione estiva. Ove possibile vanno altresì eliminate, all'interno degli stabilimenti balneari, le previsioni di percorsi paralleli alla battigia.

In particolare:

- sono accettabili materiali sperimentali e/o agglomerati che abbiano evidente analogia con i materiali naturali e tradizionali sotto il profilo estetico e cromatico;
- i percorsi che attraversano la fascia di riformazione delle dune dovranno essere realizzati in legno;
- in ogni percorso dovrà essere mantenuta la continuità nell'uso dello stesso materiale, tanto più nel caso di prosecuzioni di percorsi già esistenti a meno di quelli già esistenti in ghiaino lavato;
- è vietato l'uso del ghiaino lavato e della plastica, ad eccezione del'ultimo tratto dei percorsi che potrà essere realizzato con materiali di riciclo o plastica, facilmente rimovibile e ciò per la percentuale massima del 20% rispetto alla profondità della spiaggia;
- i percorsi esistenti dovranno essere adeguati alle presenti norme entro tre anni dalla data di approvazione del piano;
- dovranno essere previsti appositi spazi destinati ad utenti con animali, ad eccezione delle aree SIC di Punta Sabbioni, Ca' Savio e Ca' Ballarin.

3. La realizzazione degli stabilimenti può avvenire per stralci funzionali, deve però essere garantita la dotazione minima di cui sopra.

In corrispondenza degli stabilimenti, per le cabine dovranno essere adottati modelli costruttivi omogenei con sequenze ordinate di diverse composizioni modulari. Le strutture dovranno essere realizzate in legno con finitura a vernice di colore bianco e/o azzurro o a legno naturale e/o verniciato. Eventuali pavimentazioni antistanti le cabine spogliatoio potranno essere realizzate in legno o altri materiali ecocompatibili e/o biodegradabili, con riparo in tenda di cotone di colore chiaro per una superficie analoga a quella delle cabine spogliatoio. In ogni caso dovrà essere garantita una generale omogeneità.

## Art. 9 Chiosco e strutture al supporto della balneazione e della ristorazione

1. I chioschi all'interno dei comparti potranno essere quelli presenti negli elaborati del P.R.G. vigente.
2. Le dimensioni massime complessive del chiosco sono di mq coperti 35, per un totale complessivo unitamente alle altre strutture ammesse, pari a 90 mq. Sarà consentita una

zona ombreggiata massima di 150 mq, con una superficie pavimentata massima a 350 mq, misure comprensive sia del chiosco che di eventuali zone ombreggiate. L'altezza massima dovrà essere pari a ml. 2,70 e per le zone ombreggiate, l'altezza massima di m 3 come previsto dal piano regolatore vigente. Le strutture nelle aree oltre i 90 mq dovranno essere smontate, compresa la pavimentazione, a fine stagione balneare e ricollocate nell'area di 90 mq; nel caso tale spazio risultasse insufficiente, il materiale stagionale potrà essere depositato entro l'area dei 150 mq occupando comunque una superficie non superiore ai 30 mq. L'eventuale deposito di materiale stagionale potrà essere realizzato temporaneamente (durante la stagione invernale) esclusivamente nell'area coperta con tensostrutture o mantenendo le stesse o con materiali analoghi agli esistenti (legno dipinto). A queste condizioni è consentito il mantenimento dei chioschi esistenti purchè siano mantenute le caratteristiche di amovibilità.

3. I titolari delle concessioni relative ai chioschi potranno partecipare alla realizzazione del comparto o costituirne gli unici soggetti attuatori qualora siano gli unici aventi concessioni nel comparto stesso. Nel caso in cui il chiosco non aderisca al comparto ha l'obbligo di realizzare le opere comprese nella concessione e ad essa pertinenti o funzionali nei termini e nelle condizioni delle presenti NTA.
4. In caso di arenile libero o non concessionato, il titolare del chiosco, oltre alla sua area di pertinenza, dovrà garantire la manutenzione di un fronte di spiaggia prospiciente il chiosco di almeno ml. 40 di larghezza per l'intera profondità.
5. Il Titolare del chiosco, se ne ha la concessione, potrà realizzare stabilimenti balneari ove previsti.
6. Nelle aree non destinate a stabilimento, se ha la concessione della porzione di arenile necessaria, il titolare del chiosco potrà realizzare uno stabilimento in supporto alle attività del chiosco per un fronte massimo di ml 40 per l'intera profondità. In questo caso i servizi minimi saranno 2 WC, 1 doccia con quattro getti.
7. Ove il chiosco si trovi in adiacenza di altra concessione sarà dovuta un'area di rispetto nella realizzazione di stabilimenti e/o zone attrezzate di mt 10 per ogni lato, attorno al chiosco e alle sue pertinenze.
8. I chioschi dovranno essere realizzati secondo le linee guida fissate nell'abaco della Tav. 12, e secondo le successive specifiche meramente architettoniche che verranno sviluppate successivamente dalla pubblica amministrazione o, prima di tali indirizzi, in analogia con quelli esistenti nel perseguimento della unitarietà tipologica delle strutture. I materiali ammissibili saranno legno e altri materiali biodegradabili e/o ecompatibili. La pavimentazione dei chioschi e delle aree pertinenti dovrà essere realizzata in legno o con altri materiali ecompatibili e/o biodegradabili. Sono accettabili materiali sperimentali e/o agglomerati che abbiano evidenti caratteristiche in analogia con i materiali naturali e tradizionali, sotto il profilo estetico e cromatico Dovrà essere garantita la continuità dell'habitat naturale.
9. I chioschi già autorizzati e realizzati dovranno adeguarsi a quanto previsto al comma precedente nei seguenti termini: la richiesta del titolo abilitativo andrà presentata entro un anno dall'emanazione delle direttive architettoniche da parte della pubblica amministrazione e le opere dovranno essere completate entro il termine di anni 3 dal rilascio del titolo abilitativo.

## Art. 10 Manifestazioni e spettacoli

1. All'interno dell'ambito del P.P. dell'arenile sono ammesse manifestazioni e spettacoli purchè siano compatibili con i vincoli, le caratteristiche di pregio ambientale e paesaggistico; non devono causare pregiudizio alle opere di difesa del litorale né insistere sulle stesse; lo svolgimento delle manifestazioni non deve in ogni caso comportare movimenti di sabbia tali da alterare in via definitiva l'arenile, le dune, la spiaggia e le opere di difesa.
2. Le zone interessate dovranno essere delimitate in modo idoneo. Al termine delle manifestazioni, la spiaggia dovrà essere ripulita e rimessa in pristino a cura e spese del concessionario e, se in area libera, a cura del richiedente la manifestazione.
3. Deve essere assicurato idoneo servizio di assistenza e sicurezza.
4. Sono siti per manifestazioni e spettacoli quelli indicati nelle Tavola 9, comunque potranno essere effettuate manifestazioni e spettacoli in altre zone, purchè previste nel progetto di comparto, previo rilascio di titolo abilitativo e nel rispetto di quanto previsto al comma primo del presente articolo e del *Regolamento dell'uso del demanio marittimo a finalità turistico ricreativa*.
5. Nel progetto di comparto potranno essere indicati i siti di ogni comparto destinati a manifestazioni e spettacoli purchè non siano in contrasto con i principi del presente PPA.

## Art. 11 Barriere architettoniche

1. Al fine di assicurare la fruibilità dell'arenile ai portatori di handicap, il Piano Particolareggiato prevede il superamento delle barriere architettoniche presenti nei percorsi di collegamento, negli spazi e servizi in arenile.
2. In particolare, la realizzazione degli accessi a mare dovrà prevedere idonee rampe di collegamento.
3. I progetti di comparto dovranno garantire le seguenti dotazioni minime, per ogni nucleo attrezzato o stabilimento balneare, relative alla fruizione dei portatori di handicap:
  - un servizio igienico ed una cabina per spogliatoio, attrezzati e dimensionati secondo le vigenti norme;
  - almeno un percorso ortogonale al mare ogni 150 ml, con piazzola di sosta all'ombra, che potrà essere eventualmente sostituita dal chiosco o da altra struttura già esistente;
  - apposita segnaletica per i servizi ed il percorso.

## Art. 12 Prescrizioni ambientali

1. Le indicazioni della relazione di incidenza redatta per il presente PPA ai sensi della Direttiva Habitat (92/43/CCE) sono prescrizioni ambientali di Piano.
2. Qualora riferite ad interventi edilizi, è necessario il previsto titolo abilitativo edilizio.
3. Sarà inoltre redatto dal comune un piano di gestione ambientale, che svilupperà le tematiche generali e coordinerà anche quanto previsto al successivo comma. Il piano di gestione dovrà recepire le indicazioni atte a salvaguardare il sistema dunoso esistente, ricadente all'interno dei Siti di Importanza Comunitaria di Punta Sabbioni, Ca' Savio e Ca' Ballarin.
4. Per ogni comparto dovranno essere individuate le modalità di adeguamento al piano di gestione ambientale che, anche con elaborazioni grafiche, schemi e scritti, dimostri e rappresenti le azioni gestionali e gli interventi che obbligatoriamente dovranno essere compiuti nel comparto nel rispetto della relazione di incidenza del PPA e del piano di gestione.
5. All'interno delle aree SIC di Punta Sabbioni, Ca' Savio e Ca' Ballarin non è consentito il transito e l'uso di mezzi meccanizzati, salvo per motivi di emergenza e di servizio. La pulizia dell'arenile non è comunque consentita con mezzi meccanizzati, ad eccezione degli stabilimenti balneari esistenti e già autorizzati. I percorsi di servizio all'interno delle aree SIC di Punta Sabbioni, Ca' Savio e Ca' Ballarin, dovranno essere provvisti, a cura del beneficiario della concessione, di effettivi sistemi di chiusura che impediscano il transito ai mezzi motorizzati ed ai moto veicoli non autorizzati.
6. Nel Piano di gestione il sistema dunoso (embrionale, stazionario e artificiale), esterno alle aree SIC, dovrà essere oggetto di una dettagliata metodologia di intervento finalizzata alla ricostruzione morfologica, al resturo ambientale e al ripristino ecologico, così da garantire un equilibrato sviluppo turistico dell'area, compatibile con la tutela e valorizzazione delle emergenze naturalistiche esistenti, ed il recupero della morfologia dell'arenile.
7. Salvo quanto previsto all'art. 5, gli habitat delle fasce di dune embrionali e delle prime dune consolidate, vanno restaurati ove possibile. I percorsi pedonali situati nelle fasce dunose dovranno essere costruiti in legno. Essi saranno sopraelevati nelle zone di avvallamento, per mantenere la continuità delle relazioni fra gli habitat naturali. Dovrà essere eliminata ogni sorgente di inquinamento luminoso; qualora per ragioni di sicurezza vengano inseriti dei punti luminosi, questi andranno sistemati a livello del terreno

Le prescrizioni ambientali dovranno essere attuate nel rispetto delle normative igienico sanitarie.

## Art. 13 Deroghe

In considerazione:

- della particolare configurazione ambientale e funzionale dell'arenile, nonché la tipologia di utenza (particolari caratteri di naturalità, prossimità a strutture ricettive dotate di tutti i servizi, prevalenza nell'uso dell'arenile di utenti residenti nelle medesime strutture ricettive),
- della necessità di ridurre la quantità di infrastrutture e manufatti all'interno dell'arenile al fine di preservare gli aspetti di naturalità presenti e favorire gli interventi di valorizzazione ambientale e paesaggistica,

è ammessa la deroga alla realizzazione di un percorso di servizio parallelo alla battigia esteso all'intero arenile, e agli standard previsti, dalla L.R. 33/02, allegato S/1 lettera b), consentendo che la dotazione minima di servizi (Docce, Wc; cabine spogliatoio) all'interno di ogni comparto possa essere soddisfatta usufruendo dei servizi esistenti all'interno delle strutture ricettive poste alla spalle del comparto stesso, sempre che:

- il comparto sia compreso all'interno delle seguenti zone così come definite nella Tav. 13:
  - Ambito sistema insediativo strutture ricettive all'aperto
  - Ambito sistema insediativo opere religiose
- tra i soggetti attuatori del comparto vi siano i gestori delle strutture ricettive ove sono localizzati i servizi, cui devono poter accedere tutti gli utenti del comparto in arenile, quan'anche non ospiti del complesso ricettivo.

Affinchè i servizi interni alle strutture ricettive, possano essere contabilizzati nel calcolo degli standards minimi previsti per ogni comparto, dovranno avere i seguenti requisiti:

- Prossimità alla spiaggia
- Adeguata segnalazione e facile individuazione
- Accessibilità garantita anche da parte dei disabili nei modi e nelle quantità stabilite dalla normativa vigente
- Dovranno rispettare le caratteristiche dimensionali e funzionali stabilite dalla L.R.33/02 allegato S/1 lettera b)

Inoltre, sempre per la particolare morfologia dei luoghi si rileva possibilità di deroga sulla distanza della localizzazione dei parcheggi, ammettendo che questi possano essere localizzati ad una distanza superiore anche ai 500 m sino ad un massimo di 1000 metri.

Non è obbligo realizzare il percorso ortogonale al mare nelle aree libere e di cui alla Tav. 9, soprattutto se non vi sono accessi retrostanti all'arenile. Non è necessario nelle aree concedibili prive di stabilimenti realizzare il percorso parallelo al mare.

Infine è richiesta al deroga per la definizione delle specifiche meramente architettoniche che la Pubblica Amministrazione stabilirà successivamente, anche mediante concorso di idee.

## Art. 14 Norme transitorie

1. L'entrata in vigore del presente PPA comporta l'obbligo per i soggetti titolari di concessioni già rilasciate, di adeguarsi alle previsioni del Piano entro i termini di cui all'art. 6.
2. Nelle more dell'attuazione del comparto saranno possibili interventi finalizzati alla posa temporanea di strutture necessarie all'igiene e sicurezza della balneazione nonché di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché interventi finalizzati e necessari per il superamento delle barriere architettoniche al fine di non creare gravi discriminazioni per i disabili.
3. Fermo restando che i chioschi sono per numero quelli previsti nel PRG vigente, e per localizzazione vale l'attuale ubicazione delle strutture esistenti, il progetto di comparto potrà prevederne la rilocalizzazione all'interno del comparto stesso. Lo spostamento del chiosco nel progetto di comparto è subordinato al consenso del titolare della concessione. Le strutture in arenile già legittimate e/o con condoni pendenti sono riconosciute dal presente PPA, salvo buon fine l'iter pendente.
4. E' previsto lo spostamento dei chioschi siti nelle adiacenze degli accessi nn 21 e 38, agli accessi rispettivamente 20 e 37. La posizione del chiosco in prossimità dell'accesso a mare n. 20 si intende obbligatoria soltanto dopo la realizzazione del collegamento tra l'accesso a mare n. 20 e via delle Batterie, all'interno del comparto 17.
5. Fino all'entrata in vigore del Piano di Gestione Ambientale previsto dalla Relazione di Incidenza, i Progetti di Comparto dovranno essere dotati di uno screening ambientale ed essere redatti nel rispetto di quanto previsto dall'art. 12 e secondo le seguenti norme di tutela ambientale:
  - a. Gli habitat delle fasce di dune embrionali e delle prime dune consolidate, come indicato nello schema di Comparto Tipo (Tav. 11), vanno restaurati morfologicamente e ripristinati biologicamente nella misura prevista all'art. 5, punto 5 comma 5 e nelle Tavole 10.1-5, facendoli convivere il più possibile, anche per fini ornamentali e didattici, con le strutture di servizio alla balneazione. I percorsi pedonali situati in tali fasce dovranno essere costruiti in legno e possibilmente rimossi a conclusione della stagione balneare. Essi saranno sopraelevati nelle zone di avvallamento, per mantenere la continuità delle relazioni fra gli habitat naturali. Dovrà essere eliminata ogni sorgente di inquinamento luminoso; qualora per ragioni di sicurezza vengano inseriti dei punti luminosi, questi andranno sistemati a livello del terreno.
  - b. Il ripristino delle dune embrionali, di cui sopra, non è obbligatorio se la larghezza dell'arenile è inferiore a ml 60.00.

TABELLA 1

Comparto	Utenti teorici	Servizi*	Cabine*	Docce*
1	1500	3	-	4
2	3000	6	-	8
3	1100	2	-	3
4	900	2	-	2
5	900	2	2	2
6	2500	5	-	6
7	2000	4	-	5
8	300	1	-	1
9	1200	2	-	3
10	1000	2	-	3
11	1000	2	-	3
12	1000	2	2	3
13	2000	4	-	5
14	1600	3	-	4
15	1000	2	-	3
16	600	1	-	2
17	1000	2	-	3
18	1800	4	-	5
19	1600	3	-	4
20	3000	6	-	8
21	1100	2	-	3
22	3000	6	6	8
23	1400	3	3	4
24	1500	3	-	4
25	450	1	-	1
26	900	2	-	2
27	750	2	2	2
28	1100	2	-	3
29	800	2	-	2
30	1000	2	-	3
31	400	1	-	1
32	1000	2	2	3
33	1200	2	-	3
34	1000	2	2	3
<b>Totale</b>	<b>44600</b>			

\* Standard minimi in base alla L.R. 33/2002 allegato S/1, lettera b), pto 1)