

## NTA PROPOSTA DI MODIFICA

### VARIANTE P.P. ARENILE SOTTOMARINA E ISOLA VERDE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE 08/02/2022 (CONTRODEDUZIONI)

~~modifiche~~ = accolta (si accolgono le cancellature)  
modifiche = accolta (si accolgono gli inserimenti)  
osservazioni accolte o parzialmente accolte.

#### **Art.1 - Elementi costitutivi del Piano particolareggiato dell'arenile**

Il presente Piano particolareggiato (P.P.) è costituito dai seguenti elaborati:

- TAVOLA 0.1 a b c d e Piani vigenti F1 e F6 scala 1:2.000
- TAVOLA 0.2 a b c Stato di fatto vincoli e concessioni Demaniali scala 1:2.000
- TAVOLA 0.3 a b c Stato di Progetto scala 1:2.000
- TAVOLA 04 Abaco dei materiali di spiaggia scala 1:2.000
- Allegato 02 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- Allegato 03 SCHEDE STABILIMENTI BALNEARI

#### **Art.2 - Riferimenti normativi**

Il Piano Particolareggiato dell'arenile di Sottomarina e Isola Verde è costituito dalla riunificazione, con modifiche grafiche e normative, in un unico strumento urbanistico attuativo, nella fattispecie del Piano Particolareggiato, del Piano Particolareggiato "Arenile F6" vigente approvato con DCC 98 del 7.11.2006 e del PIRUEA "-Riqualficazione arenile F1" vigente approvato con DGRV n° 4015 del 20.12.2005 ai sensi della LR n°23/99 in adeguamento entrambi alla L.R. n.33/2002 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo" e successive modifiche e integrazioni con particolare riferimento all'art.47 e alle Direttive contenute nell'allegato S/1 "Parametri minimi per piani particolareggiato degli arenili".

Nelle fasce di rispetto dalle foci dei Fiumi Brenta e Adige (10,00 ml. dal piede interno dell'argine) e dalla Diga Foranea (30,00 ml. dal piede interno della diga) non è consentita né la costruzione né la posa di manufatti, ancorché a carattere precario e provvisorio, ad eccezione degli utilizzi e delle opere di interesse pubblico o finalizzate al raccordo tra la diga e gli argini dei fiumi con la Passeggiata Lungomare e il percorso naturalistico ai piedi della duna. Tali fasce possono essere ricomprese all'interno dello stabilimento balneare e date in concessione per garantirne la manutenzione e pulizia previo parere degli enti competenti.

Il Piano Particolareggiato è conforme alle previsioni della Variante Generale al P.R.G approvata con proposta di modifica ai sensi art.46 della LR 61/85 con D.G.R. n° 1399 del 15.05.2007, ~~approvata definitivamente con D.G.R. n. 2149 del 14 luglio 2009 pubblicata nel B.U.R. n. 63 del 04 agosto 2009. ,in attesa di definitiva approvazione. Eventuali modifiche alla variante generale al PRG in sede di approvazione definitiva, ove riguardanti l'ambito considerato, comportano automatica variazione del presente piano attuativo con obbligo di adeguamento degli elaborati grafici e normativi costituenti il PP.~~

Il presente PP comporta variante rispetto ai due strumenti urbanistici vigenti PP arenile F6 e PIRUEA F1 che rientrano all'interno di quanto consentito dall'art. 11c. 2 e 4 della LR 61/85 e dalla LR 33/2002, ovvero modifica di perimetro inferiore al 10% e incremento della superficie coperta inferiore al 15% e destinazioni d'uso compatibili con la LR 33/2002.

### **Art.3 – Ambito**

L'ambito interessato dal presente Piano Particolareggiato, così come individuato nelle tavole allegato è costituito dalla fascia di arenile del Comune di Chioggia compreso tra la diga Foranea di Chioggia a nord e le foci del fiume Adige a sud ed è definito a est dalla linea di battigia e a ovest, a partire da nord, dalla zona destinata prevalentemente a campeggi di San Felice, di seguito dall'ambito della VPRG Parco attrezzato del Lungomare, quindi dal Lungomare Adriatico e da Viale Venier e nell'ultimo tratto a sud dal Cordone dunoso in gran parte ricompreso all'interno del P.P. fino alle foci del Fiume Brenta e quindi a Isola Verde e alle foci del fiume Adige.

### **Art.4 - Finalità**

Il presente PP si propone la tutela e la conservazione dell'ambiente naturale con particolare riferimento delle zone prossime all'Oasi di San Felice, alle dune e alle foci dei fiumi e la riorganizzazione e riqualificazione delle attività turistico - balneari.

In particolare il presente PP si propone di:

- migliorare l'accessibilità pedonale alla spiaggia;
- migliorare l'immagine d'insieme del litorale definendo soluzioni progettuali e tipologiche unitarie.
- individuare le fasce funzionali destinate al libero transito, al soggiorno all'ombra e ai servizi di spiaggia;
- definire standard a servizi omogenei per gli stabilimenti balneari in adeguamento alla LR 33/2002;
- individuare alcune infrastrutture di servizio innovative sia nella spiaggia che in mare che possono incrementare la qualità dell'offerta turistica balneare e rendere fruibile la spiaggia anche oltre la consueta stagionalità;
- garantire una semplificazione delle modalità di attuazione delle previsioni di piano e degli interventi ammessi.

### **Art.5 - Definizione di Stabilimento Balneare**

Si definisce "Stabilimento balneare" l'ambito di norma posto su area in concessione demaniale attrezzato per la balneazione (compresa l'area attrezzata per il tempo libero e strutture di coordinamento).

Gli stabilimenti balneari 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, come le attività sportive e per la ricreazione, purché in possesso delle relative autorizzazioni.

Il PP individua gli ambiti degli stabilimenti balneare e stabilisce la dotazione di attrezzature e standard a servizi minimi previsti per ognuno.

Uno stabilimento balneare può interessare più concessioni e/o concessionari demaniali, la dotazione di attrezzature e standard a servizi minimi previsti è in ogni caso riferita allo stabilimento balneare.

Per ogni singolo stabilimento le possibilità di utilizzo e i relativi permessi di costruire o ~~DA~~ **SCIA**, possono essere rilasciati e/o assentiti al concessionario o ~~al consorzio dei~~ ai concessionari aderenti che dispongano, in termini percentuali, di almeno il 75% della superficie di ogni stabilimento (concessionario prevalente). La dotazione per ogni stabilimento è da considerarsi al lordo delle attrezzature esistenti ricadenti nella concessione prevalente all'interno dello stabilimento balneare qualora vengano mantenute e non contrastino con le previsioni del PP.

Eventuali manufatti (chioschi bar e magazzini) esistenti regolarmente autorizzati ricadenti all'interno di uno stabilimento balneare, ma non riferibili al concessionario prevalente, potranno essere mantenuti.

In tal caso possono essere interessati solo da interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, **restauro, ristrutturazione ed adeguamento igienico sanitario nei limiti previsti dalla normativa**

vigente ed essere eventualmente demoliti e ricostruiti all'interno della zona C dello stabilimento in conformità al progetto generale, alle presenti NTA e alle indicazioni tipologiche e dimensionali come indicate nell'Allegato A e nella TAV 04 "Abaco dei materiali della spiaggia" allegati alle presenti NTA, previa ridefinizione della concessione demaniale.

Nell'ambito delle previsioni della LR 33/2002 previa variazione del PP, sono consentiti frazionamenti e accorpamenti degli ambiti dei singoli stabilimenti balneari individuati nel presente piano.

#### **Art.6 – Spiaggia Libera**

Si definisce "Spiaggia libera" l'ambito di arenile di norma posto su area demaniale non data in concessione in cui è consentito il libero accesso e la sosta di persone ed esclusivamente dei mezzi motorizzati destinati alla manutenzione e al pronto soccorso.

Nella zona definita "Spiaggia libera" è consentita, senza finalità di lucro, unicamente la posa temporanea al massimo giornaliera di attrezzature mobili quali ombrelloni, sedie a sdraio, lettini finalizzati alla sosta all'ombra dei bagnanti.

Il Comune, previa apposita convenzione, può eventualmente disporre, a titolo temporaneo, che sull'area di pertinenza pubblica vengano svolte funzioni sociali rivolte a persone disabili e/o svantaggiate ovvero ad attività ludiche e ricreative con particolare riferimento agli sport acquatici; la convenzione disciplinerà anche le modalità gestionali e la natura giuridica dei soggetti abilitati alla gestione di tali ambiti.

Il Comune, previa definizione di apposito Regolamento, definisce la disciplina delle spiagge libere nonché può concedere in uso temporaneo gli ambiti o porzione di essi definiti "Spiaggia libera" per lo svolgimento di attività sociali a favore di persone disabili e/o svantaggiate e per lo svolgimento di manifestazioni e/o spettacoli sportivo / culturali  $\neq$ .

Il Comune può inoltre disporre la posa di:

1. apposita segnaletica informativa;
2. strutture per impedire l'accesso motorizzato;
3. elementi di arredo urbano quali **panchine** e cestini;
4. accessi al mare e percorsi di visitazione;
5. parcheggi per biciclette;
6. servizi ed attrezzature per finalità pubbliche e sociali;

Il PP garantisce la percentuale comunale complessiva di aree libere di cui al punto 11 dell'allegato S/1 della LR. 33/2002 ovvero **che la stessa** è pari al 20% del fronte mare delle aree concesse per stabilimenti balneari.

(vedi Relazione di Sintesi su prescrizioni parere Commissione Regionale V.A.S. n.268/2023).

#### **Art.7 – Fasce funzionali**

L'ambito interessato dal Piano particolareggiato è suddiviso in tre fasce funzionali parallele al mare individuate nella Tavola di Progetto che hanno le seguenti caratteristiche:

##### **FASCIA A**

Arenile di libero transito: costituito dalla fascia di arenile con superficie variabile, che va dalla battigia, **per battigia o battima si intende la zona battuta dalle onde o lambita dalle acque e variabile con l'andamento delle maree**, al limite dello stabilimento, con una profondità di almeno ml. 5,00, precisando che comunque prevale l'indicazione planimetrica indicata nelle tavole di progetto. 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 fascia di lido è comunque vietata 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.

##### **FASCIA B**

Soggiorno all'ombra: costituita dalla fascia posta ad ovest dell'arenile di libero transito nella quale

è consentita la sosta e il riparo dei bagnanti, fatte salve le verifiche sul ripascimento e l'erosione di cui al comma successivo. La delimitazione della zona B rispetto alla fascia A e di conseguenza della fascia B rispetto alla fascia C, può essere variata a seguito verifica almeno biennale da approvarsi con delibera della giunta municipale su proposta del Servizio Demanio e previo parere degli organi competenti e conseguente adeguamento della concessione demaniale, in conseguenza alla traslazione della stessa fascia. E ciò anche per parti omogenee di arenile (*ovvero le parti delimitate dai percorsi pubblici di accesso al mare*), laddove in presenza di ripascimento naturale si possono rilasciare gli ampliamenti delle concessioni anche per mezzo di autorizzazioni provvisorie stagionali come previsto dal Regolamento della Disciplina delle Attività Balneari"

A in seguito al ripascimento od erosione, senza che ciò comporti modifica al PP.

Nella fascia B per il soggiorno all'ombra dei bagnanti è consentita la posa di sostegni per gli ombrelloni che dovranno essere posti al vertice di maglie aventi dimensioni uguali o superiori a ml. 4,00 X 4,00 ad eccezione degli stabilimenti esistenti di larghezza o di profondità della fascia B inferiore, nel punto più stretto a 20 ml. in cui le dimensioni minime dei lati potranno essere ridotte fino a ml. 2,50 X 3,00 con lato minore parallelo al mare. La posa dei sostegni degli ombrelloni deve comunque rispettare la distanza dal limite della concessione di ml. 4,00 lato mare rispetto al confine con la fascia A arenile di libero transito.

E' inoltre consentita l'installazione di impianti stagionali per la doccia all'aperto, e capanne a noleggio in proporzione di una ogni 100 mq. di area in concessione.

La delimitazione della fascia B tra gli stabilimenti balneari, deve essere realizzata mediante pali di altezza massima di 100,00 50 cm., ~~distanti 5 ml tra di loro e~~ collegati tramite corda. Non sono ammessi altri materiali per la delimitazione della fascia B ~~e quelli esistenti vanno adeguati con l'inizio della prossima stagione balneare, all'approvazione della presente norma.~~

#### **FASCIA C**

Fascia per i Servizi di spiaggia: costituita dalla fascia posta ad ovest della fascia B nella quale è consentita l'organizzazione di servizi e strutture di supporto agli Stabilimenti Balneari.

Nella fascia C possono essere installate:

- strutture a servizio come indicate all'art. 13 standard ovvero cabine spogliatoio, docce, servizi igienici;
- deposito per sedie, ombrelloni, ed altri arredi mobili da spiaggia, compreso l'ufficio del gestore;
- tende da ombra per bagnanti, in aggiunta a n.2 ombrelloni per capanna;
- capanne a noleggio in proporzione di una ogni 100,00 mq. di area in concessione;
- attrezzature per il gioco e lo svago compreso vasche idromassaggio, e piscine e relative strutture di schermatura, di altezza pari a ml. 1,20, purché siano realizzate in legno e/o con materiale consono all'ambiente marino;
- servizi generali, di soccorso pubblico e di spiaggia;
- chioschi-bar (secondo le tipologie delle tabelle merceologiche per i pubblici esercizi) che devono avere la zona vendita e per la preparazione dei cibi, nonché magazzini, servizi igienici per il personale e spogliatoio;
- opere e impianti per la produzione di energia elettrica e di acqua calda da fonti rinnovabili a condizione gli stessi siano non rumorosi e/o impattanti e si inseriscano in modo corretto nel circostante contesto della spiaggia;
- opere e impianti per il recupero e riutilizzo dell'acqua piovana e di scarico;
- aree di sosta per bici e moto su fondo permeabile (prato, parcheggio inerbito, piastre poggiate su sabbia);

In ogni stabilimento è consentita la posa di un manufatto rimovibile avente la dimensione massima di 13,00 mq. e altezza massima di ml. 3,00 da adibire esclusivamente a punto informazioni/sorveglianza ed eventuale vendita di prodotti confezionati da collocarsi o in fascia C o in fascia B, funzionalmente collegato all'attività di somministrazione principale e non autonomamente utilizzabile collocato ad una distanza minima dai confini dello stabilimento di ml.2,50.

Se uno stabilimento ha un fronte mare superiore o uguale a ml. 130,00 possono essere collocati due manufatti removibili per complessivi mq. 26,00 in fascia B o C.

La realizzazione di nuovi chioschi dovrà rapportarsi alla Nuova Passeggiata Lungomare secondo i moduli e le indicazioni tipologiche e dimensionali massime contenuti nell'Allegato A e nella TAV 04 "Abaco dei materiali della spiaggia" allegati alle presenti NTA e con le modalità indicate nell'articolo 9.

La demolizione e ricostruzione di quelli esistenti dovrà raccordarsi con la Nuova Passeggiata Lungomare.

Per chioschi esistenti sono intesi anche quelli con obbligo di rimozione stagionale purché legittimamente autorizzati.

Qualora per motivi di erosione della spiaggia, la profondità dello stabilimento balneare misurata perpendicolarmente al mare, sia inferiore a 30,00 ml. dal limite della fascia A, è prevista una unica fascia che comprende gli interventi e le funzioni delle fasce B e C.

(vedi Relazione di Sintesi su prescrizioni parere Commissione Regionale V.A.S. n.268/2023).

#### **Art.8 – Accessi al mare e delimitazioni degli Stabilimenti balneari**

Ogni stabilimento balneare deve essere dotato di almeno un percorso pedonale di accesso al mare normalmente posto perpendicolarmente al mare di larghezza minima di ml. 1,50 affiancati da due fasce di ml. 0,75 lasciate libere.

Nel caso di Stabilimento balneare con fronte mare superiore a 130,00 ml. la larghezza minima del passaggio a mare è di ml. 2,00 e le due fasce laterali di ml. 1,50.

Tale percorso dovrà congiungere l'accesso dello stabilimento al limite della concessione con la fascia A "arenile di libero transito".

I percorsi possono essere realizzati in legno o in piastre di pietra naturale o in materiale simile e possono essere unicamente appoggiati sulla sabbia senza alcuna opera fissa e delimitati mediante cordoli semplicemente appoggiati sulla sabbia.

Sono inoltre consentiti attraversamenti del cordone dunoso di pubblica fruizione anche non previsti in cartografia purché autorizzati dal Servizio Forestale Regionale e purché realizzati in legno o con materiale naturale o simile unicamente appoggiato sulla sabbia, senza alcuna opera fissa con particolare riferimento agli accessi atti a consentire il passaggio di moto ambulanze indicati dal Servizio Forestale.

Il limite nord e sud tra due stabilimenti balneari, può essere indicato unicamente con la posa su sabbia di paletti removibili dell'altezza massima di 50 100 cm. ~~,-distanziati 5 ml tra loro e-~~ collegati tramite corda. Non sono ammessi altri materiali per la delimitazione della fascia B ~~e quelli esistenti vanno adeguati all'inizio della prossima stagione balneare dopo l'approvazione della presente norma.~~

Il limite est di ogni stabilimento può essere segnalato unicamente con paletti collegati da corda che dovranno avere un'interruzione minima di ml. 2,00 per il passaggio a mare.

La zona posta tra il limite est di ogni stabilimento e la fascia A dell'arenile deve essere opportunamente spianata evitando scalini o dislivelli di quota tra le due zone.

I limiti nord e sud degli stabilimenti esistenti (solo nella fascia C ~~e fino al raggiungimento della viabilità pubblica a Ovest) in corrispondenza dei percorsi pubblici~~ possono essere realizzati con recinzioni in legno o ferro zincato e verniciato di semplice disegno, sorretti da pali infissi sulla sabbia, di altezza non superiore a ~~materiali compatibili con la zona di altezza massima di 1,50~~ 1,50 ml.

Il limite ovest degli stabilimenti esistenti, qualora prospiciente una pubblica via, potrà essere realizzato con recinzioni in legno o ferro zincato e verniciato di semplice disegno, sorretti da pali infissi sulla sabbia, di altezza non superiore a ~~1,50~~ 1,50 ml., con addossata siepe di specie ricompresa nell'allegato A, interrotto in corrispondenza degli accessi che potranno essere realizzati con cancelli in ferro o legno di semplice disegno.

Qualora il limite ovest degli stabilimenti balneari esistenti confini con il cordone dunoso potrà essere segnalato unicamente con la posa su sabbia di staccionata in legno removibile di semplice disegno di non oltre 0,8 ml. di altezza, dotata di almeno un'interruzione avente larghezza minima di ml. 1,20 in corrispondenza dell'accesso.

Non è consentita la posa di recinzioni tra diverse concessioni comprese all'interno dello stesso stabilimento balneare come pure non sono consentite altre recinzioni se non la posa di fioriere, frangivento, aiuole, idromassaggi, impianti per il contenimento sabbia, protezioni stagionali, mascheramento di accessi zone servizi/docce con pannelli mobili, staccionate, zone di deposito temporaneo all'aperto di attrezzature da realizzare con elementi verticali, privi di copertura e rimovibili (legno, tela, canucciato, vegetazione, ecc.) e comunque tali da garantire il decoro dei luoghi e la sicurezza.

#### **Art.9 – Nuova Passeggiata Lungomare, Belvedere e percorso naturalistico ai piedi della duna**

IL PP individua il tracciato di massima della Nuova Passeggiata Lungomare interessante la zona nord dell'arenile nel tratto Diga foranea di Chioggia – Viale Mediterraneo che prosegue fino al Brenta e quindi a Isola Verde tra le foci del Brenta e le Foci del Fiume Adige con un percorso naturalistico posto ai piedi del cordone dunoso.

Tale percorso è finalizzata a consentire il pubblico transito pedonale regolamentato e rappresenta un elemento di riqualificazione e riordino compositivo e attrazione turistica ritenuta strategica.

Le tavole di progetto indicano alcuni slarghi del percorso definitivi "Belvedere" ove organizzare la sosta attrezzata dei pedoni con panchine ed elementi di arredo urbano con possibilità da parte del concessionario di procedere alla ristrutturazione e/o alla demolizione e ricostruzione con possibilità di traslazione all'interno dello stesso ambito dei manufatti esistenti.

Il tracciato del percorso compresi i belvedere e loro conformazione non sono vincolanti e in fase di progettazione potranno essere modificati e meglio definiti dalla Amministrazione comunale che con apposito provvedimento ne regolamerà l'accesso. **Lungo il tracciato della nuova Passeggiata Lungomare, dei belvedere e del percorso naturalistico riportati nelle tavole di progetto del Piano, è consentita ai concessionari la possibilità di installare manufatti da rimuovere a proprie spese all'inizio dei lavori di realizzazione dei nuovi percorsi pubblici in seguito alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo di rimozione a cura e spese del concessionario da sottoscrivere, registrare e trasferire contestualmente ad eventuali future cessioni o subentri.**

Lungo la Nuova Passeggiata Lungomare e il percorso naturalistico ai piedi del cordone dunoso possono pertanto essere trasferiti o collocati i nuovi chioschi bar e le altre strutture consentite per ogni stabilimento balneare nella fascia C secondo i moduli indicati nella TAV 04 "abaco dei materiali di spiaggia".

La realizzazione del chiosco bar lungo la passeggiata è condizionata dalla demolizione dell'eventuale chiosco bar esistente posizionato in fascia C o B.

Il progetto della Passeggiata Lungomare e dei "Belvedere" comprensivo dei servizi tecnologici, con particolare riferimento a dispositivi per fonti energetiche rinnovabili e del Percorso naturalistico ai piedi del Cordone dunoso saranno redatti e attuati dall'Amministrazione Comunale di Chioggia previa concertazione con le Associazioni dei concessionari anche per stralci funzionali e significativi e quindi assegnati in concessione allo stabilimento balneare attraversato.

Nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in merito all'esecuzione di opere di urbanizzazione da parte dei privati, l'Amministrazione Comunale potrà convenzionare con gli stessi la realizzazione dell'opera in concessione.

L'importo delle opere, anche riguardanti tratti esterni all'ambito in concessione, potrà essere scomputato anche parzialmente dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi ad interventi edilizi ricadenti nell'ambito del PP o in ambiti limitrofi e strettamente connessi (residence, campeggi, alberghi, darsene, posti lungo l'arenile, AIU ambito Parco attrezzato del Lungomare.).

Il percorso naturalistico ai piedi del Cordone dunoso dovrà distare dal piede della duna stessa

almeno ml. 1,50 e dovrà essere realizzato completamente in legno o materiali compositi tipo WPC (Wood Plastic Composite, ottenuti da materiali vegetali naturali uniti con un polimero termoplastico), o materiale plastico riciclato con effetto legno, o materiale similare, escludendo l'uso del cemento, anche in fondazione, e dovrà essere sopraelevato di almeno 30/35 cm. dal suolo. Eventuali modifiche al posizionamento del tracciato dovranno in ogni caso ottenere il parere favorevole da parte del Servizio Forestale Regionale.

Al fine di garantire una adeguata continuità di utilizzo delle attività turistico balneari attraversate dalla Nuova Passeggiata Lungomare e dal percorso naturalistico, per il loro superamento il progetto ~~dovrà~~ potrà prevedere adeguate opere di intersezione (sottopassi o sovrappassi) che saranno parte integrante del progetto della Nuova Passeggiata.

Fintanto che l'Amministrazione Comunale non procederà alla redazione ed attuazione del progetto della nuova passeggiata lungomare, i soggetti titolari di concessioni demaniali marittime, al fine di garantire e migliorare la connessione, l'utilizzo e la sicurezza della spiaggia stessa, potranno provvedere alla realizzazione, di un percorso provvisorio rimovibile, di larghezza non superiore a ml. 3,00, realizzato con piastre prefabbricate o in pietra naturale o materiale artificiale similare posate a secco su sabbia come previsto dall'allegato "A" abaco dei materiali di spiaggia. La realizzazione di tale percorso rimovibile, in omogeneità con quanto disposto dal successivo art.17, sarà oggetto di sola comunicazione all'ufficio demanio e rimosso a fine della stagione balneare. (vedi Relazione di Sintesi su prescrizioni parere Commissione Regionale V.A.S. n.268/2023).

#### **Art.10 – Pontili e percorsi pubblici di accesso alla battigia**

I percorsi pubblici di accesso alla battigia indicati nelle tavole di progetto ~~avranno hanno~~ larghezza variabile da ml.2,50 a ml.5,00, ~~saranno sono~~ realizzati dall'Amministrazione Comunale o dai titolari stabilimenti balneari nel rispetto di quanto previsto dal ~~Dlgs 163/2006~~ Dlgs 50/2016 e non ~~potranno possono~~ essere assegnati in concessione agli stabilimenti balneari. Nelle tavole di progetto sono indicati i percorsi pubblici di accesso alla battigia dove è consentito anche l'accesso a mezzi meccanici per la pulizia della spiaggia e il pubblico soccorso (PV).

Le connessioni tra i percorsi pubblici di accesso alla battigia e la viabilità pedonale e la Passeggiata Lungomare ~~andranno vanno~~ raccordati in modo da evitare la creazione di eventuali barriere architettoniche.

Tali percorsi ~~dovranno devono~~ essere realizzati in legno, o in piastre di pietra naturale, ~~materiali compositi tipo WPC (Wood Plastic Composite, ottenuti da materiali vegetali naturali uniti con un polimero termoplastico), materiale plastico riciclato con effetto legno~~ o materiale similare.

In fase di progettazione del manufatto ~~sarà è~~ possibile introdurre modifiche planimetriche e altimetriche del tracciato al fine di consentire i necessari raccordi con i percorsi e manufatti esistenti.

Sugli slarghi dei percorsi pubblici l'Amministrazione Comunale ~~potrà può~~ prevedere o concedere il trasferimento/traslazione di chioschi esistenti per migliorare l'assetto della viabilità pedonale concedendo un ampliamento fino al raggiungimento di mq.42,00 di superficie netta o di almeno il 30% dell'esistente e che gli stessi ~~potranno possono~~ essere ricollocati all'interno del medesimo slargo anche a confine con le concessioni limitrofe a condizione ~~che~~ favoriscano la realizzazione di opere significative di tipo ciclopedonale.

L'Amministrazione Comunale ~~potrà può~~ prevedere la realizzazione, anche in concessione, di pontili di norma collegati agli accessi pubblici alla battigia aventi una lunghezza massima di ml. 300,00 a partire da quest'ultima e una larghezza massima di ml. 5,00. Nella parte terminale verso il mare aperto il pontile potrà ampliarsi in forma circolare o di poligono contenuto in un cerchio di diametro massimo di 30,00 ml. ove poter collocare strutture di servizio e ristoro. Tali progetti ~~saranno sono~~ soggetti a VIA e subordinati alla preventiva approvazione da parte enti competenti.

L'attuazione di tali interventi è demandata ad apposito progetto redatto su iniziativa della Amministrazione Comunale cui potranno dare il loro contributo anche i privati con proposte e suggerimenti.

(vedi Relazione di Sintesi su prescrizioni parere Commissione Regionale V.A.S. n.268/2023).

### **Art. 11 – Standard a parcheggio**

Per ogni stabilimento balneare deve essere garantito un numero di posti auto adeguati all'ampiezza dello stabilimento e comunque in misura non inferiore al 10% dell'area per gli stabilimenti esistenti e nella misura del 20% per i nuovi stabilimenti, ferme restando le limitazioni imposte dalle caratteristiche morfologiche e geofisiche dei luoghi da reperirsi, se non diversamente indicato, in aree limitrofe poste entro un raggio di 200,00 ml. dall'ingresso dello stabilimento.

In caso di non disponibilità di aree a parcheggio è consentita la monetizzazione dello standard secondo i parametri definiti da apposita delibera della Giunta Municipale.

I nuovi parcheggi, salvo il rispetto di quanto previsto dalla L.13/89 e s.m.i. dovranno essere realizzati con fondo permeabile, essere alberati con l'utilizzo di specie e manufatti per la protezione indicati nell'allegato A.

Gli standard a parcheggio possono essere reperiti mediante convenzionamento con i gestori dei parcheggi esistenti o [all'interno dell'area attrezzata per il tempo libero di cui all'art.14](#).

Per gli stabilimenti balneari esistenti il reperimento dell'area a parcheggio e' obbligatorio solo nel caso di interventi che prevedano ampliamenti superiori a mq. 50,00 . Lo standard a parcheggio indicato nei progetti di sottozona approvati e oggetto di convenzioni vigenti, possono essere reperiti in fascia C a condizione che siano realizzati nel sottosuolo.

[Nel caso di concessioni demaniali al servizio delle strutture ricettive e dedicate ad uso esclusivo della propria clientela \(allegato S3 lettera a\) – L.R. 33/2002 e s.m.i. è possibile, per soddisfare lo standard a parcheggio richiesto, utilizzare i posti auto già previsti all'interno di tali strutture ricettive \(ai sensi della L.R. 33/2002\), a condizione che lo standard a parcheggio complessivo sia soddisfatto e ricada all'interno della perimetrazione dello stesso strumento urbanistico.](#)

### **Art.12 - Dotazione massima per ogni stabilimento balneare**

Il PP individua l'ambito minimo di intervento corrispondente ad ogni Stabilimento balneare.

Per ogni stabilimento balneare sono consentiti i seguenti interventi:

#### **In fascia B**

- a) la posa di sostegni per ombrelloni con le modalità indicate nel precedente articolo 7;
- b) la posa di un manufatto rimovibile avente la dimensione massima di 13,00 mq. e altezza massima di ml. 3,00 da adibire esclusivamente a punto sorveglianza ed eventuale vendita di prodotti confezionati qualora non realizzato in fascia C. Se un ambito ha un fronte mare superiore o uguale a ml.130,00 possono essere collocati due manufatti. [Per i manufatti già muniti di autorizzazione paesaggistica, conseguita in data antecedente all'approvazione del presente piano, è consentita la posa di manufatti così come autorizzati paesaggisticamente;](#)
- c) installazione di impianti per la doccia all'aperto; e capanne a noleggio con le modalità indicate nel precedente articolo 7;
- d) tende all'ombra per bagnanti ~~per complessivi mq.50 massimi~~, se non collocati in zona C in aggiunta a n.2 ombrelloni per capanna
- e) lettini o "tende arabe" max 4,00 ml X 4,00 ml e altezza max 3,00 ml.

#### **In fascia C:**

- a) cabine spogliatoio nella misura minima indicata nell'articolo 13 standard a servizi;
- b) docce stagionali nella misura minima indicata nell'articolo 13 standard a servizi;
- c) servizi igienici nella misura minima indicata nell'articolo 13 standard a servizi;
- d) attrezzature per il gioco e lo svago pari ad almeno un quinto della superficie utilizzata a sosta all'ombra (fascia B).
- e) un deposito per sedie, ombrelloni, ed altri arredi mobili da spiaggia, compreso l'ufficio del gestore di 25,00 mq. massimi e altezza massima calcolata all'intradosso di 2,50 ml. ;
- f) tende da ombra per bagnanti, in aggiunta a n.2 ombrelloni per capanna [per complessivi 50](#)



~~mq massimi se non collocati in zona B;~~

g) la posa di un manufatto rimovibile avente la dimensione massima di 13,00 mq. e altezza massima di ml. 3,00 da adibire esclusivamente a punto informazioni ed eventuale vendita di prodotti confezionati qualora non realizzato in fascia B.

h) installazione di impianti per la doccia all'aperto, e capanne a noleggio con le modalità indicate nel precedente articolo 7;

i) un chiosco – bar, se non già esistente, di complessivi 42,00 mq. compresa la zona per la somministrazione, la preparazione dei cibi, nonché magazzini, servizi igienici per il personale e spogliatoio con possibilità di annessa pedana coperta di superficie non superiore al 200% del chiosco entro i limiti di cui al seguente comma;

j) servizi generali, di soccorso pubblico e di spiaggia, qualora indicato nelle tavole di piano di non oltre 50,00 mq.;

k) lettini o “tende arabe” max 4,00 ml. X 4,00 ml. e altezza max 3,00 ml..

La superficie coperta dei manufatti soggetti a permesso di costruire ricadenti all'interno dell'ambito di uno stabilimento balneare non potrà comunque superare il 20% della superficie dell'ambito.

Si richiama quanto previsto all'art.7 delle presenti norme.

I manufatti indicati nel presente articolo dovranno essere realizzati ed installati secondo indicazioni contenute nell'allegato TAV 04 “Abaco dei materiali della spiaggia” allegata alle presenti NTA.

Le dimensioni massime delle eventuali capanne a noleggio 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 X 1,80.

I manufatti esistenti e regolarmente autorizzati ricadenti all'interno di ogni stabilimento balneare e riferibili al concessionario prevalente, potranno essere interessati da interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione ed essere eventualmente demoliti e ricostruiti all'interno della fascia C, in conformità alle indicazioni tipologiche indicate nell'**allegato A** e nella **TAV 04 “abaco dei materiali della spiaggia”** allegati alle presenti NTA. Essi potranno aumentare le loro dimensioni per adeguarsi a quelle sopra riportate o, nell'eventualità risultassero ad esse superiori, conservare la loro consistenza in termini volumetrici e di superficie netta di pavimento e potranno cambiare la loro destinazione d'uso per adeguarsi a quelle previste dalle presenti NTA previsti per la fascia C.

I manufatti esistenti adibiti a punto bar ristoro e non riferibili al concessionario prevalente, se muniti di idoneo titolo, potranno essere interessati solo da interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ristrutturazione e adeguamento igienico sanitario nei limiti previsti dalla normativa vigente, se collocati ad una distanza superiore a ml.50 dal limite est di battigia, nella zona compresa tra la diga foranea ed il Granso Stanco e di ml.30, dopo il Granso Stanco fino ad Isola verde potranno rimanere per la durata della concessione senza obbligo di rimozione a fine stagione.

I manufatti esistenti, adibiti a punto bar ristoro e non riferibili al concessionario prevalente, anche se collocati in fascia B, ove muniti di idoneo titolo, possono usufruire di quanto indicato nell'Allegato A “Abaco dei materiali da spiaggia” per servizi igienici (wc), deposito/ufficio del gestore, ecc, anche in accorpamento o aderenza allo stesso manufatto esistente.

Le attrezzature provvisorie e precarie possono essere collocate all'interno dello stabilimento ed all'interno degli ambiti/zone definite senza porre un limite di distanza, nel rispetto del limite est della concessione che non deve essere inferiore ai 20,00 ml.

### **Art. 13 – Standard a servizi**

Gli stabilimenti balneari devono garantire un'offerta minima di:

- 1 wc ogni 200 ombrelloni;
- 1 o più docce con 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 coperte di servizio per WC, docce e cabine spogliatoi. Tale dotazione è da intendersi minima e può essere adeguata anche accorpandosi ai chioschi. Il numero di cabine spogliatoio, servizi e docce derivante dall’applicazione del primo comma del presente articolo va arrotondato per eccesso.

Le cabine per spogliatoio, doccia e per servizi igienici hanno dimensione massima ml. 1,50 x 1,20 e altezza di ml. 2,50. Per la fruizione da parte dei portatori di handicap 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 che va aggregato nell’isola di servizio;

– almeno un percorso verticale ogni 150,00 ml. con piazzola di sosta all’ombra pavimentati secondo le indicazioni dei progetti tipo.

– Il servizio igienico per i portatori di handicap potrà essere collocato anche in fascia B.

#### **Art.14 - Area attrezzata per il tempo libero e strutture di coordinamento**

Le zone definite aree attrezzate per il tempo libero comprendono un insieme di aree poste in prossimità del Lungomare o dei principali punti di accesso all’arenile finalizzata alla dotazione delle strutture di servizio e coordinamento connesse all’attività balneare e alla creazione di una rete di attrezzature per lo svago, il gioco, lo sport, la salubrità e la cura della persona a supporto ed integrazione dell’offerta turistica e delle attrezzature urbane per il tempo libero.

Tale zona è destinata esclusivamente alla realizzazione di:

1. strutture di servizio e coordinamento connesse all’attività balneare previste dall’allegato S1 della LR33/2002 (sorveglianza e salvataggio, Pronto soccorso, informazioni, manutenzione e gestione, [parcheggi](#), ecc);
2. strutture ed impianti per lo svago il gioco, lo sport quali: impianti sportivi, campi gioco, piscine coperte e scoperte, percorsi vita, palestre, centri benessere e connessi spazi a deposito e magazzino che al loro interno possono accogliere limitati spazi per attività di tipo commerciale/direzionale
3. servizi di ristorazione e intrattenimento (bar, ristorante, ecc) .
4. [parcheggi di cui all’art. 11](#)

Nelle aree con destinazione “area attrezzata per il tempo libero” l’edificazione deve rispettare i seguenti parametri:

– Superficie di pavimento massima: 10% della superficie di ogni “area attrezzata per il tempo libero” escludendo dal computo le superfici destinate a vasche natatorie, solarium, wellness e attrezzature sportive all’aperto, servizi tecnologici ed igienici e punti di pronto soccorso

– Altezza massima dei fabbricati: ml.8,00

– Numero massimo dei piani: n° 2 (se non diversamente indicato nelle schede)

– Distanza minima dai confini dello stabilimento balneare : ml.5,00

– Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ml.10,00

– Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore a ml.7,00 = ml.5,00 oppure sul filo stradale se posto ad almeno ml 5,00 dalla sede carrabile o, nel caso di fronte con porticato ad uso pubblico di profondità minima di ml 2,50, a ml.2,50 dalla sede carrabile.

– Distanza minima dalle strade di larghezza superiore a ml.7,00 = ml.7,50 oppure sul filo stradale se posto ad almeno ml 5,00 dalla sede carrabile o nel caso di fronte con porticato ad uso pubblico di profondità minima di ml. 2,50, a ml.2,50 dalla sede carrabile.

La capacità edificatoria consentita dalle presenti norme è da considerarsi al lordo delle strutture esistenti che si intendono mantenere.

Nelle aree con destinazione “area attrezzata per il tempo libero” almeno il 40% della superficie

totale lorda deve essere sistemato con fondo permeabile (prato, parcheggio inerbito, sabbia) caratterizzato dall'introduzione di elementi significativi di naturalità volti allo sviluppo di "corridoi ecologici" e almeno un ~~ulteriore~~ 20% deve essere sistemato a verde attrezzato.

L'attuazione degli interventi è subordinata alla presentazione di un progetto unitario riferito all'intero ambito comprendente, se previsto, anche il connesso stabilimento balneare, secondo le indicazioni e prescrizioni delle schede allegate e comunque caratterizzato da basso consumo energetico, dall'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e altri accorgimenti di impronta ecologica come il recupero delle acque meteoriche. Il progetto dovrà essere caratterizzato da unitarietà e coerenza formale, utilizzo di materiali e tecniche costruttive a basso impatto ambientale, inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico, verifica di incidenza ambientale rispetto ai SIC.

All'interno delle aree destinate ad aree attrezzate per il tempo libero ~~vanno~~ potranno essere reperiti gli standard di cui all'art.25 della LR. 61/85. Lo standard a parcheggio, ~~ad esclusione delle aree attrezzate di Isola Verde~~, può essere ricavato anche con interrati o entro una distanza massima di 200,00 ml., dallo stabilimento balneare.

A seguito della stesura del progetto definitivo della passeggiata sul lungomare, in tutta la zona dell'arenile posta ad ovest del percorso del tracciato esecutivo, potranno essere realizzati gli interventi previsti dalla norma relativamente alle aree attrezzate per il tempo libero, fermi restando gli indici di edificabilità previsti in tali aree.

#### **Art.15 - Area di rinaturalizzazione**

La zona definita area naturale attrezzata comprende alcuni ambiti compresi nel PP dell'arenile, da rinaturalizzare.

In tali zone è vietata la realizzazione o installazione di manufatti non amovibili di qualsiasi tipo.

Sono ammessi gli interventi volti al ripristino e alla conservazione dell'ambiente naturale nonché operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico, come il rimboschimento e, il ripristino di ondulazioni artificialmente eliminate ed il reinserimento di specie vegetali autoctone in conformità alle caratteristiche e alle successioni ecologiche originarie dei siti; sono inoltre ammesse le rimozioni scientificamente programmate delle specie vegetali estranee al popolamento originali.

E' vietato l'asporto di materiali e comunque l'alterazione dei profili delle dune, incluse le prime ondulazioni costituenti dune in formazione ed il sistema delle depressioni retro dunali.

E' vietato l'accesso con mezzi motorizzati, tranne per casi di tutela della pubblica incolumità e di protezione civile, per operazioni di miglioramento o di ripristino ambientale, nonché la pulizia degli arenili con mezzi meccanici.

E' ammessa la manutenzione e l'adeguamento delle reti tecnologiche, previa definizione delle misure da adottare contestualmente per la tutela e/o il ripristino dell'ambiente.

Le superfici sabbiose non possono essere alterate se non con la posa di percorsi pedonali o di manufatti per il gioco e l'arredo (cestini, tavoli, panchine, tende, ecc) previa acquisizione dei necessari pareri.

Gli edifici esistenti all'interno di tale zona possono essere interessati da interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione finalizzata ad un loro migliore inserimento ambientale.

(vedi Relazione di Sintesi su prescrizioni parere Commissione Regionale V.A.S. n.268/2023).

#### **Art.16 – Zona dunosa**

In tale zona valgono le norme previste dal PRG vigente per la zona dunosa.

(vedi Relazione di Sintesi su prescrizioni parere Commissione Regionale V.A.S. n.268/2023).

#### **Art.17 – Modalità di attuazione del Piano particolareggiato**

Il presente piano si attua attraverso intervento edilizio diretto. La realizzazione di un nuovo chiosco

o la ristrutturazione con ampliamento di quelli esistenti è condizionata alla verifica delle dotazioni degli standard minimi di cui all'art. 13 e deve includere l'intero ambito dello stabilimento balneare. Sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione dei manufatti esistenti purché consentiti dal piano.

Non è soggetta a titolo abilitativo edilizio, l'installazione dei seguenti manufatti, **che dovranno essere rimossi obbligatoriamente in ragione della reale esigenza stagionale (non necessariamente coincidente con la "stagione balneare")**, **removibili** purché realizzati in conformità alle presenti norme e comunicati all'Ufficio Demanio:

- Capanne a noleggio
- Docce all'aperto
- Posa ombrelloni su sabbia o su pedane scoperte anche del tipo in canucciato;
- Supporti per impianti di diffusione e l'amplificazione sonora e portabandiere
- Camminamenti;
- Pedane scoperte **stagionali** nella misura massima del 5% dell'area dello stabilimento (**oltre il 5% sono soggette a titolo abilitativo edilizio**)
- Delimitazioni stagionali degli stabilimento poste a nord, sud ed est
- Chioschi per sorveglianza/informazioni di cui all'articolo 12
- Campi da beach-volley, basket, calcetto realizzati su fondo esistente
- Piscine gonfiabili con protezione e contenimento in legno
- Cabine spogliatoio
- **Servizi igienici di facile rimozione**
- Servizi igienici per portatori di handicap
- **Protezioni stagionali intese anche come serrande o saracinesche**
- Tende all'ombra con relativi sostegni
- Barriere frangivento in elementi trasparenti, **o similari**, non più alte di ml. 2,50, comprensivi di zoccolo emergente dal suolo non più alto di cm. 30 per protezione del vento di fronte ai manufatti
- Aiuole e aree verdi
- Impianti per idromassaggi
- Tensostrutture tra manufatti esistenti
- Protezioni stagionali
- Mascheramento di accesso zone servizi/docce con pannelli mobili
- Torrette di sorveglianza per i bagnini
- Baldacchini, pergole e gazebo realizzati con struttura in legno o metallo **o materiale plastico** e dotati di coperture ombreggianti realizzate in materiali leggeri (canucciato, tela, tela plastica, ecc)
- Fioriere e sbarre d'ingresso nonché tende ombreggianti per i parcheggi stagionali

Per quanto riguarda le indicazioni temporali (stagione e giornata) del presente programma si fa riferimento alla stagione turistica.

In tutte le zone gli interventi, **escluse le opere non soggette a titolo abilitativo edilizio di cui al presente articolo**, potranno essere attuati solo dopo l'ottenimento dei prescritti pareri e nulla osta di natura ambientale, idrogeologica e/o architettonica se dovuti.

#### **Art.18 – Norme transitorie**

Con l'entrata in vigore del presente PP le concessioni demaniali nella fase del rilascio dovranno essere adeguate alle nuove delimitazioni e previsioni indicate in modo da non essere in contrasto con esse ovvero non potranno occupare aree esterne allo stabilimento balneare destinate a spiaggia libera, percorso pedonale di accesso alla battigia o fascia A di libero transito.

Le misure indicate nell'allegato 03 "Schede stabilimenti balneari" relative alla estensione dello stabilimento, del fronte mare e delle fasce B e C sono da intendersi puramente indicative, in quanto teoriche e finalizzate alla verifica degli standard di cui alla LR 33/02

### **Art.19 – Semplificazione urbanistica**

Nei procedimenti amministrativi connessi all'applicazione del presente PP. Si applicano, in quanto compatibili, le norme di semplificazione amministrativa di cui alla legge n.241/1990 e successive modificazioni.

In particolare si applica il disposto dell'art.2 (Conclusioni del procedimento) con i termini e le prescrizioni in esso contenute, l'art.3 bis (uso della telematica) nonché, se necessario, il procedimento di cui agli artt. 14 e segg. concernente la "Conferenza dei servizi".

### **Allegato A – Abaco dei Materiali di spiaggia**

Il presente Allegato integra le indicazioni contenute nella TAV 04 "Abaco dei materiali di spiaggia" e contiene le prescrizioni relative ai materiali e alle modalità costruttive che dovranno essere osservate per la realizzazione di manufatti consentiti e previsti dal PP.

Tutti i manufatti e annessi ricadenti in spiaggia entro una fascia di metri 30,00 dalla linea di battigia, dovranno essere smontati e rimossi alla fine di ogni stagione balneare. Tale fascia dovrà quindi restare sgombra da tali manufatti fino all'inizio di ogni nuova stagione.

#### **Colore predominante**

Ogni stabilimento balneare dovrà caratterizzarsi per un colore predominante scelto tra i colori tenui e freddi da utilizzare per la tinteggiatura dei chioschi e dei manufatti e nella scelta dei tessuti impiegati.

#### **Segnaletica**

La segnaletica interna ad ogni stabilimento balneare dovrà riguardare unicamente informazioni relative ai servizi interni allo stabilimento balneare ed essere costituita da cartelli indicatori di idonee dimensioni.

Ogni stabilimento balneare deve prevedere l'utilizzo del medesimo tipo di segnaletica interna.

Il Comune potrà disporre la posa di cartelli indicatori di pubblici servizi o di informazione.

#### **Insegne**

Le insegne degli stabilimenti ~~bagni balneari~~ possono essere collocate in prossimità dell'ingresso o sul frontone del chiosco e ~~potranno essere del tipo "a portale"~~. Possono essere illuminate solo indirettamente e non superare le dimensioni di 2,00 ml. X 5,00 ml. Comunque non possono superare i ~~ml. 5,00 ml.~~ massimi di altezza ~~se poste sulla copertura del chiosco~~ e dovranno distare ~~massimo 200,00 ml. dall'accesso allo stabilimento balneare, se quest'ultimo non risulta direttamente collegato alla viabilità pubblica.~~

#### **Camminamenti**

I percorsi possono essere realizzati in legno o in piastre di pietra naturale o ~~materiale plastico~~ o materiale similare.

#### **Recinzioni**

All'interno del PP non sono consentite recinzioni stabili. Il limite nord e sud tra due stabilimenti balneari, esclusivamente per la fascia "C", può essere indicato unicamente con la posa su sabbia di staccionata in legno removibile di semplice disegno di non oltre 1,20 ml., dotata di almeno una interruzione avente larghezza minima di ml. 1,20. Per quanto riguarda la fascia "B", il limite nord e sud tra due stabilimenti balneari, deve rimanere libero o in alternativa può essere indicato unicamente con la posa su sabbia di paletti removibili di altezza ~~massima di em-50 cm. 120,00;~~ ~~distanziati 3 ml tra di loro~~ e collegati tramite corda.

Non sono ammessi altri materiali per la delimitazione della fascia "B" ~~e quelli esistenti vanno adeguati all'inizio della prossima stagione balneare dopo l'approvazione della presente norma.~~

Il limite est di ogni stabilimento può essere segnalato unicamente con paletti e corda opportunamente segnalati che e non potranno superare l'altezza di ml.1,20.

Il limite nord e sud degli stabilimenti esistenti in corrispondenza dei percorsi pubblici e ~~fino al raggiungimento della viabilità pubblica a Ovest~~ può essere realizzato con recinzioni in legno o

ferro zincato e verniciato di semplice disegno, sorretti da pali infissi sulla sabbia, di altezza non superiore a ~~materiali compatibili con la zona di altezza massima di 1,50~~ ml. 1,50.

Il limite ovest degli stabilimenti esistenti potrà essere realizzato unicamente con recinzioni in legno o ferro zincato e verniciato di semplice disegno sorretti da pali infissi sulla sabbia di altezza non superiore a ml. 1,50 ~~1,20~~ (come art. 8, NdR) con addossata siepe di specie ricompresa nell'allegato A interrotto in corrispondenza degli accessi che potranno essere realizzati con cancelli in ferro o legno di semplice disegno.

Le delimitazioni nord, sud, est vanno rimosse a fine stagione.

### **Ombrelloni**

Ogni stabilimento balneare deve prevedere l'utilizzo del medesimo tipo di ombrellone da collocare nella fascia B Soggiorno all'ombra.

Le tinte degli ombrelloni dovranno uniformarsi al colore predominante dello stabilimento balneare.

Gli ombrelloni e i supporti degli ombrelloni vanno rimossi a fine stagione.

### **Punto informazioni/sorveglianza**

Il punto informazione sorveglianza ed eventuale vendita di prodotti confezionati posto in fascia B o C avente la dimensione massima di 13,00 mq. e altezza massima di ml. 3,00 dal piano in legno all'intradosso interno della copertura deve essere rimosso a fine stagione ed essere realizzato in legno o altro materiale prefabbricato di tipo leggero.

I manufatti dovranno avere le medesime caratteristiche tipologiche:

- pianta a forma di poligono regolare;
- copertura a falde con pendenza del 20%
- colore predominante dello stabilimento

### **Capanne a noleggio**

Le capanne a noleggio dovranno essere realizzate esclusivamente in legno o altro materiale prefabbricato di tipo leggero ed essere rimosse a fine stagione se ricadenti in fascia B o all'interno di 30 ml. dalla linea di battigia.

Le dimensioni massime delle capanne a noleggio devono essere di ml. 1,90 X 1,80 e altezza massima di ml. 2,50 calcolata all'intradosso del solaio di copertura che potrà essere piano, inclinato o "a capanna" con possibilità di verandine di dimensioni massime di ml. 1,80 x 1,80.

Tra le file di capanne anche accoppiate va garantita all'interno del medesimo stabilimento una distanza di almeno ml. 15,00.

### **Cabine spogliatoio docce e WC**

Le cabine spogliatoio, i WC e le docce di cui all'articolo 12 dovranno essere realizzate esclusivamente in strutture prefabbricati. I servizi vanno collocati in "isole di servizio" costituite da pedane coperte che contengono i servizi ~~previsti~~ che ~~garantiscono~~ dovranno garantire un corretto smaltimento ed eventuale recupero delle ~~aree~~ acque di scarico. La ~~superficie coperta di ciascun servizio~~ ~~copertura delle isole di servizio non potrà superare i 4 mq per ogni servizio~~ (doccia, wc, spogliatoio) ~~non potrà superare i 4,00 mq (per un totale di 12 mq)~~ previsti per ogni stabilimento. La copertura, di tipo piano o a falde, non potrà superare i 3,50 ml. di altezza calcolati all'intradosso e dovrà essere realizzata in materiale leggero (canucciato, tela, tela plasticata, ecc.) o con materiale prefabbricato.

### **Tende all'ombra**

Le tende all'ombra ~~ad esclusione della zona coincidente con la passeggiata lungomare di~~ ~~dimensione complessiva non superiore a 50 mq~~ devono essere realizzate con supporti in legno o metallo e copertura unicamente in tela o tela plasticata, o in canucciato. L'a eventuale pavimentazione ~~potrà essere~~ realizzata in legno o piastre in pietra naturale, ~~materiale plastico o simile~~ ~~similare~~, appoggiata su sabbia.

### **Deposito/ Ufficio del gestore**

I depositi per sedie, ombrelloni, ed altri arredi mobili da spiaggia, compreso l'ufficio del gestore dovranno essere realizzate esclusivamente in legno, muratura con l'impiego prevalente di tecniche e materiali costruttivi tipici della tradizione edilizia locale, o in pannelli prefabbricati tinteggiati. I

magazzini vanno preferibilmente accorpati ai Chioschi bar secondo le indicazioni contenute nella TAV. 04 “Abaco dei materiali di spiaggia” e devono contenere elementi di unitarietà con il chiosco bar per quanto riguarda conformazione, dislocazione, materiali e colori.

### **Attrezzature per il Gioco e lo svago**

Le aree per il gioco e lo svago non possono essere pavimentate o prevedere l'utilizzo di materiale impermeabile possono pertanto essere realizzate unicamente su sabbia o prato. Non sono consentite coperture d'eccezione della posa di eventuali Tende realizzate con supporti in legno o metallo e copertura unicamente in tela o tela plasticata o canucciato.

Le aree gioco fanno opportunamente delimitate al fine di garantire la sicurezza.

### **Chioschi bar**

La realizzazione di nuovi chioschi bar e la ristrutturazione di quelli esistenti compresa la demolizione e ricostruzione laddove consentita dalle NTA del PP, dovrà essere realizzata attraverso l'utilizzo dei seguenti materiali:

1. legno tinteggiato
2. pannelli prefabbricati tinteggiati
3. muratura con l'impiego prevalente di tecniche e materiali costruttivi tipici della tradizione edilizia locale

La copertura deve essere piana o a falde e l'altezza calcolata all'intradosso del solaio di copertura non può superare i ml. 5,00. Nel caso di coperture a falde la pendenza massima delle falde non potrà superare il 30% e l'altezza massima misurata al punto di attacco della copertura con pareti verticali non potrà superare i 5,00 ml. Sulle coperture dei chioschi esistenti possono essere realizzate terrazze eventualmente dotate di sistemi di ombreggiatura ed elementi trasparenti di frangivento.

Sono assolutamente vietate le murature in elevazione in calcestruzzo armato gettate in opera.

Il numero dei chioschi collocabili nella fascia dei servizi data in concessione, non può superare quella ottenuta dal rapporto tra la lunghezza della citata fascia in metri lineari e la distanza di 120,00 ml., fermo restando che è garantita l'installazione un chiosco per ogni stabilimento balneare.

Le dimensioni massime dei chioschi – bar sono di ~~massimo~~ mq. coperti 42,00.

I nuovi chioschi bar realizzati lungo la Nuova Passeggiata Lungomare vanno realizzati secondo le indicazioni tipologiche e dimensionali indicate nella TAV 04 “Abaco dei materiali di spiaggia” con l'impiego dei materiali indicati nel presente punto.

I chioschi bar esistenti, possono realizzare pedane coperte per una superficie coperta massima pari a 200% di quella del chiosco stesso con un massimo di mq. 84,00. Il limite di 84,00 mq. non trova applicazione per gli esercizi muniti di autorizzazione commerciale di Tipo “A” e “B”. I chioschi bar esistenti posti in zona B possono realizzare pedane coperte per una superficie coperta massima pari a 100% di quella del chiosco stesso con un massimo di mq. 42,00, fatta salva la possibilità di recuperare le pedane esistenti.

I chioschi esistenti, a ulteriore protezione degli agenti atmosferici possono realizzare pensiline perimetrali aventi una profondità massima di ml. 1,50.

In fascia C, nel caso di accorpamento tra due concessioni contigue, è consentita la realizzazione di percorsi di collegamento opportunamente pavimentati e ombreggiati di larghezza non superiore a ml.3,00 e altezza non superiore a quella dei chioschi.

### **Pedane coperte**

Le pedane coperte, aperte, almeno su tre lati, non potranno superare il 200% della superficie coperta del chiosco con un massimo di mq. 84,00. Il limite di 84,00 mq. non trova applicazione per gli esercizi muniti di autorizzazione commerciale di Tipo “A” e “B”. I chioschi bar esistenti posti in zona B possono realizzare pedane coperte per una superficie coperta massima pari a 100% di quella del chiosco stesso con un massimo di mq. 42,00, fatta salva la possibilità di recuperare le pedane esistenti.

Le coperture delle pedane possono essere realizzate in materiale leggero (canucciato, tela, tela

plasticata) o in materiale prefabbricato con copertura piana o a falde e con la possibilità di realizzare terrazze. Per una migliore fruizione delle pedane stesse e protezione dai repentini cambiamenti atmosferici che ne impedirebbero il loro esaustivo utilizzo, le stesse pedane coperte ~~adibite a locali per la commercializzazione e/o somministrazione di alimenti e bevande~~ possono essere dotate di chiusure ~~non opache di facile rimozione temporanee~~ con serramenti mobili (sono ammesse anche chiusure in tela plasticata), frangivento ; in vetro, legno o comunque materiale consono all'ambiente marino.

Le stesse potranno anche essere dotate di saracinesche avvolgibili.

### **Parcheggi**

All'interno della fascia C degli stabilimenti balneari è consentita ~~, all'interno della fascia C,~~ unicamente la sosta di biciclette e ciclomotori se non diversamente indicato su idoneo fondo permeabile (prato, parcheggio inerbito, piastre semplicemente posate su sabbia).

I parcheggi per auto esistenti e di progetto possono essere realizzati all'esterno della FASCIA C o su area attrezzata per il tempo libero e pavimentati con idoneo materiale drenante ed essere alberati.

E' consentita la realizzazione di strutture adeguate per il riparo del sole unicamente con copertura di materiali idonei ed eventualmente ulteriori adeguate strutture finalizzate all'installazione di sistemi per il recupero o risparmio energetico (fotovoltaico, solare, ecc.).

All'interno delle aree destinate a parcheggio previste dal PP è consentita la realizzazione di un manufatto che funga da ufficio-direzione e deposito materiali della dimensione massima di 16,00 mq..

I parcheggi devono essere alberati utilizzando le specie di cui all'Allegato C.

Per i parcheggi dovrà essere prevista la schermatura con siepi di altezza pari a ml. 1,00/1,50.

### **Illuminazione ed elementi di arredo urbano**

Il sistema di illuminazione dovrà evitare fasce di luce verso la zona SIC del Bacucco e ambito lagunare e fenomeno di inquinamento luminoso in conformità alla legislazione in materia. I corpi illuminanti potranno essere posti unicamente in prossimità dei percorsi principali, dei chioschi bar e dei servizi.

Sono vietate insegne luminose. Per la realizzazione degli impianti di pubblica illuminazione e la posa di elementi di arredo quali panchine e cestini porta rifiuti e la posa di cartelli indicatori posti lungo il percorso naturalistico ai piedi della duna e i percorsi pubblici di accesso alla battigia potranno essere utilizzati unicamente i materiali indicati dal Comune di Chioggia.

### **Sistemazioni a verde**

E' consentita unicamente la messa a dimora di specie autoctone o naturalizzate adatte all'ambiente litoraneo sotto indicate.

Le specie botaniche utilizzabili per la sistemazione delle aree a verde e parcheggio sono.

#### **Specie erbacee:**

Ammophila sp.

Anaphalis sp.

Antenoria dioica

Antirrinum sp.

Artemisia sp.

Astrantia sp.

Convallaria sp.

Decentra sp.

Heliopsis sp.

Hypericum calcycinum

Solidago sp.

Specie arbustive:

Amorpha

Berberis



Wilsoniae  
Bruxus  
Arboresceus  
Calluna sp.  
Cistus  
Decumbens  
Cotoneaster  
Dammeri  
Crataegus  
Monogyna  
Escallonia  
Genista  
Hispanica  
Juniperus communis  
Juniperus  
Oxycedrus  
Ligustrum  
Japonicum  
Lonicera  
Tartarica  
Mahonia aquifolium  
Prunus prostrata  
Prunus spinosa  
Rhamnus alaternus  
Salix caprea  
Salix cinerea  
Salix elegantos  
Salix herbacea  
Salix lanata  
Salix repens  
Salix triandra  
Salix viminalis  
Syringa vulgaris  
Viburnum davidii  
Viburnum opalus  
Vinca major  
Vinca minor

**Specie arboree da usare in prossimità della battigia:**

Fraxinus ornus  
Gledischia triacanthos  
Pinus nigra sp.austriaca  
Pinus pinea  
Pinus pinaster  
Quercus ilex  
Quercus pubescens  
Elegans angustifolia  
Tamarix gallica

**Specie arboree da usare lontano dalla battigia:**

Quercus robur  
Populus nigra var. italica  
Populus alba

Populus euroamericana  
Fraxinus excelsior  
Acer platanoides  
Acer saccharinum  
Acer saccharum  
Acer Japonicum  
Acer monospermatum  
Tilia cordata  
Tilia platyphyllos  
Tilia americana  
Tilia tormentosa  
Acacia sp.  
Albizia Carpinus orientalis  
Celtis occidentalis  
Cercis sp.  
Crataegus sp.  
Gymnocladus sp.  
Liquidambar styraciflua  
Prunus avium  
Salix sp.  
Tamarix sp.  
Palma