



CITTÀ DI JESOLO



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 2016/9 DEL 22/02/2016

ASSEGNATA AL SERVIZIO PIANIFICAZIONE

OGGETTO: PIANO DI SETTORE N. 30 IN ADEGUAMENTO AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'ARENILE DI JESOLO: APPROVAZIONE.

IL DIRIGENTE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA

PREMESSO che:

- il comune di Jesolo è dotato di piano regolatore generale (PRG), approvato dalla giunta regionale veneta in data 04/08/1977 con delibera n. 3425, mentre la strumentazione urbanistica ora vigente per l'intero territorio risulta quella successivamente approvata con provvedimenti della giunta regionale n. 2652 del 04/08/2000, n. 1979 del 19/07/2002, n. 1145 del 18/04/2003 e n. 812 dell'08/04/2008 e con provvedimento di consiglio comunale n. 56 del 10/04/2007 e con gli ulteriori provvedimenti della giunta regionale n. 3313 del 03/11/2009 e n. 1334 dell'11/05/2010;
- il piano particolareggiato dell'arenile (PPA) è stato approvato, nelle sue fasi principali, con i seguenti atti:
 - delibera di consiglio comunale n. 151 del 05/12/2005 ad oggetto: "variante puntuale al PRG ai sensi dell'art. 50 comma 9 della l.r. 27/06/1985 n. 61 – piano particolareggiato dell'arenile – controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione";
 - delibera di giunta regionale del Veneto n. 2119 del 10/07/2007 ad oggetto: "Comune di Jesolo - PRG - variante puntuale al PPA ai sensi dell'art. 47 della l.r. 04/11/2002 n. 33. Deroga alla direttiva n. 11 dell'allegato S/1 della l.r. 04/11/2002 n. 33 - delibera di consiglio comunale n. 44 del 30/03/2006";
 - parere favorevole senza prescrizioni del dirigente regionale del 07/09/2007;
 - delibera di consiglio comunale n. 50 del 15/05/2008 con la quale è stato approvato l'atto di indirizzo e la presa d'atto;
 - delibera di giunta comunale n. 51 del 11/05/2015 con la quale è stata approvata la variante alle norme tecniche di attuazione del PPA.

ATTESO che le ditte Sacea s.p.a. e Finter srl, titolari di strutture ricettive prospicienti l'arenile, hanno presentato in data 25/02/2015, con prot. n. 10521 del 26/02/2015, domanda per l'approvazione del progetto esecutivo del piano di settore 30, in adeguamento al PPA, redatto a febbraio 2015 dall'arch. Valter Granzotto e corredata dai seguenti elaborati:

Tav. 02	Progetto – zonizzazione e planimetria generale dell'intervento	Prot. n. 15/10521
Tav. 03	Stato di progetto – Planimetria sistemazione generale dell'arenile	Prot. n. 15/10521
All. A	Rilievo dello stato di fatto: inquadramento territoriale e normativo	Prot. n. 15/10521
All. B	Rilievo dello stato di fatto: documentazione fotografica	Prot. n. 15/10521
All. C	Progetto: fotoinserimento	Prot. n. 15/10521

CONSIDERATO che nel progetto del piano di settore n. 30:

- i principali servizi di spiaggia (docce - cabine spogliatoio – servizi igienici) rispettano gli standard previsti nel PPA e sono costituiti, oltre che dai servizi esistenti dell'accesso al mare di via Dragan Cigan, da tre blocchi completamente amovibili realizzati in legno, posti in prossimità della passeggiata principale prevista a monte del sistema dunoso;
- non sono previsti chioschi-bar come da PPA;
- l'area per il soggiorno all'ombra è suddivisa in due comparti e sono previsti un numero massimo di ombrelloni pari a 728 con una maglia regolare di mt. 4,00 x 4,00;

- l'area libera proposta è pari a circa 169 metri e, anche se leggermente inferiore ai 175 metri previsti nel PPA approvato, risulta conforme in quanto rispetta la percentuale del 26% della lunghezza del settore, che da rilievo reale è pari a 648,84 metri, di molto inferiore alla misura di progetto pari a 666,70 metri;
- a monte dell'area di sosta all'ombra si sviluppa l'area del cordone dunoso, che nel PPA approvato è ricompresa come area servizi, sulla quale viene conservato il proprio carattere di naturalità e mantenuti i percorsi di collegamento esistenti dalle attività ricettive retrostanti alla spiaggia;
- ai piedi della parte retrostante delle dune è prevista la passeggiata principale lungomare comprensiva anche di elementi illuminanti, che rispetta il carattere naturale dell'area e le previsioni del PPA;
- sono indicate tre autorizzazioni per noleggio natanti delle quali si verificherà il posizionamento e l'effettivo esercizio durante il periodo stagionale;
- è presente una postazione di salvataggio dotata di apposita torretta per gli addetti alla sorveglianza in mare.

PRESO ATTO che la giunta comunale nella seduta del 07/04/2015, valutata la richiesta di un'associazione naturista rivolta al riconoscimento e valorizzazione del turismo naturista, come previsto nella L.R. 7/2014, ha ritenuto la possibile collocazione di un'area adibita a tale funzione all'interno del settore 30.

ATTESO che le ditte proponenti, conseguentemente, hanno valutato la fattibilità di quanto richiesto, traendo la conclusione che l'ubicazione dell'area destinata al turismo naturista all'interno del settore non sia attuabile, secondo le seguenti motivazioni:

- di carattere tecnico, tale per cui la normativa degli strumenti urbanistici attuali non consente di soddisfare i requisiti richiesti dalla legge regionale sopra citata per l'ubicazione dell'area naturista all'interno del settore, in quanto causerebbe una interruzione di continuità della fruizione dell'arenile e gli interventi causerebbero un eccessivo impatto ambientale sullo stesso;
- di carattere ricettivo, in quanto a confine nord del settore sono ubicati due villaggi turistici, la cui presenza renderebbe difficile la coniugazione con il turismo di tipo naturista.

RILEVATO che le ditte concessionarie nelle date 25/06/2015 con prot. n. 38530, 22/12/2015 con prot. n. 79451 e 02/02/2016 con prot. n. 5759, hanno integrato l'istanza e presentato nuovi elaborati sostitutivi.

ATTESO che in fase di procedimento amministrativo previsto per il rilascio della concessione demaniale saranno acquisiti i necessari pareri degli enti preposti.

VERIFICATA la compatibilità urbanistica e normativa del piano di settore in oggetto rispetto alle previsioni del PRG e del piano particolareggiato dell'arenile vigenti.

VISTA la l.r. 04/11/2002 n. 33 e ss.mm.

DATO ATTO che la presente proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente.

PROPONE L'APPROVAZIONE DELLA SEGUENTE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) la premessa è parte integrante e sostanziale della presente proposta;
- 2) di approvare il progetto esecutivo del piano di settore 30 in adeguamento al piano particolareggiato dell'arenile, presentato in data 25/02/2015, al prot. n. 10521 del 26/02/2015, dalle ditte Sacea s.p.a. e Finter srl, titolari di strutture ricettive prospicienti l'arenile, redatto a febbraio 2015 dall'arch. Valter Granzotto e corredata dai seguenti elaborati:

Tav. 001	Rilievo stato di fatto: planimetria e sezioni	Prot. n. 15/79451
Tav. 002	Progetto: zonizzazione e planimetria generale dell'intervento	Prot. n. 16/5759
Tav. 003	Progetto: particolari costruttivi gruppo servizi di spiaggia e percorsi di accesso al mare.	Prot. n. 15/79451
Tav. 004	Progetto: particolari costruttivi passeggiata e rete tecnologiche	Prot. n. 15/79451
All. 1	Relazione tecnica	Prot. n. 16/5759
All. B	Rilievo dello stato di fatto: inquadramento territoriale e normativo	Prot. n. 15/79451
All. B1	Rilievo dello stato di fatto: documentazione fotografica	Prot. n. 15/79451
All. C	Progetto: fotoinserimento	Prot. n. 15/79451

- 3) di approvare la seguente prescrizione dell'ufficio urbanistica:
prima della realizzazione dei nuovi servizi di spiaggia, considerata l'elevata affluenza di utenti nell'area libera del settore 30, eseguire il recupero e rendere agibili il gruppo dei servizi pubblici esistenti (bagni e docce) installati sull'accesso al mare di via Dragan Cigan, previsti all'interno del settore 30 nell'ambito del piano particolareggiato dell'arenile.
- 4) di dare atto che i necessari provvedimenti conseguenti saranno rilasciati, a seguito di apposite richieste, dall'unità organizzativa edilizia privata e dall'unità organizzativa demanio marittimo.

IL DIRIGENTE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI E URBANISTICA
Arch. Renato Segatto

Documento informatico sottoscritto con firma elettronica ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs. 7 marzo 2005 n.82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.