

# AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI J E S O L O

## Ufficio urbanistica

OGGETTO : **Istanza di adeguamento/variante settore nr.17 alle norme di cui al Piano particolareggiato dell'arenile Delibera di Giunta nr. 303 del 29.09.2009**  
**RELAZIONE TECNICA**

Ditte richiedenti : Stabilimento Balneare Manzoni S.r.l.  
con sede a Jesolo -VE- Via C. Battisti nr.93  
Cod. Fisc. 02310450271  
Legale rappresentante Sig. De Zotti Amorino

La presente relazione tecnica viene allegata all'istanza per variante e adeguamento alle norme previste dal vigente Piano Particolareggiato dell'Arenile (Delibera di Giunta nr. 303 del 29.09.2009), in particolare per le attività che si svolgono nell'area individuata dal **Settore 17 di pertinenza dello Stabilimento Balneare Manzoni**.

Nel vigente P.R.G.C. l'intervento/settore ricade all'interno del Piano Particolareggiato dell'Arenile e si configura come zona "D6.001" STABILIMENTI BALNEARI settore nr.17.

Allo stato attuale l'area di pertinenza dello stabilimento Balneare Manzoni nel Settore 17 si sviluppa per un fronte di ml. 435,17, posto a confine con lo Stabilimento Balneare Marconi (settore 16) a Ovest, la Croce Rossa a Est, a Nord dalle proprietà private dei fabbricati finitimi, a Sud dalla battigia.

All'interno del settore 17, oltre allo Stabilimento Balneare Manzoni, sono presenti tre concessioni di cui due in carico a Chioschi Bar e una al Comune di Jesolo.

Complessivamente, nel P.P. deliberato e in particolare nel tratto di arenile di pertinenza allo Stabilimento, sono identificate tre aree/zone libere poste una all'estremo Ovest di ml. 11,00, una centralmente di ml. 16,00 e l'ultima di ml. 12,00 quasi alla fine del fronte ad Est, il tutto per un fronte complessivo di ml. 39,00.

La presente variante prevede la traslazione e redistribuzione delle aree libere, risuddividendole in tre parti uguali di ml. 13,00. Tale traslazione e risuddivisione non modifica la dimensione complessiva dell'area libera, ml. 39,00, ed è conforme a quanto previsto dall'art.13 delle Norme Tecniche d'attuazione del P.P.dell'Arenile settore nr.16. Inoltre il P.P. in essere e in fase di esecuzione prevede l'integrazione e la realizzazione di nuovi servizi igienici e docce con l'adeguamento dei sottoservizi, cabine spogliatoio, uffici, in ottemperanza ai requisiti degli standards minimi calcolati in base al numero di ombrelloni/posti all'ombra che verranno potenzialmente posti nell'area. In merito a tale calcolo la maglia minima distributiva, tipologia a rombo e/o a maglia quadra ortogonale, è di ml.4,00x4,00. Con tale passo le attrezzature/servizi che si andranno a completare soddisferanno fino a :

- 1.600 posti all'ombra/unità per i Servizi igienici (8x200= 1.600)
- 1.600 posti all'ombra/unità come docce (40x40=1.600)
- 8.000 posti all'ombra/unità come cabine spogliatoio (40x200=8.000)

Quindi considerando l'utenza calcolata dal numero dei servizi igienici si può affermare che le dotazioni minime soddisfano fino a 1.600 posti all'ombra. Vedi tabella DATI TECNICI TAV.1.V

Inoltre nell'istanza vengono identificate delle aree, poste a monte del percorso pedonale, da poter essere date in concessione allo Stabilimento Balneare stesso con destinazione attrezzature e dotazioni particolari non ad uso pubblico.

A mare del percorso pedonale è stata identificata, una fascia/area pluriuso dove potranno essere installati, oltre ai posti all'ombra di varie tipologie, anche attrezzature quali linee elettriche, idriche, docce, illuminazione, segnaletica, arredo e fioriere; potranno essere installati gazebo e tensostrutture per palestre all'aperto e/o punti di sosta e/o giochi e/o quanto altro possa essere oggetto di intrattenimento per l'utente.

Tali strutture andranno a sostituirsi, temporaneamente, a posti all'ombra, e potranno essere spostati sistematicamente in base alla necessità e/o alla richiesta di intrattenimento anche giorno per giorno senza avere una ubicazione fissa e sistematica.

Complessivamente le modifiche e/o completamento riguarderanno il miglioramento degli standards dei servizi, aggiustamento e rinnovo delle aree a verde, adeguamento delle attrezzature di ricettività, di confort, e di dotazioni per garantire l'accessibilità e l'uso dell'arenile alle persone diversamente abili. Verranno previste anche cabine ad uso ufficio e magazzino per la ricezione dell'utenza e per la dimora degli attrezzi atti alla manutenzione e pulizia dell'arenile e delle parti pubbliche.

Tutte le attrezzature sono e saranno di tipo precario e amovibili garantendo la possibilità del ripristino dei luoghi.

Jesolo 21-04-2016

La ditta richiedente

Il Tecnico