

## Arenile, patrimonio della città e della collettività

Considerare l'arenile un'*appendice* del territorio comunale è quanto mai pericoloso. Si corre il rischio di ragionare del suo governo come della gestione di un *luogo privato e separato* dalla città.

Città che è una località turistica ma anche un centro veneto abitato da 8.000 famiglie.

Quell'idea di *luogo altro* ha purtroppo accompagnato gli estensori del Master Plan e del successivo Piano Regolatore e ha prodotto un *dannoso squilibrio* tra la maglia urbana che si sta tessendo al di qua del corso principale e la lunghissima sezione di *lungomare* che si sviluppa al di là dell'arteria stradale.

Sezione che ospita molta parte delle strutture ricettive e *la spiaggia*.

Mentre infatti stiamo assistendo al rapido *prender forma* dell'abnorme quantità di volumi residenziali disegnati nelle tavole del Piano e rappresentati soprattutto dagli stabili destinati alla seconda casa turistica e all'attività direzionale, appare del tutto evidente l'insufficiente disponibilità di arenile per il *soggiorno all'ombra*, risorsa che è essenziale per chi offre e per chi sceglie una località balneare dove costruire e dove acquistare un alloggio estivo. Evidentemente non è stata questa la sola logica che ha motivato e che continua a giustificare tanti interessi imprenditoriali e tanti investimenti al Lido di Jesolo.

Tant'è che oggi la spiaggia sembra essere diventata il *terrazzino* di un unico, grande piano residenziale, incapace di ospitare allo stesso tempo i domiciliati e gli ospiti.

Il pensiero di chi ha commissionato il Piano non ha privilegiato un percorso progettuale che partiva dall'arenile, sostanza e motivo della nostra offerta turistica e della nostra economia, ma quello inverso, che si preoccupava primariamente della *dilatazione* della città e rinviava la questione dell'arenile ad un ragionamento successivo.

Una logica che ha messo a repentaglio la qualità del cosiddetto *soggiorno all'ombra* obbligando l'Amministrazione a chiedere (e ottenere) deroghe a requisiti e a parametri espressamente deliberati per garantire la migliore offerta (l'interasse minimo delle maglie regolari degli ombrelloni è riducibile da ml. 4,00 x 4,00 fino a ml. 2,50 x 3,00).

Il Piano Particolareggiato dell'Arenile, deliberato dalle forze politiche che governano la città, non ha saputo sciogliere quei nodi. Lo disarmonia progettuale del Piano Regolatore sta dunque generando condizioni e situazioni che non favoriscono i migliori requisiti dell'offerta turistica jesolana.

Perciò quando si tratta della *salvaguardia* dell'arenile occorre considerare i due aspetti della questione:

*quello ambientale*, che deve proporsi la conservazione ed il ripascimento della spiaggia; *quello turistico*, che deve garantire il suo godimento in condizioni qualitative d'eccellenza.

## Il piano particolareggiato

### Occorre

- permettere il *libero accesso* al bene demaniale così come previsto dalla legislazione vigente;
- regolamentare e governare l'*uso dell'arenile* nei suoi diversi e distinti settori;
- continuare a beneficiare del *turismo occasionale*;
- assicurare il congruo *riscontro economico* a chi esercita attività imprenditoriali direttamente sulla spiaggia e nella città turistica;
- *concessionare* i segmenti di arenile ottenuti con la deroga alla *garanzia della percentuale di spiaggia libera* prevista dalla L.R. 33 del 2002

## Considerazioni e proposte

### ***Fasce e aree funzionali***

La legge e le Norme Tecniche del Piano Particolareggiato dell'Arenile prevedono

- almeno un ingresso libero al mare ogni 200 ml. ***A Jesolo tali ingressi vanno disegnati in corrispondenza degli accessi all'arenile;***
- la fascia di arenile della misura garantita di m. 5,00 di profondità riservata al libero transito (dalla battigia alle aree in concessione o di sosta per natanti) nella quale è vietata qualsiasi attività o comportamento che limiti o impedisca il passaggio delle persone, dei mezzi di servizio o di soccorso;
- l'individuazione, a monte della fascia di arenile per il libero transito, delle aree destinate alla sosta dei natanti per l'attività di noleggio (m.20x5);
- le aree per il soggiorno all'ombra (coincidenti con le superfici in concessione) con profondità variabile, il cui limite verso il mare raggiunge quello della fascia riservata al libero transito.

### ***Stabilimenti Balneari***

*La prospettiva della conversione dei Consorzi in **Stabilimenti** è un' ipotesi di studio e di lavoro che dovrà essere considerata, ed eventualmente approfondita e perseguita, con i soggetti direttamente coinvolti: in primis con la Federconsorzi.*

Già negli anni '70\80 l'Amministrazione Comunale aveva provveduto all'istituzione di stabilimenti balneari nei segmenti di arenile prossimi al Villaggio Marzotto ed in località Sabbiadoro. Stabilimenti da sempre affidati alla gestione della Jesolo Turismo Spa che ancora oggi rispondono efficacemente alla domanda dei frequentatori della località.

***In attesa di ragionare intorno all'opportunità o meno di proporre il modello degli stabilimenti per la gestione dell'arenile, si valuta opportuno che fin dalla prossima stagione venga allestito in ogni settore un PUNTO RICETTIVO per rispondere all'utenza che chiede posti di soggiorno***

***all'ombra (affitto ombrellone), secondo un tariffario convenientemente esposto al pubblico.***

## ***Spiaggia Libera***

La deroga della stessa Regione Veneto a quanto deliberato dalla L.R. 33\2002 (“...La percentuale comunale delle aree libere deve essere pari al 20% del fronte mare delle aree concesse per stabilimenti balneari”) ha consentito alla Pubblica Amministrazione jesolana di ridurre quella percentuale all’11%, prescrittiva per ogni settore, ...da destinare prevalentemente ad una utenza pendolare e domenicale.

E’ da ritenersi appropriata la facoltà lasciata agli attuali concessionari di stimare la sua migliore collocazione o accorpamento all’interno di ogni settore o fra settori contigui.

***Considerato tuttavia che nell’arenile svolgono le loro attività commerciali i chioschi-bar, va tenuta in debita considerazione la possibilità di collocare la prescritta area di spiaggia libera davanti a quelle strutture ed in contiguità ai liberi ingressi al mare.***

## ***Aree di nuova concessione***

Nel corso della precedente *consigliatura* i gruppi di Centrosinistra avevano già espresso la loro netta e motivata opposizione all’interpretazione delle norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore (in particolare l’art. 11) che dava la possibilità ai nuovi interventi edilizi fronte mare di occupare le aree di spiaggia privata già incluse nelle precedenti proprietà.

Così è accaduto soprattutto nei tratti prospicienti le colonie marine (Carmen Frova, don Mazza...) dove gli spazi tenuti a privato arenile sono stati occupati da installazioni di servizio ad uso esclusivo delle nuove strutture ricettive. Eludendo in tal modo ogni preoccupazione e lungimiranza riguardo al fenomeno

dell'erosione, all'insufficienza della spiaggia libera, all'inadeguatezza delle aree per il soggiorno all'ombra.

Il Piano Particolareggiato individua e classifica “**concessionabili**” tre ampi settori di arenile:

- *dinanzi al campeggio International,*
- *nella zona delle ex colonie e dell'ospedale,*
- *nel lungomare della Pineta, in prossimità della foce del Piave.*

***Queste tre aree siano messe all'asta, oppure, come si ritiene più conveniente, la stessa Pubblica Amministrazione ne diventi concessionaria e le affidi alla gestione della Jesolo Patrimonio srl, società interamente pubblica e controllata dal Comune.***

***Alla stessa Amministrazione ne deriverebbero utili d'impresa per la copertura dei costi e per il potenziamento e perfezionamento delle strutture. Così da offrire ai clienti occasionali e del fine settimana servizi sull'arenile di ottima qualità.***

***In ognuna delle predette aree venga localizzata una sezione da riservare a spiaggia libera (almeno una parte su tre della superficie concessionata) anche per indirizzare verso questi settori una parte significativa dei turisti occasionali altrimenti diretti nelle zone libere ricomprese nei settori consorziati.***

***Condizione necessaria per il buon esito del progetto è la realizzazione di capienti ed attrezzati parcheggi pubblici a monte delle tre aree neo concessionate.***

***Non mancano le superfici dove prevederli: in via Gorizia, frontalmente all'ingresso dell'ospedale, a nord della fascia boschiva della “Pineta”.***

***Al turista del week end verrebbero offerte CARD, variamente modulate, comprensive del posto auto, del soggiorno all'ombra, del corrispettivo per i servizi sull'arenile (asporto rifiuti, docce, servizi igienici...).***

***Ai cittadini residenti sarebbero riservate Card speciali a fronte dei disagi e delle limitazioni vissute durante la stagione balneare.***

### ***Servizio di salvataggio***

***Anche nelle nuove aree concessionate va previsto un completo ed efficace servizio di primo intervento, amministrato dalla Jesolo Turismo Spa.***

***Il Comune non sopporterebbe costi aggiuntivi dacché i gestori dei nuovi stabilimenti concorrerebbero alla spesa per le due imbarcazioni poste alle estremità dell'arenile (zona Campeggio International e zona Pineta) e quanto risparmiato coprirebbe i costi della nuova postazione da prevedere nel settore prospiciente l'ex area delle colonie.***

E' un'ipotesi di regolamentazione dell'uso dell'arenile capace di

- obbedire alle leggi, alle norme e ai regolamenti vigenti;
- favorire un uso puntuale e sistematico dell'arenile;
- appoggiare l'iniziativa imprenditoriale e commerciale;
- indirizzare i flussi del turismo pendolare;
- offrire ottimi servizi anche ai frequentatori occasionali e del fine settimana;
- garantire la disponibilità delle aree di spiaggia libera;
- riconoscere agevolazioni ai cittadini residenti.

***Jesolo, 20 novembre 2008***