

## ELABORATI DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE

- |  |  |
|--|--|
| 01 - Tavola A01 : Arenile di Brussa              | <ul style="list-style-type: none"><li>- Analisi dei carichi di utenza per compart d'indagine</li><li>- Analisi delle attrezzature e rilievo fotografico</li><li>- Rapporti di utilizzo e dati riassuntivi generali</li><li>- Concessioni e tipologie insediate</li><li>- Impianti tecnologici</li><li>- Analisi dei soggetti agenti sull'arenile.</li></ul>  |
| 02 - Tavola A02 : Arenile di Levante             | <ul style="list-style-type: none"><li>- Analisi dei carichi di utenza per comparto d'indagine</li><li>- Analisi delle attrezzature e rilievo fotografico</li><li>- Rapporti di utilizzo e dati riassuntivi generali</li><li>- Impianti tecnologici.</li></ul>  |
| 03 - Tavola A03 : Arenile di Levante             | <ul style="list-style-type: none"><li>- Aree in concessione ed autorizzazioni demaniali</li><li>- Tipologie d'uso e di gestione insediate</li><li>- Analisi dei soggetti agenti sull'arenile.</li></ul>  |
| 04 - Tavola A04 : Scogliera - Centro storico     | <ul style="list-style-type: none"><li>- Analisi dei carichi di utenza per comparti d'indagine</li><li>- Analisi delle attrezzature e rilievo fotografico</li><li>- Rapporti di utilizzo e dati riassuntivi generali</li><li>- Impianti tecnologici</li><li>- Aree in concessione ed autorizzazioni demaniali</li><li>- Tipologie d'uso e di gestione insediate</li><li>- Analisi dei soggetti agenti sull'arenile.</li></ul> |
| 05 - Tavola A05 : Arenile di Ponente             | <ul style="list-style-type: none"><li>- Analisi dei carichi di utenza per comparti d'indagine</li><li>- Analisi delle attrezzature e rilievo fotografico</li><li>- Rapporti di utilizzo e dati riassuntivi generali</li><li>- Impianti tecnologici.</li></ul>  |
| 06 - Tavola A06 : Arenile di Ponente             | <ul style="list-style-type: none"><li>- Aree in concessione ed autorizzazioni demaniali</li><li>- Tipologie d'uso e di gestione insediate</li><li>- Analisi dei soggetti agenti sull'arenile.</li></ul>  |
| 07 - Tavola A07 : Arenile di Porto S. Margherita | <ul style="list-style-type: none"><li>- Analisi dei carichi di utenza e comparti d'indagine</li><li>- Analisi delle attrezzature e rilievo fotografico</li><li>- Rapporti di utilizzo e dati riassuntivi generali</li><li>- Impianti tecnologici.</li></ul>  |
| 08 - Tavola A08 : Arenile di Porto S. Margherita | <ul style="list-style-type: none"><li>- Aree in concessione ed autorizzazioni demaniali</li><li>- Tipologie d'uso e di gestione insediate</li><li>- Analisi dei soggetti agenti sull'arenile.</li></ul>  |
| 09 - Tavola A09 : Arenile di Valle Altanea       | <ul style="list-style-type: none"><li>- Analisi dei carichi di utenza e comparti d'indagine</li><li>- Analisi delle attrezzature e rilievo fotografico</li><li>- Rapporti di utilizzo e dati riassuntivi generali</li><li>- Concessioni e tipologie insediate</li><li>- Impianti tecnologici</li><li>- Analisi dei soggetti agenti sull'arenile.</li></ul>   |
| 10 - Tavola A10 : Arenile di Duna Verde          | <ul style="list-style-type: none"><li>- Analisi dei carichi di utenza e comparti d'indagine</li><li>- Analisi delle attrezzature e rilievo fotografico</li><li>- Rapporti di utilizzo e dati riassuntivi generali</li><li>- Impianti tecnologici.</li></ul>  |
| 11 - Tavola A11 : Arenile di Duna Verde          | <ul style="list-style-type: none"><li>- Aree in concessione ed autorizzazioni demaniali</li><li>- Tipologie d'uso e di gestione insediate</li><li>- Analisi dei soggetti agenti sull'arenile.</li></ul>  |

- 12 - Tavola A12 : Arenili - Dati generali e riassuntivi dell'analisi dell'esistente  
- Vincoli urbanistici.

#### ELABORATI DI PROGETTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEGLI ARENILI

- 13 - Tavola P01 : Ambiti degli interventi Progetto di organizzazione generale  
- Individuazione dei settori d'intervento  
- Viabilità generale e parcheggi.
- 14 - Tavola P02 : Arenile di Brussa  
Settore B Progetto di organizzazione dell'arenile  
- Zonizzazione e comparti funzionali d'intervento  
- Viabilità, percorsi ed accessi al mare  
- Reti tecnologiche  
- Schema delle linee e degli allacciamenti  
- Planivolumetrico.
- 15 - Tavola P3 : Arenile di Levante  
Settore L Progetto di organizzazione dell'arenile  
- Zonizzazione e comparti funzionali d'intervento  
- Viabilità, percorsi ed accessi al mare.
- 16 - Tavola P4 : Arenile di Levante  
Settore L Progetto di organizzazione dell'arenile  
- Reti tecnologiche  
- Schema delle linee e degli allacciamenti  
- Indicazioni altimetriche  
- Interventi di risanamento.
- 17 - Tavola P5 : Arenile di Levante  
Settore L Progetto di organizzazione dell'arenile  
- Planivolumetrico.
- 18 - Tavola P6 : Scogliera - Centro storico  
Settore S Progetto di organizzazione dell'arenile  
- Zonizzazione e comparti funzionali d'intervento  
- Viabilità, percorsi ed accessi al mare  
- Reti tecnologiche  
- Schema delle linee e degli allacciamenti  
- Planivolumetrico.
- 19 - Tavola P7 : Arenile di Ponente  
Settore P Progetto di organizzazione dell'arenile  
- Zonizzazione e comparti funzionali d'intervento  
- Viabilità, percorsi ed accessi al mare.
- 20 - Tavola P8 : Arenile di Ponente  
Settore P Progetto di organizzazione dell'arenile  
- Reti tecnologiche  
- Schema delle linee e degli allacciamenti  
- Indicazioni altimetriche  
- Interventi di risanamento.
- 21 - Tavola P9 : Arenile di Ponente  
Settore P Progetto di organizzazione dell'arenile  
- Planivolumetrico.
- 22 - Tavola P10 : Arenile di Porto S. Margherita  
Settore M Progetto di organizzazione dell'arenile  
- Zonizzazione e comparti funzionali d'intervento  
- Viabilità, percorsi ed accessi al mare.
- 23 - Tavola P11 : Arenile di Porto S. Margherita  
Settore M Progetto di organizzazione dell'arenile  
- Reti tecnologiche  
- Schema delle linee e degli allacciamenti.
- 24 - Tavola P12 : Arenile di Porto S. Margherita  
Settore M Progetto di organizzazione dell'arenile S  
- Planivolumetrico.

- 25 - Tavola P13 : Arenile di Valle Altanea  
Settore A  
Progetto di organizzazione dell'arenile  
- Zonizzazione e comparti funzionali d'intervento  
- Viabilità, percorsi ed accessi al mare  
- Reti tecnologiche.
- 26 - Tavola P14 : Arenile di Duna Verde  
Settore D  
Subsettore 1 (Prà delle Torri)  
Subsettore 3 (S. Francesco)  
Subsettore 4 (Colonie)  
Progetto di organizzazione dell'arenile  
- Zonizzazione e comparti funzionali d'intervento  
- Viabilità, percorsi ed accessi al mare.
- 27 - Tavola P15 : Arenile di Duna Verde  
Settore D  
Subsettore 2 (Duna Verde)  
Progetto di organizzazione dell'arenile  
- Zonizzazione e comparti funzionali d'intervento  
- Viabilità, percorsi ed accessi al mare  
- Reti tecnologiche  
- Schema delle linee e degli allacciamenti  
- Planivolumetrico.
- 28 - Tavola P16 : Arenili  
Progetto di organizzazione degli arenili  
- Modulo compositivo di base e varianti  
esemplificative di utilizzo  
- Modello prescrittivo della cabina di spiaggia  
- Modello prescrittivo delle capanna di spiaggia  
- Modello prescrittivo della postazione di salvataggio
- 29 - Tavola P17 : Arenili  
Progetto di organizzazione degli arenili  
Inserimento in area dell'unità a servizi e del chiosco  
- Schema prescrittivo dell'insediamento  
- Esempificazione di aggregazione dei moduli di  
base,delle cabine e delle capanne.
- 30 - Tavola P18 : Arenili  
Progetto di organizzazione generale  
- Viste d'insieme del modello d'intervento.

#### ALLEGATI:

- 31 - Allegato 1 : Spiaggia di Levante:  
Tavola allegata alla A3:  
Traslazione delle concessioni ed autorizzazioni demaniali esistenti: nuovi siti  
Demolizioni e spostamento delle tipologie esistenti: nuovi siti.
- 32 - Allegato 2 : Spiaggia di Ponente:  
Tavola allegata alla A6:  
Traslazione delle concessioni ed autorizzazioni demaniali esistenti: nuovi siti  
Demolizioni e spostamento delle tipologie esistenti: nuovi siti.
- 33 - Allegato 3 : Spiaggia di P S. Margherita:  
Tavola allegata alla A8:  
Traslazione delle concessioni ed autorizzazioni demaniali esistenti: nuovi siti  
Demolizioni e spostamento delle tipologie esistenti: nuovi siti.
- 34 - Allegato 4 : Norme Tecniche di Attuazione.
- 35 - Allegato 5 : Valutazione di incidenza ambientale.
- 36 - Allegato 6 : Documentazione fotografica delle strutture esistenti.
- 37 - Allegato 7 : Relazione motivazionale dei criteri progettuali del P.P.A.

La legge regionale 4 Novembre 2002 n. 33 "Testo unico delle Leggi Regionali in materia di Turismo" all'allegato S/1 disciplina ed indica i criteri con i quali deve essere redatto il Piano Particolareggiato degli Arenili. Come tutte le disposizioni e normative urbanistiche, per quanto complete e mirate, anche i disposti dell'Allegato S/1 non possono dare risposta a tutte le particolarità rilevate, soprattutto nel caso degli arenili dove vi sono concessioni demaniali pluridecennali e realtà economiche e sociali, site su di esso o dipendenti da esso, che richiedono una particolare attenzione; e tutto questo in un'ottica di pianificazione urbanistica che deve tutelare gli arenili come bene pubblico, recuperare dove possibile la fruibilità del bene stesso, porre le premesse per un suo arricchimento funzionale ed inserire il tutto in un contesto normativo realistico che deve essere anche amministrativo /gestionale.

## **CONSIDERAZIONI, ANALISI E RILIEVI PRELIMINARI ALLA STESURA DEL PIANO**

### ◊ INDIVIDUAZIONE DELLE AREE D'INTERVENTO

Oggetto del piano sono gli arenili del Comune di Caorle da Porto Baseleghe fino al confine occidentale con il Comune di Eraclea.

Dal piano è pertanto escluso un tratto di arenile ad est del territorio di Caorle in quanto oggetto a procedimento di determinazione della linea di confine.

E' compresa nel Piano, pur non essendo arenile, una parte della scogliera del Centro Storico: questo tratto è stato inserito perchè già ora interessato da concessioni demaniali indispensabili per non ridurre il numero di posti ombrellone nella zona più congestionata degli arenili

### ◊ ANALISI GENERALI

Analizzando le aree di territorio che gravitano sugli arenili è opportuno fare alcune osservazioni su alcuni fenomeni naturali che hanno determinato negli ultimi decenni un aspetto morfologico ben conosciuto e per altro ancora in atto. Tale continuità diacronica è foriera di sviluppi e mutazioni non ancora del tutto prevedibili e comunque tanto "importanti" da poter mutare i luoghi nei quali si opera e conseguentemente le previsioni e le scelte di piano.

Sono oramai fenomeni confermati sia l'instabilità della linea di costa in generale sia l'alterazione dell'equilibrio originale in particolare del tratto dal Nicesolo al Livenza. Le cause, in ordine d'importanza, si possono così riassumere:

- distruzione della barriera naturale costituita dalle dune;
- chiusura delle valli in laguna;
- costruzione dei pennelli alla foce del Livenza;
- costruzione del "pennello sperimentale" alla foce del Nicesolo.

La prima azione, generalmente diffusa sul litorale sabbioso dell'Adriatico, ha contribuito all'erosione delle spiagge di Porto Santa Margherita, di Valle Altanea e di Duna Verde, la seconda ha impedito o comunque limitato la decantazione in laguna dei detriti trasportati dalle acque provocando un lento interrimento dei letti fluviali limitando lo scambio d'acqua tra mare e laguna. E' questo un dato facilmente verificabile misurando semplicemente la profondità del Nicesolo alla foce.

Il terzo intervento, realizzato peraltro per oggettivi problemi sorti alla foce del Livenza, ha costituito nel tempo un ostacolo artificiale al naturale trascinarsi della sabbia del fondale marino da parte delle correnti provocando un lento insabbiamento della linea di costa. Questo fenomeno è riscontrabile nell'allungamento dell'arenile di Ponente e nella profondità del mare antistante la scogliera del Centro Storico dove, non molti anni orsono, era assai maggiore.

La quarta ed ultima opera, per molti aspetti la più controversa perché ha inciso profondamente sull'arenile di Levante, ha di fatto provocato un progressivo insabbiamento del tratto di mare antistante la spiaggia limitandone le possibilità di utilizzo e formando contemporaneamente un arenile molto profondo.

E' pur vero che lo sbarramento "provvisorio" alla foce del Nicesolo é stato costruito, a suo tempo, come estremo ed empirico tentativo di limitare l'erosione giunta, in alcuni tratti, a lambire il Lungomare e di convogliare le acque fluviali in alto mare per impedire che queste defluissero lungo la spiaggia depositando sul fondale sabbioso uno strato di fango.

Queste considerazioni, che abbiamo cercato di riassumere nel modo più conciso possibile non hanno la pretesa di spiegare la complessa fenomenologia in atto, sono peraltro necessarie come premessa generale al tipo di intervento progettuale che si é voluto proporre per gli arenili di Caorle.

L'instabilità della linea di costa, la mutabilità delle aree destinate ad arenile e la specificità delle problematiche riscontrate nei 7 Settori d'intervento hanno determinato delle diverse esigenze per i relativi arenili dettando un approccio progettuale che dovrà essere il più possibile uniforme ma contemporaneamente capace di rispondere alle "diversità" riscontrate.

#### ◇ AMBITO DELL'INTERVENTO ED ANALISI DELLE STRUTTURE

Gli arenili di Caorle non si presentano in modo omogeneo perché indirettamente hanno risentito delle diverse evoluzioni delle aree urbane alle loro spalle avvenute in diversi, se pur consequenziali, momenti storici. La conformazione urbanistica della città ha la sua maggiore consistenza in corrispondenza della spiaggia di Ponente accentuando uno squilibrio urbano confermato dalla perifericità della spiaggia di Levante rispetto alla prima ed al centro storico.

Le spiagge Porto S. Margherita e Duna Verde sono "sentite" come spiagge sussidiarie perché pertinenti a località lontane dalla città storica; naturalmente questo non corrisponde ai reali pesi economici ed urbani di queste realtà, ma é fuor di dubbio che questa "percezione urbana" ci sia.

Considerazioni diverse devono essere fatte per l' arenile di Brussa data la sua particolare specificità, per Valle Altanea completamente priva di arenile demaniale e solo ora in corso di urbanizzazione e per gli arenili di Prà delle Torri, Villaggio S. Francesco e Zona Colonie dove, ancora la mancanza di spiaggia demaniale e di accessi al mare rende questi tratti di arenili del tutto avulsi dal contesto generale.

Il momento dell'analisi, oltre che una mera acquisizione di dati, é sempre finalizzato agli obiettivi di piano; i due aspetti infatti condizionano ed interagiscono sulle ipotesi e soluzioni progettuali.

La metodologia d'analisi adottata é consistita nel rilievo di tutti gli aspetti morfologici degli arenili e delle aree da inserire nel Piano, nella schedatura del numero e della tipologia dei manufatti e degli insediamenti concessori su di essi insediati e nella assunzione dei dati relativi all'utenza; tutti questi dati sono stati valutati ed aumentati in base agli aumenti prevedibili futuri, alla capacità degli arenili ed alle finalità del Piano.

Più specificatamente l'analisi ha assunto essenzialmente i seguenti momenti d'indagine:

- modalità di sviluppo ed iter storico;
- modi di utilizzo degli arenili;
- esame delle tipologie insediate;
- rilevamento delle masse di utenza.

Senza entrare nel dettaglio dei dati tecnici raccolti, per questo si rimanda alla lettura delle relative tabelle esposte nelle tavole di analisi e riproposte nelle schede alle pagine seguenti, riassumiamo qui il "peso", in termini di utenza, di ognuno degli arenili:

• Utenza complessiva censita sugli arenili* :		
1. Settore B	Arenile di Brussa	: utenti n. 5.000
2. Settore L	Arenile di Levante	: utenti n. 17.900
3. Settore S	Scogliera-Centro Storico	: utenti n. 400
4. Settore P	Arenile di Ponente	: utenti n. 18.300
5. Settore M	Arenile di Porto S. Margherita	: utenti n. 14.700
6. Settore A	Arenile di Valle Altanea	: utenti n. 400
7. Settore D	Arenile di Duna Verde	: utenti n. 4.800
• TOTALE		: Utenti 61.500.

N.B. : \*dati arrotondati al centinaio

A questi primi dati é opportuno aggiungere analisi e considerazioni per ogni zona:

#### ◊ ARENILE DI BRUSSA

L'arenile di Brussa non è una spiaggia, è parte di un contesto naturale ed ambientale assolutamente da salvaguardare e possibilmente da ripristinare dove possibile. Questa manifestazione spontanea d'intenti deve però confrontarsi con un'altra realtà che è quella di un afflusso costante giornaliero, nei mesi estivi, di un utenza che arriva anche a punte massime di 5.000 persone con 1.500 auto.

E chiaro che la complessità del "problema Brussa" non può essere affrontata con un Piano degli Arenili perchè le variabili dell'immediato entroterra sono strettamente connesse con la spiaggia e perchè le fenomenologie del suo territorio esigono un approccio progettuale di altra scala urbanistica.

#### ◊ ARENILE DI LEVANTE

Questo arenile ha grandi potenzialità di sviluppo perché le sue dimensioni e le condizioni particolari che offre permettono di realizzare in sostanza qualsiasi intervento;

é inoltre l'unico arenile dove sia possibile prevedere e programmare un aumento dell'utenza balneare date le dimensioni sovradimensionate rispetto all'utilizzo attuale.

La conformazione e lo sviluppo di questo arenile sono da sempre soggetti alla instabilità morfologica dei siti; fino al 1966 tuttavia la linea di costa aveva trovato un suo delicato equilibrio che é stato alterato dalle violente mareggiate di quell'anno.

Da allora si é formato davanti alla foce del Nicesolo un riporto di sabbia che ha di fatto deviato il deflusso delle sue acque parallelamente alla spiaggia fino ad arrivare in mare aperto all'altezza della Chiesetta dell'Angelo; conseguentemente e negli anni a seguire si verificava una notevole erosione dell'arenile ed un deposito sul fondale marino antistante la spiaggia di un consistente quanto improponibile strato di fanghi fluviali

A questi inconvenienti si cercava di ovviare con la costruzione di pennelli frangiflutti e soprattutto con il "pennello sperimentale" alla foce del Nicesolo innescando però un processo inverso che ha provocato un notevole e tutt'ora in atto allungamento dell'arenile. Questo processo di alterazione del litorale si rileva in particolare dall'insabbiamento dell'ansa della Chiesetta dell'Angelo e dal formarsi di una doppia linea di costa che tende a stabilizzarsi su una linea congiungente la scogliera e la foce del fiume ad una distanza di circa 300 m. dall'attuale arenile. Il tratto di mare compreso tra questi due limiti costituisce, con i suoi 30~60 cm. d'acqua e lo scarso ricambio della stessa, il principale problema della spiaggia.

Attualmente la profondità dell'arenile raggiunge, nel suo tratto più ampio, anche i 270 metri con distanze minime mai inferiori a m. 140.

E' chiaro che una conferma delle tendenze in atto comprometterebbe nell'immediato futuro e come prima conseguenza la sopravvivenza delle strutture ricettive attestate in modo lineare sul Lungomare e

ad una distanza notevole dal mare.

Alle spalle della zona degli alberghi é in atto uno sviluppo urbano che comporterà un aumento dell'utenza balneare di circa 4000~5000 persone.

L'arenile é così utilizzato:

1. macroaree in concessione al Consorzio Arenili e da esso direttamente gestite;
2. aree più piccole in concessione ad altri privati;
3. aree destinate a spiaggia libera;
4. un ampio ed incerto bagnasciuga.

A loro volta le aree in concessione a privati sono così utilizzate:

- a. concessioni per i chioschi;
- b. concessioni per il solo soggiorno all'ombra.

Quest'ultimo modo di utilizzo differisce per le forme di gestione che sono:

- in collaborazione con il Consorzio Arenili in forme e modi più o meno ampi;
- in modo completamente autonomo.

Per un'informazione più precisa di quanto sopra esposto si rimanda alla lettura delle specifiche tabelle riportate nelle tavole progettuali di analisi.

Le forme dei manufatti esistenti, se si escludono due chioschi di tipo nuovo, sono le più disparate ma con un aspetto in comune: l'insufficienza dei servizi offerti e l'impossibilità di un loro potenziamento all'interno dei manufatti.

La loro funzione attuale é quindi solo ristorativa.

L'utenza é costituita dai turisti ospitati negli alberghi e nel residenziale turistico mentre il pendolarismo assume aspetti consistenti nei fine settimana.

Fintantoché l'affluenza di bagnanti non ha raggiunto la consistenza attuale i servizi dei chioschi sono stati sufficienti alle esigenze degli stessi che comunque potevano rivolgersi anche ai rispettivi alberghi; ora, perdendo la funzione originaria di "piccoli stabilimenti balneari autonomi" e data la loro conformazione e consistenza non sono in grado di offrire servizi, nel senso più ampio del termine, in modo adeguato.

I principali aspetti rilevati sono i seguenti:

- un arenile più che sufficiente ad accogliere il numero di utenti e con ampie possibilità d'incremento;
- razionale ma non ottimale utilizzo dello stesso;
- insufficienti controllo e manutenzione per le aree di arenile destinate a spiaggia libera;
- servizi insufficienti ed inadeguati;
- infrastrutture insufficienti;
- ulteriore contrazione degli standards in presenza di utenza esterna quale quella domenicale;
- occasionalità degli accessi a mare;
- ampia possibilità di miglioramento dei servizi e degli standards di utilizzo;
- assenza di parcheggi sull'arenile.

#### ◇ SCOGLIERA

L'area della scogliera é attualmente occupata da posti ombrellone solo per un tratto di 240 metri adiacente all'arenile di Ponente; il suo utilizzo come superficie per il soggiorno all'ombra é stato dettato dalla necessità di decongestionare l'affollamento della spiaggia di Ponente che ha, in questo suo primo

tratto, la massima concentrazione di utilizzo.

Non vi sono tipologie insediate in scogliera, se si esclude un unico chiosco posta al suo limite occidentale: questa struttura assume, per la posizione in cui é posta, una particolare attrattiva suggerendo l'idea di una sua valorizzazione.

L'utenza é esclusivamente alberghiera con occasionale pendolarismo.

I principali aspetti emersi nella fase di analisi sono:

- un numero di utenti non rilevante lungo il suo sviluppo;
- l'utenza rilevata é concentrata progressivamente nel tratto verso l'arenile di Ponente;
- gli spazi usufruiti come soggiorno all'ombra sono precari e scomodi da raggiungere;
- assoluta mancanza di servizi igienici;
- assoluta mancanza di infrastrutture,
- difficoltà operative per un adeguato controllo gestionale;
- un sito particolare che deve essere salvaguardato e destinato ad un uso mirato.

#### ◇ ARENILE DI PONENTE

L'arenile di Ponente é stato il primo ad essere utilizzato dal turismo balneare essendo in origine l'unica spiaggia di Caorle; nell'immediato suo entroterra e per il suo sfruttamento sono nati i primi insediamenti turistici e rappresenta il naturale prolungamento della scogliera che é da sempre il primo momento di contatto della città con il suo mare.

E' naturale quindi che rappresenti più di ogni altra l'essere "la spiaggia di Caorle".

Prospicienti ad esso sono sorti i primi alberghi alternati ad insediamenti residenziali; alle sue spalle si é sviluppata quella consistente parte urbana composta da residenza stabile, turistica ed alberghiera fino all'ultimo consistente e moderno intervento costituito dalla nuova darsena.

E' questa una parte della città nata senza regole urbanistiche precise e lungimiranti, dove si é costruito di più e talvolta senza soluzione di continuità; dove peraltro sono stati anche realizzati interventi urbanistici ed insediamenti qualificanti ma dove non vi sono più superfici di una certa consistenza libere, se si esclude l'area occupata dal campeggio comunale, e da destinare ad una riqualificazione urbana; dove, ancora, più alta é la concentrazione di strutture ricettive e commerciali e su cui insiste il maggior peso demografico.

Le direttrici di traffico sono carenti e dimensionalmente insufficienti; limitate le possibilità di reperire aree da destinare a parcheggi.

Tutto questo gravita su un arenile proporzionalmente non sufficiente, chiuso geograficamente e che soffre di affollamento.

Gli spazi di utilizzazione, se si escludono le due zone libere di fronte al campeggio comunale, sono oramai saturi; i servizi di spiaggia sono carenti e la loro collocazione in numero adeguato é da sempre un problema.

L'arenile é così utilizzato:

1. macroaree in concessione al Consorzio Arenili e da esso direttamente gestite;
2. aree più piccole in concessione ad altri privati;
3. aree destinate a spiaggia libera;
4. un esiguo ed affollato bagnasciuga.

A loro volta le aree in concessione a privati sono così utilizzate:

- a. concessioni per i chioschi;
- b. concessioni per il solo soggiorno all'ombra.



Quest'ultimo modo di utilizzo differisce per le forme di gestione che sono:

- in collaborazione con il Consorzio Arenili in forme e modi più o meno ampi;
- in modo completamente autonomo.

Per un'informazione più precisa di quanto sopra esposto si rimanda alla lettura delle specifiche tabelle riportate nelle tavole progettuali di analisi.

Valgono di seguito le considerazioni generali fatte per la spiaggia di Levante.

Le forme dei manufatti esistenti, se si escludono i chioschi di tipo nuovo, sono le più disparate ma con un aspetto in comune: l'insufficienza dei servizi offerti e l'impossibilità di un loro potenziamento all'interno dei manufatti.

La loro funzione attuale é quindi solo ristorativa.

L'utenza é costituita dai turisti ospitati negli alberghi e nel residenziale turistico mentre il pendolarismo assume aspetti consistenti nei fine settimana.

Fintantoché l'affluenza di bagnanti non ha raggiunto la consistenza attuale i servizi dei chioschi sono stati sufficienti alle esigenze degli stessi che comunque potevano rivolgersi anche ai rispettivi alberghi; ora, perdendo la funzione originaria di "piccoli stabilimenti balneari autonomi" e data la loro conformazione e consistenza non sono in grado di offrire servizi, nel senso più ampio del termine, in modo adeguato.

I principali aspetti rilevati sono i seguenti:

- un numero di utenti già al limite rispetto alle possibilità di accoglimento dell'arenile;
- razionale ma non ottimale utilizzo dello stesso;
- insufficienti controllo e manutenzione per le aree di arenile destinate a spiaggia libera;
- servizi insufficienti ed inadeguati;
- infrastrutture insufficienti;
- ulteriore contrazione degli standards in presenza di utenza esterna quale quella domenicale;
- occasionalità degli accessi a mare;
- ampia possibilità di miglioramento dei servizi e degli standards di utilizzo;
- assenza di parcheggi sull'arenile;
- esistenza di una zona dunosa alle spalle dell'arenile occupata dal campeggio comunale.

#### ◇ ARENILE DI PORTO SANTA MARGHERITA E DUNA VERDE

I centri turistici di Porto S. Margherita e Duna Verde sono sorti alla fine degli anni sessanta per rispondere alla crescente domanda immobiliare e di infrastrutture portuali e sono la conseguenza di un momento economico di particolare rilievo espansionistico.

La loro realizzazione ha rappresentato un momento particolare per il territorio in quanto ha fatto nascere due nuovi e consistenti centri urbani nell'ambito comunale subito a ridosso della linea di costa e pur essendo stati sicuramente una risposta allora qualificante, sia per una più razionale impostazione urbanistica sia soprattutto per l'individuazione di un servizio turistico connesso alla nautica da diporto, hanno dato origine ad una serie di problematiche relazionali con la loro spiaggia ancora oggi non risolte.

Contemporaneamente si accentuava in entrambe le località il fenomeno dell'erosione delle spiagge che imponeva la costruzione dell'attuale diga a mare in cemento armato che, pur proteggendo la linea di costa ne comprometteva l'esile diaframma costituito dalla fascia di verde litoraneo.

Dell'ambiente dunoso che divideva il mare dall'entroterra acquitrinoso rimangono ora solo delle zone

localizzate nelle immediate vicinanze della foce del Livenza e a levante dell'abitato di Duna Verde. Si è avuta comunque la preveggenza di lasciare un'ampia fascia a verde tra la zona urbana ed il mare che costituisce oggi il vero elemento qualificante della frazione ma che si pone contemporaneamente, essendo questa tutta in proprietà privata, come un ostacolo al suo godimento.

All'interno delle proprietà private, dove esercitano degli stabilimenti balneari, esiste un'ampia fascia di spiaggia ed essendo l'arenile demaniale insufficiente ad ospitare l'utenza che vi gravita, essa rappresenta l'unica ed imprescindibile possibilità per poterlo migliorare.

La sua importanza è tale che qualsiasi forma di compromesso per la sua "gestione" riveste un aspetto secondario; in altre parole, essendo questa fascia di verde quasi esclusivamente in proprietà a privati, un coinvolgimento di questi ultimi nel piano delle due località è condizione necessaria per attivare tutte le sinergie e raggiungere l'obiettivo dello stesso che è quello di offrire spazi e servizi adeguati sull'arenile.

I modi di utilizzo sono sostanzialmente due:

- utenti che si rivolgono agli stabilimenti balneari e quindi fruitori di una spiaggia privata;
- utenti che si insediano sulle aree libere disponibili e quindi su porzioni di arenile, sul bagnasciuga e sui gradoni della diga.

L'utenza è composta essenzialmente, ma non solo, dai residenti, intesi come proprietari o affittuari degli immobili; l'afflusso occasionale è limitato al fine settimana.

Non vi sono manufatti insediati sull'arenile pubblico.

I principali aspetti emersi nella fase di analisi sono:

- un numero di utenti superiore rispetto alle possibilità dell'arenile libero;
- irrazionale utilizzo dello stesso;
- mancanza di un efficace controllo gestionale delle aree di arenile libero;
- servizi ed infrastrutture inesistenti;
- promiscuità e precarietà delle accessibilità a mare;
- esistenza degli stabilimenti privati come unici soggetti in grado di offrire arenile organizzato e servizi;
- ulteriore contrazione degli standards in presenza di utenza esterna quale quella domenicale.

#### ◇ ARENILE DI VALLE ALTANEA

Il litorale di questa località è privo di arenile demaniale: l'erosione del mare si è talmente aggravata che di fatto l'unico spazio pubblico disponibile è costituito dalla fascia di cemento a gradoni della diga a mare. Conseguentemente ogni considerazione sull'arenile e sui servizi ad esso connessi deve rivolgersi alla proprietà privata dell'immediato entroterra dove è possibile ricreare un arenile e localizzare i servizi.

## DATI E SCHEDE DI ANALISI

### SCHEDA A

#### **ARENILE DI BRUSSA**

##### **TIPOLOGIE D'USO E DI GESTIONE INSEDIATE SUGLI ARENILI DEMANIALI**

A - Stabilimento balneare senza strutture fisse	n.	0
B - Struttura balneare con strutture fisse	n.	0
C - Servizi di ristorazione con o senza ricettività :		
Chioschi	n.	0
Bar	n.	0
Ristoranti	n.	0
Hotel	n.	0
D - Infrastrutture private :		
Campeggi	n.	0
Impianti sportivi e ricreativi	n.	0
Impianti tecnologici	n.	0
E - Servizio di noleggio di natanti e punti ormeggio	n.	1
F - Infrastrutture pubbliche o di pubblico servizio :		
Chiosco di tipo nuovo	n.	0
Chiosco di tipo vecchio	n.	0

##### **ATTREZZATURE DI SPIAGGIA**

Cabine	n.	0
Docce	n.	0
Servizi igienici	n.	0

#### **ARENILE DI LEVANTE**

##### **TIPOLOGIE D'USO E DI GESTIONE INSEDIATE SUGLI ARENILI DEMANIALI**

A - Stabilimento balneare senza strutture fisse	n.	1
B - Struttura balneare con strutture fisse	n.	0
C - Servizi di ristorazione con o senza ricettività :		
Chioschi	n.	6
Bar	n.	0
Ristoranti	n.	0
Hotel	n.	0
D - Infrastrutture private :		
Campeggi	n.	0
Impianti sportivi e ricreativi (associazioni sportive)	n.	2 » (comprese al punto E)
Impianti tecnologici	n.	0
E - Servizio di noleggio di natanti e punti ormeggio	n.	11
F - Infrastrutture pubbliche o di pubblico servizio :		
Chiosco di tipo nuovo	n.	3
Chiosco di tipo vecchio	n.	3

##### **ATTREZZATURE DI SPIAGGIA**

Cabine	n.	86
Docce	n.	108
Servizi igienici	n.	14

#### **SCOGLIERA - CENTRO STORICO**

##### **TIPOLOGIE D'USO E DI GESTIONE INSEDIATE SUGLI ARENILI DEMANIALI**

A - Stabilimento balneare senza strutture fisse	n.	1
B - Struttura balneare con strutture fisse	n.	0
C - Servizi di ristorazione con o senza ricettività :		
Chioschi	n.	2

Bar	n.	1
Ristoranti	n.	0
Hotel	n.	0
D - Infrastrutture private :		
Campeggi	n.	0
Impianti sportivi e ricreativi	n.	0
Impianti tecnologici	n.	0
E - Servizio di noleggio di natanti e punti ormeggio	n.	0
F - Infrastrutture pubbliche o di pubblico servizio :		
Chiosco di tipo nuovo	n.	0
Chiosco di tipo vecchio	n.	0
<b>ATTREZZATURE DI SPIAGGIA</b>		
Cabine	n.	2
Docce	n.	10
Servizi igienici	n.	0

**ARENILE DI PONENTE**  
**TIPOLOGIE D'USO E DI GESTIONE INSEDIATE SUGLI ARENILI DEMANIALI**

A - Stabilimento balneare senza strutture fisse	n.	1
B - Struttura balneare con strutture fisse	n.	1
C - Servizi di ristorazione con o senza ricettività :		
Chioschi	n.	7
Bar	n.	0
Ristoranti	n.	0
Hotel	n.	0
D - Infrastrutture private :		
Campeggi	n.	0
Impianti sportivi e ricreativi	n.	1
Impianti tecnologici	n.	0
E - Servizio di noleggio di natanti e punti ormeggio	n.	11
F - Infrastrutture pubbliche o di pubblico servizio :		
Chiosco di tipo nuovo	n.	2
Chiosco di tipo vecchio	n.	6
<b>ATTREZZATURE DI SPIAGGIA</b>		
Cabine	n.	156
Docce	n.	123
Servizi igienici	n.	13

**ARENILE DI PORTO S. MARGHERITA**  
**TIPOLOGIE D'USO E DI GESTIONE INSEDIATE SUGLI ARENILI DEMANIALI**

A - Stabilimento balneare senza strutture fisse	n.	4
B - Struttura balneare con strutture fisse	n.	0
C - Servizi di ristorazione con o senza ricettività :		
Chioschi	n.	0
Bar	n.	0
Ristoranti	n.	0
Hotel	n.	0
D - Infrastrutture private :		
Campeggi	n.	0
Impianti sportivi e ricreativi	n.	1
Impianti tecnologici	n.	0
E - Servizio di noleggio di natanti e punti ormeggio	n.	5
F - Infrastrutture pubbliche o di pubblico servizio :		
Chiosco di tipo nuovo	n.	1
Chiosco di tipo vecchio	n.	3
<b>ATTREZZATURE DI SPIAGGIA</b>		
Cabine	n.	185
Docce	n.	30
Servizi igienici	n.	26

**ARENILE DI VALLE ALTANEA**  
**TIPOLOGIE D'USO E DI GESTIONE INSEDIATE SUGLI ARENILI DEMANIALI**

A - Stabilimento balneare senza strutture fisse	n.	0
B - Struttura balneare con strutture fisse	n.	0
C - Servizi di ristorazione con o senza ricettività :		
Chioschi	n.	0
Bar	n.	0
Ristoranti	n.	0
Hotel	n.	0
D - Infrastrutture private :		
Campeggi	n.	0
Impianti sportivi e ricreativi	n.	0
Impianti tecnologici	n.	0
E - Servizio di noleggio di natanti e punti ormeggio	n.	0
F - Infrastrutture pubbliche o di pubblico servizio :		
Chiosco di tipo nuovo	n.	0
Chiosco di tipo vecchio	n.	0
ATTREZZATURE DI SPIAGGIA		
Cabine	n.	0
Docce	n.	0
Servizi igienici	n.	0

**ARENILE DI DUNA VERDE**  
**TIPOLOGIE D'USO E DI GESTIONE INSEDIATE SUGLI ARENILI DEMANIALI**

A - Stabilimento balneare senza strutture fisse	n.	9
B - Struttura balneare con strutture fisse	n.	0
C - Servizi di ristorazione con o senza ricettività :		
Chioschi	n.	0
Bar	n.	0
Ristoranti	n.	0
Hotel	n.	0
D - Infrastrutture private :		
Campeggi	n.	0
Impianti sportivi e ricreativi	n.	0
Impianti tecnologici	n.	0
E - Servizio di noleggio di natanti e punti ormeggio	n.	6
F - Infrastrutture pubbliche o di pubblico servizio :		
Chiosco di tipo nuovo	n.	0
Chiosco di tipo vecchio	n.	0
ATTREZZATURE DI SPIAGGIA		
Cabine	n.	0
Docce	n.	0
Servizi igienici	n.	0

## SCHEDA B

### ARENILI DI CAORLE

#### RIEPILOGO DELLE TIPOLOGIE D'USO E DI GESTIONE INSEDIATE SUGLI ARENILI DEMANIALI

A - Stabilimento balneare senza strutture fisse	n.	16
B - Struttura balneare con strutture fisse	n.	1
C - Servizi di ristorazione con o senza ricettività :		
Chioschi	n.	15
Bar	n.	1
Ristoranti	n.	0
Hotel	n.	0
D - Infrastrutture private :		
Campeggi	n.	0
Impianti sportivi e ricreativi	n.	4
Impianti tecnologici	n.	0
E - Servizio di noleggio di natanti e punti ormeggio	n.	34
F - Infrastrutture pubbliche o di pubblico servizio :		
Chiosco di tipo nuovo	n.	6
Chiosco di tipo vecchio	n.	14
ATTREZZATURE DI SPIAGGIA		
Cabine	n.	429
Docce	n.	271
Servizi igienici	n.	53

### ARENILE DI BRUSSA

#### RIEPILOGO DATI ARENILE - CARICHI DI UTENZA - RAPPORTI DI UTILIZZO

##### CARICO DI UTENZA

• Superficie arenile demaniale organizzato	mq.	0
• Superficie arenile demaniale libero	mq.	165.773
• Superficie arenile demaniale ad uso privato	mq.	0
• Totale superficie arenile demaniale	mq.	165.773
• Totale superficie arenile in proprietà privata	mq.	0
• Totale superficie arenile demaniale e privato	mq.	165.773
• Posti ombrellone ufficiali	n.	0
• Utenti stimati dei posti ombrellone ufficiali	n.	0
• Utenti altri stimati	n.	5.000
• Totale utenti	n.	5.000
• Superficie reale / posto ombrellone ufficiale	mq.	0
• Superficie teorica di arenile / utente	mq.	33,00

##### RAPPORTI DI UTILIZZO DELLE ATTREZZATURE DI SPIAGGIA (attrezzatura/utente)

• Cabine	0 / 5.000
• Docce	0 / 5.000
• Servizi igienici	0 / 5.000

### ARENILE DI LEVANTE

#### RIEPILOGO DATI ARENILE - CARICHI DI UTENZA - RAPPORTI DI UTILIZZO

##### CARICO DI UTENZA

• Superficie arenile demaniale organizzato	mq.	97.079
• Superficie arenile demaniale libero	mq.	368.762
• Superficie arenile demaniale ad uso privato	mq.	0
• Totale superficie arenile demaniale	mq.	465.841
• Totale superficie arenile in proprietà privata	mq.	0
• Totale superficie arenile demaniale e privato	mq.	465.841

• Posti ombrellone ufficiali	n.	3.014
• Utenti stimati dei posti ombrellone ufficiali	n.	7.536
• Utenti altri stimati	n.	10.400
• Totale utenti	n.	17.936
• Superficie reale / posto ombrellone ufficiale	mq.	16,00
• Superficie teorica di arenile / utente	mq.	26,00

**RAPPORTI DI UTILIZZO DELLE ATTREZZATURE DI SPIAGGIA (attrezzatura/utente)**

• Cabine	1 / 209
• Docce	1 / 166
• Servizi igienici	1 / 1.281

**SCOGLIERA - CENTRO STORICO**

**RIEPILOGO DATI ARENILE - CARICHI DI UTENZA - RAPPORTI DI UTILIZZO**

**CARICO DI UTENZA**

• Superficie arenile demaniale organizzato	mq.	1.620
• Superficie arenile demaniale libero	mq.	2.235
• Superficie arenile demaniale ad uso privato	mq.	0
• Totale superficie arenile demaniale	mq.	3.855
• Totale superficie arenile in proprietà privata	mq.	0
• Totale superficie arenile demaniale e privato	mq.	3.855
• Posti ombrellone ufficiali	n.	100
• Utenti stimati dei posti ombrellone ufficiali	n.	250
• Utenti altri stimati	n.	100
• Totale utenti	n.	350
• Superficie reale / posto ombrellone ufficiale	mq.	13,00
• Superficie teorica di arenile / utente	mq.	11,00

**RAPPORTI DI UTILIZZO DELLE ATTREZZATURE DI SPIAGGIA (attrezzatura/utente)**

• Cabine	1 / 125
• Docce	1 / 25
• Servizi igienici	1 / 250

**ARENILE DI PONENTE**

**RIEPILOGO DATI ARENILE - CARICHI DI UTENZA - RAPPORTI DI UTILIZZO**

**CARICO DI UTENZA**

• Superficie arenile demaniale organizzato	mq.	87.130
• Superficie arenile demaniale libero	mq.	114.966
• Superficie arenile demaniale ad uso privato	mq.	0
• Totale superficie arenile demaniale	mq.	202.096
• Totale superficie arenile in proprietà privata	mq.	0
• Totale superficie arenile demaniale e privato	mq.	202.096
• Posti ombrellone ufficiali	n.	5.280
• Utenti stimati dei posti ombrellone ufficiali	n.	13.200
• Utenti altri stimati	n.	5.100
• Totale utenti	n.	18.300
• Superficie reale / posto ombrellone ufficiale	mq.	10,60
• Superficie teorica di arenile / utente	mq.	11,00

**RAPPORTI DI UTILIZZO DELLE ATTREZZATURE DI SPIAGGIA (attrezzatura/utente)**

• Cabine	1 / 117
• Docce	1 / 149
• Servizi igienici	1 / 1.408

**ARENILE DI PORTO S. MARGHERITA**  
**RIEPILOGO DATI ARENILE - CARICHI DI UTENZA - RAPPORTI DI UTILIZZO**

**CARICO DI UTENZA**

• Superficie arenile demaniale organizzato	mq.	16.458
• Superficie arenile demaniale libero	mq.	60.913
• Superficie arenile demaniale ad uso privato	mq.	1.175
• Totale superficie arenile demaniale	mq.	78.546
• Totale superficie arenile in proprietà privata	mq.	18.082
• Totale superficie arenile demaniale e privato	mq.	96.628
• Posti ombrellone ufficiali	n.	1.820
• Utenti stimati dei posti ombrellone ufficiali	n.	7.400
• Utenti altri stimati	n.	7.350
• Totale utenti	n.	14.800
• Superficie reale / posto ombrellone ufficiale	mq.	12,90
• Superficie teorica di arenile / utente	mq.	5,30

**RAPPORTI DI UTILIZZO DELLE ATTREZZATURE DI SPIAGGIA (attrezzatura/utente)**

• Cabine	1 / 80
• Docce	1 / 49
• Servizi igienici	1 / 569

**ARENILE DI VALLE ALTANEA**  
**RIEPILOGO DATI ARENILE - CARICHI DI UTENZA - RAPPORTI DI UTILIZZO**

**CARICO DI UTENZA**

• Superficie arenile demaniale organizzato	mq.	0	
• Superficie arenile demaniale libero	mq.	34.210	
• Superficie arenile demaniale ad uso privato	mq.	0	
• Totale superficie arenile demaniale	mq.	34.210	
• Totale superficie arenile in proprietà privata	mq.	0	» (dato non disponibile)
• Totale superficie arenile demaniale e privato	mq.	34.210	
• Posti ombrellone ufficiali in arenile	n.	0	
• Utenti stimati dei posti ombrellone ufficiali	n.	0	
• Utenti altri stimati	n.	400	
• Totale utenti	n.	400	
• Superficie reale / posto ombrellone ufficiale	mq.	0	
• Superficie teorica di arenile / utente	mq.	85,0	

**RAPPORTI DI UTILIZZO DELLE ATTREZZATURE DI SPIAGGIA (attrezzatura/utente)**

• Cabine	0 / 400
• Docce	0 / 400
• Servizi igienici	0 / 400

**ARENILE DI DUNA VERDE - Sub settori 1 - 2 - 3 - 4**  
**RIEPILOGO DATI ARENILE - CARICHI DI UTENZA - RAPPORTI DI UTILIZZO**

**CARICO DI UTENZA**

• Superficie arenile demaniale organizzato	mq.	7.910
• Superficie arenile demaniale libero	mq.	56.869
• Superficie arenile demaniale ad uso privato	mq.	0
• Totale superficie arenile demaniale	mq.	64.779
• Totale superficie arenile in proprietà privata	mq.	77.561
• Totale superficie arenile demaniale e privato	mq.	142.340
• Posti ombrellone ufficiali in arenile demaniale	n.	306
• Utenti stimati dei posti ombrellone ufficiali	n.	770
• Utenti altri stimati	n.	4.000
• Totale utenti	n.	4.770



- Superficie reale / posto ombrellone ufficiale mq. 14,40
- Superficie teorica di arenile / utente mq. 13,60

#### RAPPORTI DI UTILIZZO DELLE ATTREZZATURE DI SPIAGGIA (attrezzatura/utente)

- Cabine 0 / 4.770
- Docce 0 / 4.770
- Servizi igienici 0 / 4.770

### **ARENILI DI CAORLE**

#### **RIEPILOGO DATI ARENILI - CARICHI DI UTENZA - RAPPORTI DI UTILIZZO**

##### CARICO DI UTENZA

- Superficie arenile demaniale organizzato mq. 210.197
- Superficie arenile demaniale libero mq. 803.728
- Superficie arenile demaniale ad uso privato mq. 1.175
- Totale superficie arenile demaniale mq. 1.015.100
- Totale superficie arenile in proprietà privata mq. 95.643
- Totale superficie arenile demaniale e privato mq. 1.110.743
  
- Posti ombrellone ufficiali in arenile demaniale n. 10.520
- Utenti stimati dei posti ombrellone ufficiali n. 29.156
- Utenti altri stimati n. 32.350
- Totale utenti n. 61.506
  
- Superficie reale / posto ombrellone ufficiale mq. 13,40
- Superficie teorica di arenile / utente mq. 26,50

#### RAPPORTI DI UTILIZZO DELLE ATTREZZATURE DI SPIAGGIA (attrezzatura/utente)

- Cabine 1 / 144
- Docce 1 / 227
- Servizi igienici 1 / 1.161

#### • METODOLOGIA USATA PER IL RILIEVO DEI CARICHI DI UTENZA

Prima di passare al metodo usato per il rilievo dei carichi di utenza è opportuno analizzare quali utenti arrivano a Caorle ed in che misura e modo usufruiscono dei suoi arenili.

In questo senso si possono individuare quattro tipi di utenza:

- la prima, composta dai residenti nel Comune è per numero complessivo e percentuale interessata alla balneazione, assai ridotta e comunque ininfluente rispetto al numero finale;
- la seconda costituita dai clienti degli alberghi è più facilmente quantificabile e codificabile;
- la terza costituita dai fruitori di appartamenti ed alloggi è solo ipotizzabile;
- la quarta, occasionale e variabile nel numero, è composta dal pendolarismo ed ha la massima affluenza nei fine settimana.

Gli ultimi due aspetti sono i più importanti in quanto sono la variabile che determina se le spiagge di Caorle sono sufficientemente dimensionate ed attrezzate e quindi se il "sistema arenili" funziona od entra in crisi.

Un dato solo serve ad avvalorare quanto affermato: a fronte di una presenza giornaliera media ufficiale quantificata in 29.000 persone si è constatato un numero di utenti sugli arenili di 60.000 unità che in termini percentuali sono il 100%~ in più.

Un "Piano degli Arenili" pertanto, per essere correttamente dimensionato, deve obbligatoriamente considerare questa variabile e quantificarla per quanto possibile in parametri gestionali precisi.

In sintesi: non é detto che 10 automobili in arrivo a Caorle comportino automaticamente 10 o 20 persone che usufruiscono tutte della spiaggia ed in un preciso settore di arenile.

Ed ancora: non é dimostrato che una determinata cubatura o superficie utile comportino automaticamente un certo numero di persone se per definizione questi ultimi sono chiamati "abitanti teorici".

Non é detto infine che un determinato numero di residenti o di turisti significhi altrettante persone sulle spiagge.

Tralasciati pertanto i dati reperibili dalle statistiche di merito ufficiali si é deciso di rilevare i numeri degli utenti direttamente sugli arenili privilegiando l'empiricità rispetto all'ufficialità.

Per il conteggio degli stessi si é proceduto suddividendolo le tutte le spiagge in microsettori che ne permettessero il controllo: si sono assunti quindi solo i dati massimi nel periodo di più alto afflusso.

I dati rilevati sono poi stati riportati sui settori d'indagine in cui sono stati suddivisi gli arenili compreso il bagnasciuga.

Una ulteriore verifica dei dati raccolti é stata fatta confrontando gli stessi con i dati forniti dal Consorzio Arenili e dall'Azienda di Promozione Turistica.

### **FINALITA' PROGETTUALI**

#### ◇ ARENILE DI BRUSSA - SETTORE B

Le finalità propositive per questo arenile sono state le seguenti:

1. la salvaguardia dell'arenile e dell'ambiente;
2. nessun aumento dell'utenza sull'arenile.

Le modalità per raggiungere questi obiettivi si concretizzano nelle successive scelte progettuali:

- nessun aumento delle aree per la sosta e il parcheggio che sono indispensabili per arrivare in questa zona ed accedere all'arenile;
- nessun nuovo accesso all'arenile;
- tutto l'arenile, che ha una lunghezza di circa 5.300 metri, lasciato a spiaggia libera e quindi non concessionabile;

#### ◇ ARENILI DI LEVANTE E DI PONENTE - SETTORI L e P

Le finalità propositive per questi arenili sono state le seguenti:

1. massimo sfruttamento della spiaggia;
2. recupero totale dell'utenza libera che è pari se non superiore a quella ufficiale;
3. massima valorizzazione degli stessi con l'insediamento di servizi, chioschi e strutture sussidiarie di svago;

Le scelte progettuali per raggiungere questi obiettivi sono le seguenti:

Spiaggia di Levante:

- allargamento e riqualificazione del Lungomare ora sottodimensionato rispetto al flusso di traffico stagionale e quale arteria principale di servizio;
- spostamento a mare dell'arenile attrezzato inteso nella sua globalità, dai posti ombrellone ai chioschi, dalle docce alle unità strutturali di supporto alla balneazione;
- possibilità agli stabilimenti balneari di acquisire concessioni demaniali fino al limite di m. 15 dal mare;

- massimo insediamento di posti ombrellone con una maglia, per la distribuzione degli stessi e considerata l'ampiezza della spiaggia, molto ampia;
- realizzazione di aree e di fasce a verde sull'arenile;
- grandi superfici da organizzare a sport e svago;
- percorso ricreativo interno lungo tutta la spiaggia.

#### Spiaggia di Ponente:

- possibilità agli stabilimenti balneari di acquisire concessioni demaniali fino al limite di m. 5 dal mare;
- massimo insediamento di posti ombrellone con una maglia minima per la distribuzione degli stessi;
- creazione di una fascia a servizi lungo tutto l'arenile ma con dimensioni più contenute rispetto a quella di Levante;
- realizzazione di superfici a verde sull'arenile;
- aree da organizzare a sport e svago;
- percorso ricreativo interno lungo tutta la spiaggia.

#### ◇ SCOGLIERA - CENTRO STORICO - SETTORE S

Considerata la particolarità di questo Settore l'obiettivo progettuale è stato il seguente:

1. tutela e valorizzazione ambientale.

Le scelte conseguenti adottate da Piano sono:

1. riduzione dell'utenza;
2. divieto di posizionare e realizzare manufatti o qualunque tipo di servizio. Coerentemente con questo assunto sono state eliminate anche le docce esistenti e tutti i servizi per la baneabilità sono privisti sull'arenile di Ponente.

#### ◇ ARENILE DI PORTO S. MARGHERITA - SETTORE M

Le finalità propositive per questo arenile sono state le seguenti:

1. massimo sfruttamento della spiaggia;
2. recupero totale dell'utenza libera che è pari se non superiore a quella ufficiale;
3. dotazione di servizi adeguati indipendentemente dagli stabilimenti balneari esistenti.

Le scelte progettuali per raggiungere questi obiettivi sono le seguenti:

- possibilità agli stabilimenti balneari di acquisire concessioni demaniali fino al limite di m. 5 dal mare;
- massimo insediamento di posti ombrellone con una maglia minima per la distribuzione degli stessi;
- creazione di un comparto centrale di spiaggia libera;
- individuazione di una fascia a servizi lungo tutto l'arenile da realizzare all'interno delle proprietà degli stabilimenti privati ed in aree pubbliche esterne alla spiaggia;
- realizzazione di una passeggiata sulla diga lungo tutta la spiaggia;
  
- realizzazione di nuovi accessi al mare anche in presenza di proprietà private;
- istituzionalizzazione di tutti gli accessi pubblici al mare.

#### ◇ VALLE ALTANEA - SETTORE A

Le finalità propositive per questo Settore privo di arenile demaniale sono state le seguenti:

1. controllo dell'utenza e pulizia delle gradonate della difesa a mare e del bagnasciuga;
2. recupero totale dell'utenza libera;
3. dotazione di servizi adeguati.

Le scelte conseguenti adottate da Piano sono:

- possibilità agli stabilimenti balneari di acquisire concessioni demaniali fino al limite di m. 5 dal mare compresa la superficie delle gradonate in cemento della diga a mare con il divieto però di porre sulla stessa dei posti ombrellone;
- creazione di un comparto centrale di spiaggia libera;
- obbligo di realizzare i servizi per la balneazione all'interno delle proprietà e/o stabilimenti privati;
- realizzazione di nuovi accessi al mare anche in presenza di proprietà private;
- istituzionalizzazione di tutti gli accessi pubblici al mare.

◇ PRA' DELLE TORRI, VILLAGGIO S. FRANCESCO, ZONA COLONIE - SETTORE D - SUBSETTORI 1 - 3 - 4

Per questi Subsettori che hanno le medesime caratteristiche di Valle Altanea, accentuate dal fatto che questi insediamenti turistici alle spalle della difesa a mare litoranea occupano superfici piuttosto vaste senza interruzione di continuità, valgono le medesime finalità e scelte progettuali elaborate e proposte per il Settore di Valle Altanea.

◇ DUNA VERDE - SETTORE D - SUBSETTORE 2

Questo Subsetto presenta le stesse problematiche e caratteristiche generali riscontrate a Porto S. Margherita; in particolare le finalità del Piano per questo arenile sono state le seguenti:

1. massimo sfruttamento della spiaggia;
2. recupero totale dell'utenza libera;
3. dotazione di servizi adeguati indipendentemente dagli stabilimenti balneari esistenti;
4. salvaguardia della pineta e dell'ambiente dunoso;
5. apertura dell'arenile all'insediamento urbano retrostante.

Le scelte progettuali per raggiungere questi obiettivi sono le seguenti:

- possibilità agli stabilimenti balneari di acquisire concessioni demaniali fino al limite di m. 5 dal mare con l'obbligo però di creare dei nuovi accessi pubblici al mare e di cedere dei tratti del loro arenile privato a spiaggia libera;
- creazione di 4 comparti di spiaggia libera;
- individuazione di una fascia a servizi lungo tutto l'arenile da realizzare all'interno delle proprietà degli stabilimenti privati compresi i servizi per i comparti di spiaggia libera;
- mantenimento di tutti i vincoli urbanistici ambientali esistenti;
- realizzazione di nuovi accessi al mare attraverso le proprietà private;
- istituzionalizzazione di tutti gli accessi pubblici al mare.

## PREVISIONI DI PIANO dati generali e riassuntivi

Parametri urbanistici (invariabili)		SETTORE "B" BRUSSA							SETTORE "L" LEVANTE	SETTORE "S" SCOGLIERA	SETTORE "P" PONENTE	SETTORE "M" PORTO S.TA MARGHERITA	SETTORE "A" VALLE ALTANEA	SETTORE "D" DUNA VERDE
A - Sviluppo frontemare dei settori	mt	17068						2247	860	1667	1538	2214	3242	
B - Sviluppo frontemare delle aree concesse per stabilimenti balneari	mt	9840					2067	260	1479	1158	1845	3031		
C - Sviluppo frontemare delle aree libere = al 73,22% di B	mt	7228					180	600	188	380	369	211		
N° stabilimenti balneari	n°	44					8	1	8	5	5	5	17	
N° comparti per attività sportive	n°	1					1	0	0	0	0	0	0	
N° comparti spiaggia libera attrezzata	n°	10					2	0	1	2	1	4		
N° comparti spiaggia libera non attrezzata	n°	3					0	0	0	0	0	0	0	
% dei comparti di arenile libero sul totale comunale frontemare a stabilimento balneare		73,42 %					1,83 %	6,09 %	1,91 %	3,86 %	3,75 %	2,13 %		
Standard dei servizi (variabili)														
Superficie totale settori	mq	888348					363362	4715	194976	74104	39981	45437		
Superficie arenile per soggiorno all'ombra	mq	507712					274041	1700	147520	50532	17024	16895		
N° totale ombrelloni	n°	32055					14580	105	10785	4660	975	950		
N° totale utenti	n°	84975					36450	265	26965	11650	2445	2400		
N° totale servizi igienici	n°	346					153	0	112	40	19	22		
N° totale docce	n°	427					189	0	138	51	25	24		
N° totale cabine	n°	346					153	0	112	40	19	22		

#### ◊ ELEMENTI DEL PROGETTO E SCHEMA ORGANIZZATIVO

Flessibilità, modularità e semplicità di montaggio sono le caratteristiche che devono avere le nuove strutture; devono inoltre poter essere installate in qualsiasi sito dell'arenile ed essere adattabili alle diverse esigenze dei vari Settori.

La struttura deve essere unica e con il medesimo aspetto compositivo; deve poter essere ampliata o ridimensionata senza perdere le sue caratteristiche formali e di percezione visiva e spaziale.

L'utente deve sempre avere chiara la sensazione di essere in una delle spiagge di Caorle perché esse si presentano ovunque con i medesimi "segni" mentre i vari Settori si proporranno con colori diversi.

Per rispondere a questi requisiti si è pertanto pensato ad una tensostruttura che per caratteristiche costruttive ed un aspetto formale molto leggero ben si adatta all'ambiente marino e dell'arenile in particolare. La prima percezione che si ha incontrando una struttura di questo tipo è la leggerezza; spontaneo è l'istinto di assimilarla ad una vela e piacevole l'avvicinarsi ad essa usufruendo della sua ombra.

Le strutture principali per l'organizzazione dell'arenile sono:

- **Unità di coordinamento di settore e di comparto ( UCS)** con funzione di amministrazione e controllo del Comparto specifico e di coordinazione di tutti i Comparti del Settore; la sua dotazione quindi, oltre alle normali docce e servizi, sarà quella di avere dei locali più ampi per l'apposito ufficio del responsabile della spiaggia ed un Pronto Soccorso con personale medico. Questa unità si differenzia dalle normali Unità UCC. solo per il ruolo amministrativo e la collocazione centrale. Il loro numero è di una unità per Settore.

- **Unità di coordinamento di comparto (UCC)** con funzione di amministrazione e controllo del Comparto di pertinenza; la sua dotazione consisterà in docce, servizi igienici, locale per il personale, locale di primo intervento con dotazione sanitaria di base. In queste unità non vi deve essere del personale medico specifico; l'assistenza deve essere data dal personale di spiaggia in attesa dell'arrivo dell'autoambulanza. Queste unità sono state progettate in modo da poter essere raggiunte senza difficoltà dal mezzo di soccorso, provviste di rampe per l'accesso all'arenile e per eventuali disabili. Da esse si sviluppa un percorso carrabile che si addentra nell'arenile per arrivare quanto più possibile vicino al mare. La funzione di questo percorso è di permettere l'accesso quanto più razionale sull'arenile ai soli mezzi di soccorso e di emergenza; il loro uso deve essere occasionale e dettato dai soli casi di reale necessità.

L'ubicazione delle Unità UCC sull'arenile è consequenziale alle analisi relative alla viabilità urbana, agli accessi pedonali alla spiaggia, al calcolo dei tempi ed alle distanze di percorrenza a piedi per la loro fruibilità da parte dei bagnanti.

Esse si propongono mediamente ogni 260 metri per cui la distanza massima per l'utente è di circa 130~150 metri con tempi di percorrenza di 2 ~ 3 minuti. Il numero di queste unità è di una per ogni Comparto.

-**Unità sussidiaria di comparto (Sc)** provvista di servizi igienici, docce e cabine è prevista sull'arenile con la funzione di mantenere distanze e tempi di percorrenza immutati per gli utenti più lontani.

-**Unità sussidiaria di comparto (S)** è dotata di docce e/o postazione di salvataggio.

-**Unità sussidiaria di comparto (C)** chiosco: è previsto un chiosco per ogni comparto ma la sua realizzazione non è indispensabile alla balneabilità dello stesso