

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

Ufficio urbanistica

OGGETTO : **Istanza di adeguamento/variante settore nr.16 alle norme di cui al Piano particolareggiato dell'arenile Delibera di Giunta nr. 309 del 06.12.2011**
RELAZIONE TECNICA

Ditte richiedenti : Stabilimento Balneare Marconi S.r.l.
con sede a Jesolo –VE- Via C. Battisti nr.93
Cod. Fisc. 02256470275
Legale rappresentante Sig. Visentin Pietro

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. 309 del 06.12.2011), in particolare per le attività che si svolgono nell'area individuata dal **Settore 16 di pertinenza dello Stabilimento Balneare Marconi**.

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.16.

Allo stato attuale il Settore 16 si sviluppa per un fronte di ml. 627,20, posto tra il Largo Tempini ed il 1° accesso al mare di Via Dalmazia e ricompreso e delimitato a Nord dalle proprietà private dei fabbricati finitimi, a Sud dalla battigia, a Est dal Settore 17 in carico al Consorzio Manzoni, a Ovest dal Settore 15 in carico al Consorzio Bafile.

All'interno del settore 16, oltre allo Stabilimento Balneare Marconi, sono presenti quattro concessioni di cui tre in carico a Chioschi Bar e una ad utilizzo area per sedie e tavolini con tenda a supporto dell'attività finitima.

Complessivamente, nel P.P. deliberato, nell'area sono identificate tre aree/zone libere poste una all'estremo Ovest di ml. 6,00, una centralmente di ml. 9,00 e l'ultima di ml. 9,00 quasi alla fine del fronte ad Est, il tutto per un fronte complessivo di ml. 24,00.

La presente variante prevede la traslazione dell'area libera centrale di ml. 9,00 verso Est fino al fronte di Villa Alpina (vedi elaborato grafico Tav.1V) tale traslazione non modifica la dimensione complessiva dell'area libera prevista, 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, 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 che si andranno a completare soddisferanno fino a :

- 3000 posti all'ombra/unità per i Servizi igienici (15x200= 3.000)
- 3040 posti all'ombra/unità come docce (76x40=3.040)
- 14.800 posti all'ombra/unità come cabine spogliatoio (74x200=14.800)

Quindi considerando l'utenza calcolata dal numero dei servizi igienici si può affermare che le dotazioni minime soddisfano fino a 3.000 posti all'ombra rispetto ai 2.743 che possono essere installati. Vedi tabella DATI TECNICI

DATI TECNICI COME DA PIANO DELL'ARENILE VIGENTE	
POSTI OMBRELLONE (maglia minima cm. 400x400)	Nr.2743
STANDARDS (ai sensi delle N.T.A. del piano particolareggiato dell'Arenile)	
- Cabine Spogliatoio 1/200	nr.14
- Docce 1/40	nr.69
- W.C. 1/200	nr.14
DOTAZIONE ARENILE IN PROGETTO	
- Cabine spogliatoio	nr.74
- Docce	nr.76
- W.C.	nr.15
COMPARAZIONE CON GLI STANDARDS	
- Cabine spogliatoio	nr.74 (> nr.14 come da standards)
- Docce	nr.76 (> nr.69 come da standards)
- W.C.	nr.15 (= nr.14 come da standards)
N.B. Le dotazioni in progetto soddisfano gli standards fino ad una ricettività pari a 3.000 ombrelloni	

Inoltre nell'istanza vengono identificate delle aree, poste a monte del percorso pedonale, da poter essere anche stralciate dal P.P. e date in concessione ai frontisti (alberghi e/o attività turistico ricettive) come ampliamento delle attuali terrazze e/o pertinenze nonché allo Stabilimento Balneare stesso con destinazione attrezzature e dotazioni particolari non ad uso pubblico.

A mare del percorso pedonale è stata identificata, indicativamente, 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.