



COMUNE DI CARRARA
Provincia di Massa Carrara

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO, URBANISTICA

U.O. CONTROLLO DEL TERRITORIO

Variante al Piano Attuativo dell'Arenile 2001

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

*Progetto a cura del Settore Assetto del Territorio Urbanistica – U.O. Controllo del Territorio
Gennaio 2007*

SOMMARIO

TITOLO I

- Art. 1 Obiettivi, ambito di applicazione e riferimenti legislativi del Piano Attuativo
- Art. 2 Elaborati del Piano Attuativo
- Art. 3 Articolazione territoriale e attuazione del Piano Attuativo
- Art. 4 Tipologie d'intervento

TITOLO II

- Art. 5 Area per Attrezzature Balneari
 - Art. 5.1 Stabilimenti balneari
 - 5.1.1 Interventi ammessi
 - 5.1.2 Allineamenti
 - 5.1.3 Parametri edilizi
 - 5.1.4 Schemi tipologici
 - 5.1.5 Requisiti igienico-funzionali
 - 5.1.6 Criteri per la progettazione
 - 5.1.7 Varchi di soccorso d'accesso al mare
 - 5.1.8 Accessibilità
 - Art. 5.2 Spiagge libere attrezzate
 - 5.2.1 Accessibilità
 - Art. 5.3 Strutture turistico-produttive dell'arenile
 - Art. 5.4 Colonie marine
 - Art.5.5 Strutture turistico-produttive dell'arenile e colonie marine: criteri per la progettazione

TITOLO III

- Art. 6 Aree per Attrezzature Turistico - Produttive
 - Art. 6.1 Strutture alberghiere Piazza Paradiso
 - Art. 6.2 Strutture complementari turistiche
 - Art. 6.3 Cinema
 - Art. 6.4 Attrezzature turistico-produttive: criteri per la progettazione

TITOLO IV

- Art. 7 Il Sistema degli spazi pubblici
 - Art. 7.1 Percorsi pedonali e luoghi centrali
 - 7.1.1 Passeggiata a Mare

7.1.2 Piazza Paradiso – Largo Fossa Maestra - Porta a Mare I.M.M.C.

Art.7.2 Pinete

7.2.1 interventi di riqualificazione funzionale-architettonica d' iniziativa pubblica

7.2.2 interventi di riqualificazione funzionale-architettonica d' iniziativa privata

7.2.3 interventi di riqualificazione delle strutture commerciali esistenti

7.2.4 Interventi di riqualificazione del verde Pineta Paradiso

Art. 7.3 Area umida della Fossa Maestra

Art. 7.4 Impianti sportivi

Art. 7.5 Verde pubblico

Art. 7.6 Viabilità e parcheggi

7.6.1 Aree di sosta Fossa Maestra

Art. 7.7 Campeggio

TITOLO I
ARTICOLO 1
OBIETTIVI, AMBITO DI APPLICAZIONE E RIFERIMENTI LEGISLATIVI
DEL PIANO ATTUATIVO

Il Piano Attuativo ha come obiettivo prioritario il recupero e la riqualificazione urbana e ambientale dell'arenile.

In conformità con i criteri da seguire nella progettazione urbanistica ed edilizia, contenuti nelle NTA del *Piano Strutturale, TITOLO IV - Art. 11 - comma 4 - UTOE 1B1 ARENILE*, si ritiene di poter raggiungere l'obiettivo attraverso:

- la riqualificazione delle attrezzature balneari e turistico produttive mediante il controllo tipologico degli interventi edilizi, degli spazi aperti, dei materiali e il miglioramento degli standard di qualità e dei requisiti minimi;
- l'individuazione di principi progettuali per la riqualificazione dello spazio pubblico e per il recupero ambientale delle aree degradate.

L'area interessata dal Piano Attuativo risulta delimitata a Nord-Ovest dal torrente Parmignola, confine naturale con il comune di Sarzana, a nord con via C. Fabbricotti, viale Cristoforo Colombo e l'area dell'Internazionale Marmi e Macchine, a Sud-est con l'area soggetta alla Circostrizione dell'Autorità Portuale di Marina di Carrara, a sud dalla linea di riva. Il tutto come meglio evidenziato nella *Tav. n°1- Planimetria Generale*;

Il Piano Attuativo è stato redatto secondo i disposti e le procedure previste dall'art. 13 dalla Legge 17 agosto 1942 n° 1150, dall'art. 31 della L.R. 5/95 e successive modifiche ed integrazioni.

Le presenti norme e le corrispondenti tavole che costituiscono il Piano Attuativo sostituiscono ed integrano, a tutti gli effetti, la normativa e le destinazioni di zona attualmente vigenti.

ARTICOLO 2

ELABORATI DEL PIANO ATTUATIVO

Il Piano Attuativo è costituito dai seguenti elaborati:

- *Tav. n° 0 - Stato attuale (scala 1:1.000)*
- *Tav. n° 1- Planimetria Generale (scala 1:1.000) – Prescrittiva*
- *Tav. n° 2 - Planivolumetrico di riferimento (scala 1:1.000)*
- *Tav. n° 3 - Progetto Norma-Stabilimenti balneari tipo “A” – “A1” – “B” – “B1” – “B2”
(scale diverse) – Prescrittiva*
- *Tav. n° 4 - Progetto Norma-Strutture turistico-produttive dell’Arenile tipo “A” – “A1” – “B” – “B1”
(scale diverse) – Prescrittiva*
- *Tav. n° 5 - Progetto Norma - Strutture alberghiere Piazza Paradiso
(scale diverse) – Prescrittiva*
- *Tav. n° 6 - Progetto Norma - Pinete Paradiso e Caravella (scale diverse) – Prescrittiva*
- *Tav. n° 7 - Progetto Guida - Spiagge libere attrezzate (scale diverse)*
- *Tav. n° 8 - Progetto Guida - Passeggiata e piazze a mare - Punti di incrocio (scale diverse)*
- *Tav. n° 9 - Rete impianti esistenti e previsti (scala 1: 2.000)*
- *Tav. n° 10 – Progetto guida – Spiagge libere attrezzate (scale diverse)*
- *Tav. n°12 – Progetto norma – Pineta “La Caravella”*
- *Tav. n°13 – Progetto norma – Albergo Tenda Rossa*
- *Tav. n°14 – Progetto guida – Piazza Paradiso*

- *Allegato A: Stralcio PRG vigente*
- *Allegato B: Norme Tecniche d’Attuazione – Prescrittiva*
- *Allegato C: Relazione tecnica illustrativa*
- *Allegato D: Relazione sommaria di spesa - Stato sovrapposto Area Umida della Fossa
Maestra*
- *Allegato E: Relazione degli effetti ambientali*
- *Allegato F: Elementi di arredo urbano: modelli di riferimento*
- *Allegato G: Indagine geologica – Prescrittiva*
- *Allegato H: Schemi convenzioni*

ARTICOLO 3

ARTICOLAZIONE TERRITORIALE E ATTUAZIONE DEL PIANO

Sono soggette alle presenti norme le seguenti aree che il Piano Attuativo individua e perimetra con apposita simbologia grafica nella *Tav. n°1 - Planimetria Generale*:

AREA PER ATTREZZATURE BALNEARI	(Art. 5)
suddivisa secondo la tipologia degli insediamenti e la destinazione d'uso prevalente in:	
Stabilimenti balneari	(Art. 5.1)
Spiagge libere attrezzate	(Art. 5.2)
Strutture turistico - produttive dell'arenile	(Art. 5.3)
Colonie marine	(Art. 5.4)

AREA PER ATTREZZATURE TURISTICO-PRODUTTIVE	(Art. 6)
suddivisa secondo la tipologia degli insediamenti e la destinazione d'uso prevalente in:	
Strutture alberghiere Piazza Paradiso	(Art. 6.1)
Strutture complementari turistiche	(Art. 6.2)
Cinema	(Art. 6.3)

IL SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI	(Art. 7)
articolato nel rispetto di specifiche caratteristiche territoriali secondo le seguenti funzioni:	
Percorsi pedonali e luoghi centrali	(Art. 7.1)
Pinete	(Art. 7.2)
Area umida della Fossa Maestra	(Art. 7.3)
Impianti sportivi	(Art. 7.4)
Verde pubblico	(Art. 7.5)
Viabilità e parcheggi	(Art. 7.6)

A queste aree corrispondono prescrizioni urbanistiche ed interventi edilizi differenziati, corredati per le aree strategiche da rappresentazioni grafiche e da testi contenuti nei *Progetti Guida* e nei *Progetti Norma* che sintetizzano i caratteri dei singoli interventi di trasformazione previsti dal piano.

I disegni e i testi allegati contenuti nei *Progetti Guida* forniscono indirizzi e specificazioni per la progettazione delle opere pubbliche in modo che l'attuazione dell'intervento produca una parte organica e completa della città. Ulteriori precisazioni ed eventuali modifiche possono essere apportate in sede di approvazione dei progetti.

Gli elementi di arredo urbano contenuti nell'*Allegato F* costituiscono una gamma di modelli tipologici di riferimento, (pavimentazioni, sedute, sistemi di illuminazione, dissuasori di traffico, ecc)

necessari all'ufficio tecnico per la definizione di ogni elemento nelle sue caratteristiche dimensionali, formali, dei materiali e colori.

I disegni e i testi allegati contenuti nei *Progetto Norma* forniscono criteri irrinunciabili per la redazione dei progetti edilizi di iniziativa privata, di questi costituiscono elementi prescrittivi:

- schemi tipologici
- parametri urbanistici e edilizi
- requisiti igienico-funzionali
- perimetri delle unità minime di intervento

mentre hanno carattere di orientamento e di indirizzo per quanto riguarda il planivolumetrico di riferimento.

Gli interventi e le previsioni del presente Piano Attuativo si attuano specificatamente con i seguenti interventi diretti:

- Permesso di costruire
- Permesso di costruire convenzionato
- Attestazione di conformità
- Progetti Comunali Esecutivi

ARTICOLO 4

TIPOLOGIE DI INTERVENTO

Le tipologie d'intervento sul patrimonio edilizio esistente sono quelle definite dall'art. 3 del D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380 e dagli 78 e 79 della L.R. 3 Gennaio 2005, n. 1 e successive modificazioni, in particolare:

- Interventi di demolizione di edifici o di manufatti non preordinati alla ricostruzione o alla nuova edificazione.
- Interventi di manutenzione ordinaria che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
- Interventi di manutenzione straordinaria, ossia le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, che non comportino modifiche della destinazione d'uso e che non creino aumenti di superficie utile.
- Interventi di restauro e di risanamento conservativo, ossia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essa compatibili; tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti.
- Interventi di ristrutturazione edilizia, ossia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, con o senza aumento o recupero di superficie utile, tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; tali interventi comprendono altresì:
 - la demolizione di volumi secondari e la loro ricostruzione mediante accorpamento al volume principale;
 - le addizioni volumetriche per realizzare adeguamenti igienico funzionali, servizi igienici e/o cucine;
 - interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti;

- la realizzazione di locali accessori e/o di servizio interrati o seminterrati per una superficie massima coincidente con il perimetro dell'edificio principale sovrastante e con altezza massima fuori terra di 0.4 ml (misurata dal piano di campagna all'estradosso del primo solaio di calpestio). L'altezza utile interna di detti locali dovrà essere compresa tra ml 2.00 e ml 3.00.
- Interventi di ristrutturazione urbanistica, ossia quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno di lotti, degli isolati e della rete stradale.
- Le addizioni volumetriche agli edifici esistenti non assimilate alla ristrutturazione edilizia, tali interventi secondo le prescrizioni contenute nelle presenti norme comprendono:
 - ampliamento in sopraelevazione;
 - ampliamento per incremento della superficie.

Negli interventi di ristrutturazione che comportano la realizzazione di volumetrie al di sotto del piano di campagna, per ottenere la concessione edilizia il progetto dovrà garantire:

- adeguati interventi di messa in sicurezza nei confronti del rischio di allagamenti sia dei piani terra dei fabbricati ed aree di pertinenza, sia di eventuali locali interrati;
- prima della realizzazione di volumetrie al di sotto del piano di campagna dovrà essere opportunamente valutato se l'abbattimento della piezometrica con conseguente innalzamento dell'interfaccia acqua dolce-acqua salata, possa provocare la riduzione della funzione di tamponamento all'ingresso delle acque marine, esercitata dalla falda dunale e conseguente probabile miscelazione dei due tipi d'acqua; in tal senso dovranno essere eseguite adeguate verifiche da effettuarsi prima, durante e successivamente ai lavori di abbattimento della falda finalizzati alla realizzazione di locali interrati;
- la realizzazione di ciascuna opera interrata dovrà essere subordinata a verifiche puntuali per valutare gli effetti delle depressioni piezometriche e chimico-fisiche prima, durante e dopo gli interventi di abbattimento, nonché di progettare gli eventuali provvedimenti compensativi (pozzi o trincee di ricarica) adeguati, localizzati e dimensionati in modo da limitare il disturbo sull'equilibrio acqua dolce-acqua salata.

ARTICOLO 5

AREA PER ATTREZZATURE BALNEARI

L'area è suddivisa secondo la tipologia degli insediamenti e la destinazione d'uso prevalente in:

- Stabilimenti balneari
- Spiagge libere attrezzate
- Strutture turistico - produttive dell'arenile
- Colonie marine

L'area per attrezzature balneari, comunemente denominata "arenile" è costituita dalla fascia costiera strettamente contigua al lido e dalla zona alluvionata geologicamente sorta dai movimenti di retrocessione del mare. L'area, compresa fra i beni demaniali marittimi, è delimitata dalla linea di riva a sud e dal limite delle concessioni degli stabilimenti balneari a nord.

Nelle aree demaniali marittime in concessione gli interventi edilizi previsti dal piano attuativo e disciplinati dalle presenti norme dovranno rispondere ai caratteri di opere "*di facile sgombero*" secondo quanto discende dalle norme contenute nel Codice della Navigazione e del relativo Regolamento di esecuzione.

ARTICOLO 5.1

STABILIMENTI BALNEARI

Per stabilimenti balneari s'intendono le strutture delimitate, attrezzate per la balneazione con cabine, spogliatoi, servizi igienici e docce. Nelle presenti norme si farà riferimento agli stabilimenti balneari come ad edifici composti generalmente dall'edificio di testata e dai vagoni cabine.

Per edificio di testata s'intende il manufatto localizzato all'estremità lato monti della concessione adibito alle attività di supporto alla balneazione (veranda di uso comune, casa di guardianaggio, attrezzature di ristoro, direzione, ecc.). Per vagoni cabine s'intendono i manufatti disposti perpendicolarmente al mare destinati a spogliatoi, servizi igienici, impianti per l'esercizio delle attività connesse alla balneazione ed eventuale locale di ristoro, comprensivo dei servizi ad esso connessi, da localizzarsi nell'estremità fronte mare; dovrà comunque essere garantito l'utilizzo per almeno il 70% della superficie coperta a cabine spogliatoio.

Gli stabilimenti balneari, purché in possesso delle relative autorizzazioni, possono altresì essere dotati di:

- impianti e attrezzature per la somministrazione di alimenti e bevande;
- impianti per l'esercizio delle attività connesse alla balneazione, come le cure elioterapiche e termali, le attività sportive e la ricreazione, e di attività complementari come le attrezzature legate al benessere del corpo quali saune e palestre;

- casa di guardianaggio per una superficie utile massima di mq 70, a condizione che vi sia non più di un'unità abitativa per ogni concessione balneare.

I locali interrati o seminterrati possono essere utilizzati per attività quali spogliatoi, cabine, servizi igienici e comunque nel rispetto delle vigenti normative in materia di igiene e sicurezza, limitatamente alle destinazioni d'uso strettamente connesse con l'attività di stabilimento balneare. Le destinazioni d'uso di somministrazione di alimenti e bevande (bar, ristoranti, ecc.) sono ammissibili nei locali interrati o seminterrati unicamente se tali attività sono strettamente connesse con l'attività dello stabilimento balneare.

5.1.1 Interventi ammessi

Per gli stabilimenti balneari esistenti sono ammessi, fatte salve tutte le indicazioni o prescrizioni dell'Autorità marittima e della Soprintendenza ai Beni Ambientali, i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia limitatamente ai seguenti interventi:
 - modifiche della copertura in terrazza solarium per tutta e/o parziale estensione dello stabilimento balneare;
 - interventi finalizzati al recupero di volumi precari secondari (superfetazioni, aggiunte non organiche, purché assentite) attraverso la loro demolizione e ricostruzione mediante un diverso accorpamento all'edificio di testata e/o al vagone cabine, fermi restando la superficie coperta;
 - ampliamento *una tantum* fino ad un massimo di 25 mq di superficie coperta per l'adeguamento dello stabilimento balneare alla normativa sulle barriere architettoniche e/o per la realizzazione di servizi igienici e cucine necessari all'adeguamento igienico – funzionale, fatto salvo quanto previsto all'art. 5.1.7 per gli stabilimenti balneari interessati da varchi di accesso al mare.

Per gli stabilimenti balneari aventi la tipologia a due vagoni cabine, localizzati nel tratto di arenile dalla spiaggia libera denominata "Fossa Maestra" fino al Canale della Fossa Maestra, è consentita la sopraelevazione in ampliamento, di cui al presente articolo, in un corpo unico, in deroga agli schemi tipologici previsti dalle Tav. 3 e 3b ("progetto norma stabilimenti balneari") del vigente piano.

Sono fatte salve tutte le prescrizioni relative alle distanze, altezze e parametri.

I suddetti interventi dovranno essere realizzati all'interno degli allineamenti fronte strada (AFS), fronte mare (AFM) e nel rispetto delle distanze laterali (DL), preferibilmente all'interno della struttura coperta e comunque in aderenza all'esistente, con una localizzazione non visibile dagli spazi pubblici e in armonia con la tipologia e la forma esistenti dello stabilimento

balneare. E' altresì consentita la sopraelevazione anche della volumetria in ampliamento, in conformità al progetto norma e fermi restando i limiti volumetrici previsti dalle N.T.A., nel caso in cui l'intervento consenta di conformarsi allo schema tipologico previsto nel progetto norma Stabilimenti balneari.

- la realizzazione di locali interrati o seminterrati per una superficie massima coincidente con il perimetro dell'edificio principale sovrastante o la costruzione di locali completamente interrati, in adiacenza alla superficie coperta dello stabilimento balneare e comunque all'interno degli allineamenti fronte strada (AFS), fronte mare (AFM) e nel rispetto delle distanze laterali (DL), per una superficie massima non superiore al 80% di quella consentita. L'altezza utile interna di detti locali dovrà essere compresa tra ml 2.00 e ml 3.00 con un'altezza massima fuori terra di 0.4 ml (misurata dal piano di campagna all'estradosso del primo solaio di calpestio).
- ristrutturazione urbanistica limitatamente ai seguenti interventi:
 - demolizione totale dei manufatti presenti nell'area in concessione e demolizione parziale o dell'edificio di testata o dei vagoni cabine, purché assentiti, e la loro ricostruzione a parità di superficie coperta esistente. L'intervento suddetto dovrà essere realizzato secondo le prescrizioni contenute nelle presenti norme e nei disegni e nei testi della *Tav. n° 3 - Progetto Norma Stabilimenti balneari*.

E' inoltre ammesso:

- ampliamento in sopraelevazione dell'edificio di testata per una superficie coperta massima di mq 80 e fino al raggiungimento dell'altezza massima di ml 6.50 per le coperture piane e di ml. 6 per le coperture inclinate, il tutto senza aumento della superficie coperta esistente.

Tale intervento è consentito a condizione che l'edificio di testata rispetti tutti i caratteri prescrittivi contenuti nelle presenti norme e nei disegni e nei testi della *Tav. n° 3 - Progetto Norma Stabilimenti balneari*; nel caso in cui l'ampliamento in sopraelevazione si realizzi senza comportare la demolizione totale dell'edificio di testata, sono fatti salvi gli allineamenti e le distanze esistenti.

Per gli interventi di demolizione totale e ricostruzione e di ampliamento in sopraelevazione di stabilimenti balneari in aderenza, con un fronte di concessione inferiore a ml 20, il progetto deve essere unitario e deve rispettare tutti i caratteri prescrittivi contenuti nelle presenti norme e nei disegni e nei testi della *Tav. n° 3 - Progetto Norma Stabilimenti balneari*.

Per gli stabilimenti balneari che insistono sulle stesse concessioni demaniali delle strutture turistico produttive dell'arenile del tipo "A", di cui all'articolo 5.3 delle presenti norme, non è ammessa la realizzazione dell'edificio di testata.

L'intervento di frazionamento, con o senza opere, degli stabilimenti balneari è ammesso a condizione che i singoli fronti di concessione (porzio fronte) risultanti dal frazionamento non siano inferiori alle dimensioni indicate all'art. 5.1.3. e tali da permettere la realizzazione degli schemi tipologici previsti dal medesimo articolo.

Negli edifici di testata degli stabilimenti balneari è altresì consentita, nel rispetto delle indicazioni contenute nei progetti norma, la realizzazione di locali per esercire l'attività di affittacamere di cui all'art.55 della L.R.T. n°42/2000 e s.m.i. nonché strutture complementari turistiche a condizione che sia comunque mantenuta l'attività di stabilimento balneare.

5.1.2 Allineamenti

Per gli interventi ammessi dovranno essere rispettati i seguenti allineamenti fronte strada (AFS) e fronte mare (AFM) individuati dalla *Tav. n.1 - Planimetria Generale*:

Strutture	Allineamento fronte strada	Allineamento fronte mare
	AFS Distanza minima	AFM Distanza massima
Dallo stabilimento balneare Principe allo stabilimento balneare Firenze	5 ml.	50 ml.
Stabilimento Stella del mare	20 ml.	50 ml.
Dallo stabilimento balneare Maestrale- hotel allo stabilimento balneare Paradiso - hotel	5 ml.	50 ml.
Dalla colonia Opera Diocesana alla colonia Regina Pacis	esistente	60 ml.
Dallo stabilimento balneare S. Vincent allo stabilimento balneare Zazà	8 ml.	60 ml.
Dallo stabilimento balneare Le Palme allo stabilimento balneare Giocondo	8 ml.	80 ml.
Stabilimento balneare Paradiso	8 ml.	esistente
Stabilimento balneare Morgana	30 ml.	75 ml.
Stabilimento balneare N. Italia	30 ml.	95 ml.
Stabilimento balneare Florida	40 ml.	95 ml.
Stabilimento balneare Lydia	45 ml.	105 ml.
Dallo stabilimento balneare Excelsior allo stabilimento balneare Conte	50 ml.	105 ml.
Dallo stabilimento balneare Sandro allo	50 ml.	120 ml.

stabilimento balneare Universo		
Dallo stabilimento balneare Nettuno allo stabilimento balneare Polda	85 ml.	145 ml.
Stabilimento balneare Venezia	85 ml.	150 ml.
Dallo stabilimento balneare O. Maggiore allo stabilimento balneare Mexico	85 ml.	160 ml.
Stabilimento balneare Mistral	85 ml.	170 ml.

Le quote planimetriche perpendicolari al mare degli allineamenti hanno come riferimento il *limite area d'intervento* individuato nella *Tav. n. 1 - Planimetria Generale*, coincidente con il limite lato nord delle concessioni demaniali marittime.

5.1.3 Schemi tipologici

Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e d'ampliamento in sopraelevazione dovranno essere rispettati i seguenti schemi tipologici in funzione della dimensione del fronte di concessione (porzio fronte):

Dimensione fronte di concessione FC (porzio fronte)	Schema tipologico
20÷25 ml.	<ul style="list-style-type: none"> – Tipo "A": vagone cabine singolo separato dall'edificio di testata – Tipo "A1": vagone cabine singolo
≥ 25 ml.	<ul style="list-style-type: none"> – Tipo "B ": vagoni cabine doppi – Tipo "B1": vagoni cabine tripli – Tipo "B2": vagoni cabine doppi separati

Per ciascuno degli stabilimenti balneari già divisi alla data di adozione della variante al presente piano attuativo sono consentiti gli interventi di cui all'art. 5.1.1.

5.1.4 Parametri edilizi

Dovranno essere rispettati per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e d'ampliamento in sopraelevazione i seguenti parametri edilizi:

		FC = da 20 a 25 ml.		FC ≥ 25 ml		
PARAMETRI EDILIZI		TIPO "A"	TIPO "A1"	TIPO "B"	TIPO "B1"	TIPO "B2"
DL	Distanze laterali	5 ml.	5 ml.	5ml.	5ml.	5ml.
LT1	Fronte massimo edificio principale	FC-DL	FC-DL	FC-DL	FC-DL	FC-DL

LT2	Profondità massima edificio principale	12ml.	12ml.	12ml.	12ml.	12ml.
V	Larghezza minima veranda	15 % LT1	30 % LT1	40% LT1	20% LT1	_
DT	Distanza minima edifici di testata	_	_	_	_	40% LT1
S	Distanza minima parti in sopraelevazione	3.00 ml.	_	_	3.00 ml.	_
S1	Distanza minima parti in sopraelevazione	_	_	40% LT1	_	40% LT1
S2	Distanza minima parti in sopraelevazione	_	_	3.00 ml	_	3.00 ml
LS	Larghezza massima parti in sopraelevazione	70 % LT1	70 % LT1	_	30% LT1	_
LV1	Larghezza massima vagone cabine	7 ml.				
LV2	Lunghezza massima vagone cabine	entro AFM				
DV	Distanza minima tra i vagoni	_	_	1/3 FC	1/6 FC	1/3 FC
LP1	Larghezza massima piscina	60% LV2	_	1/2 DV	_	1/2 DV
LP2	Lunghezza massima piscina	_	60% LV2	60% LV2	_	60% LV2
DP	Distanze laterali piscina	≥ 3 ml.	≥ 3 ml.	≥ 3 ml.	_	≥ 3 ml.
HT	Edificio di testata H massima (copertura a falde inclinate)	6.00 ml.	6.00 ml	6.00 ml.	6.00 ml.	6.00 ml.
HT	Edificio di testata H massima	6.5 ml.	6.5 ml	6.5 ml.	6.5 ml.	6.5 ml.

	(copertura piana)					
HV	Edificio di testata H massima veranda	4 ml.				
HC	Vagone cabine H massima	2.40 ml.				

Le quote altimetriche di riferimento devono essere riferite al piano di campagna circostante gli edifici.

La misurazione dei parametri edilizi sarà effettuata secondo le definizioni contenute nel Regolamento Edilizio comunale vigente.

5.1.5 Requisiti igienico-funzionali

Dovranno essere rispettati per gli interventi ammessi i seguenti requisiti igienico-funzionali, nonché gli altri requisiti tecnico edilizi, igienico sanitari e di sicurezza previsti dalle norme vigenti in materia:

Numero massimo cabine	10% dei punti ombra (ombrelloni, tende e simili)
Cabine - superficie minima	1,80 mq.
Cabine con docce - superficie minima	3 mq.
Spogliatoio d'uso comune - superficie minima	1,80 mq.
Servizi igienici – dotazione minima	n°1 fino a dieci cabine + n°1 ogni ulteriori 20 cabine o frazioni di 20
Servizi igienici - superficie minima	1,50 mq.
Spogliatoio per disabili - superficie minima	3 mq.
Servizi igienici per disabili - superficie minima	3.5 mq. (allestito a norma di legge)
Docce ogni 100 punti ombra o frazione di 50 – dotazione minima	n. 3
Docce chiuse con acqua calda ogni 50 punti ombra – dotazione minima	n.1
Locale direzione - superficie minima	10 mq.
Locale Bar/ristoro - superficie minima	7 mq.
Casa di guardianaggio - superficie utile massima	70 mq.
Veranda d'uso comune - superficie minima	40% superficie coperta edificio di testata
Altezza minima locali edificio di testata	2.70 ml.
Altezza massima da terra del piano di calpestio	0,40 ml.

Altezza locali interrati	da 2.00 a 3.00 ml
--------------------------	-------------------

5.1.6 Criteri per la progettazione

Dovranno essere rispettati per gli interventi ammessi i seguenti criteri:

Vagone Cabine

Solai: in legno o comunque con strutture di facile removibilità;

Tamponamenti e tramezzi: in muratura tradizionale o legno;

Strutture portanti: in legno o acciaio comunque con elementi puntiformi per favorire la flessibilità nell'uso dello stabilimento e la facile removibilità del complesso;

Coperture e tettoie: in legno, manto di copertura legno, in pietra locale, o cotto per le coperture piane; manto di copertura in cotto tipo marsigliesi per le coperture inclinate;

Infissi, rivestimenti, elementi decorativi e di finitura: in legno naturale o verniciato con coloriture e verniciature chiare tradizionali.

Edificio di testata

Fondazioni: isolate o diffuse che possono essere ricostruite altrove con semplice rimontaggio e senza che la rimozione comporti la distruzione parziale o totale del manufatto;

Strutture portanti: con strutture smontabili in acciaio, legno o comunque con altri materiali leggeri;

Solai: in materiali leggeri di facile removibilità;

Tamponamenti e tramezzi: legno o in muratura tradizionale;

Coperture piane a terrazza: con strutture smontabili, pavimenti legno, pietra locale o cotto; e' vietato l'uso di profilati in alluminio, murature, specchiature in vetro o plexiglas per ringhiere e parapetti; gli aggetti di gronda non dovranno essere superiori a ml. 0,40;

Coperture a falde inclinate: con strutture smontabili, manto di copertura in rame o cotto tipo marsigliesi, con tipologia a capanna, la pendenza non deve essere superiore al 28%, gli aggetti di gronda non dovranno essere superiori a ml. 0.40, è vietata la realizzazione di terrazze a tasca;

Facciate: è consentito l'uso di coloriture e verniciature chiare tradizionali, d'intonaci lisci e rivestimenti in legno verniciato. Nella tinteggiatura delle facciate degli edifici in aderenza su concessioni divise deve essere ricostruita l'unità architettonica dell'edificio. È vietato l'uso di calcestruzzo facciavista, di cornici in aggetto, d'intonaci plastici o sintetici.

Porte e infissi esterni: in legno naturale o verniciato nelle forme tradizionali (a superficie unita, a doghe, a persiana), è vietato l'uso d'alluminio anodizzato, è altresì consentito l'uso d'alluminio preverniciato;

Veranda d'uso comune: è ammessa la chiusura con pannelli in vetro trasparenti, con telai in legno naturale o verniciato e/o alluminio preverniciato, purché mobili e riducibili a minimo ingombro; è consentito l'uso di pavimentazione in legno in pietra locale.

Sistemazioni Esterne

Vele e Gazebi

Negli spazi aperti e nelle aree di pertinenza è ammessa l'installazione di vele e di gazebi aperti con moduli di superficie massima di mq 9 e con altezza massima di ml. 2.50, realizzati con strutture leggere e rimovibili in ferro o legno, copertura in tela ombreggiante colorate con tinte intonate al colore dello stabilimento balneare e pavimentate con lastricati in pietra di tipo galleggiante o pedane di legno. Tali manufatti dovranno essere semplicemente appoggiati a terra evitando opere d'ancoraggio che comportino modifiche permanenti dello stato dei luoghi.

Per vele e gazebi s'intendono i manufatti temporanei e stagionali la cui installazione è soggetta al preventivo nulla-osta del Dirigente del settore urbanistica con le procedure previste dal Regolamento Edilizio comunale.

L'installazione di vele e gazebi dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

Spazi aperti compresi tra l'allineamento fronte strada (AFS) e l'allineamento fronte mare (AFM)	Superficie massima ammessa
Per tutti gli stabilimenti balneari	25% della struttura coperta esistente

Spazi aperti a monte dell'allineamento fronte strada (AFS)	Superficie massima ammessa
Tratto compreso tra lo stabilimento balneare Principe e lo stabilimento balneare Paradiso	15% dell'area scoperta e comunque non superiore a mq 60, nel rispetto delle DL ad eccezione degli edifici di testata in aderenza
Tratto compreso tra lo stabilimento balneare Morgana e lo stabilimento balneare Mistral	10% dell'area scoperta e comunque non superiore a mq 100 nel rispetto delle DL

Chioschi

All'interno degli allineamenti fronte mare (AFM) e fronte strada (AFS) è consentita l'installazione, per il periodo balneare, di un chiosco per la somministrazione di alimenti e bevande di dimensioni massime mq. 9,00, secondo la tipologia prevista nella Tavola n. 10. La struttura, di facile rimovibilità, dovrà essere realizzata con l'utilizzo di materiali prevalentemente lignei e naturali, che garantiscano un elevato livello di qualità, di prestazioni ed integrazione con il contesto.

Aree di pertinenza e spazi aperti

E' ammessa la realizzazione di percorsi pedonali di collegamento tra le zone dei servizi e lo spazio per la sosta a mare, privi di barriere architettoniche, realizzati con tavole di legno o lastre di cemento.

Sono consentiti prelievi d'acqua e realizzazione di pozzi, purché assentiti dall'ufficio del Genio Civile.

Negli spazi aperti a monte dell'allineamento fronte strada (AFS) sono ammessi interventi di sistemazione a verde, con alberature di basso e medio fusto di specie autoctone, e a parcheggio per il tratto compreso tra gli stabilimenti balneari Morgana e Mistral.

Nelle aree di pertinenza e negli spazi aperti sono vietati:

- recinzioni di qualunque tipo e materiale;
- ulteriori pavimentazioni delle aree di pertinenza ad eccezione dell'ambito della piscina;
- l'uso di box e di qualsiasi manufatto ad eccezione di vele e gazebo;
- l'uso di eternit e lamiera, pannelli in alluminio, teli in plastica o cellophane e qualsiasi materiale precario che non s'inserisca nella qualità dei luoghi;
- prati all'inglese.

Piscine

Sono ammessi secondo le prescrizioni contenute nella *Tav. n°3 - Progetto Norma Stabilimenti Balneari*, interventi per la realizzazione di piscine alimentate con acqua marina e di vasche per idroterapia all'aperto a servizio degli stabilimenti balneari a condizione che vi sia non più di una piscina per stabilimento balneare;

Nell'ambito della piscina e delle vasche per idroterapia sono ammessi interventi per la realizzazione di locali interrati necessari all'installazione e manutenzione degli impianti tecnici;

Nel caso in cui l'ambito della piscina sia diviso tra due concessioni in aderenza, il progetto deve essere unitario.

Per la stagione invernale (da ottobre a maggio) è consentita l'installazione di coperture mobili delle piscine e delle vasche per idroterapia per un'altezza massima di ml 2.50. L'installazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze laterali (DL) nell'area di ingombro piscine così come individuata nel *Progetto Norma* allegato o, nel caso di stabilimenti balneari a due vagoni cabine, anche nelle aree esterne ai vagoni stessi, ma sempre nel rispetto delle distanze laterali (DL). Le coperture dovranno essere costituite da strutture smontabili in ferro, legno o alluminio verniciato, chiuse da pannelli trasparenti in vetro o simili. Tali manufatti dovranno essere semplicemente appoggiati a terra evitando opere di ancoraggio che comportino modifiche permanenti dello stato dei luoghi.

Non sono ammessi volumi tecnici e/o tecnologici finalizzati all'installazione di generatori di calore.

La distanza laterale minima DP dell'ingombro piscina dai vagoni cabina è ridotta a 2,0 m mentre rimane uguale a 3,0 m, come riportato nella precedente tabella di cui all'art. 5.1.4, la distanza dell'ingombro piscina dai confini di concessione e dall'edificio di testata.

Recinzioni

Sul fronte della concessione lato monti l'eventuale recinzione delle aree di pertinenza esterne dovrà essere realizzata con siepi e/o cancellate in legno con un'altezza massima di ml 1.2.

Lungo il perimetro delle concessioni demaniali contigue sono ammesse recinzioni in pali di legno e corde per un'altezza massima di ml.1.20. Per la chiusura stagionale degli stabilimenti balneari, al fine di proteggere i manufatti dagli agenti atmosferici, sono ammessi pannelli in legno e vetro o elementi rigidi verniciati installati all'interno delle recinzioni esistenti, con altezza massima di metri

2,50. Non sono ammesse chiusure ottenute dall'assemblaggio di materiali precari come plastica, lamiera grezza, eternit o altro materiale che non s'inserisca nella qualità dei luoghi. Per gli accessi carrabili l'eventuale chiusura potrà essere realizzata con cancellate in legno con un'altezza massima di ml 1.2 poste all'ingresso del parcheggio.

Parcheggi e accessi carrabili

Per la realizzazione delle superfici destinate a parcheggio e degli accessi carrabili sono ammessi il trattamento in terra stabilizzata, ghiaia e autobloccanti a griglia erbosa. Non sono ammesse superfici trattate con rivestimenti bituminosi. Per creare zone d'ombra a protezione degli automezzi sono ammesse strutture in ferro o in legno a sostegno d'essenze vegetazionali.

Non sono ammesse coperture in plastica, lamiera, eternit o altro materiale che non s'inserisca nella qualità dei luoghi, l'area coperta del parcheggio non può comunque superare il 40 % di tutto il parcheggio. Dovrà essere garantita una superficie minima del 10% dell'area destinata a parcheggio moto e cicli.

Insegne

Per le insegne degli stabilimenti balneari è ammessa la dimensione massima di mq 5 con un'altezza da terra di ml.4 per le insegne a portale. E' vietato l'uso di insegne luminose sia nel perimetro di recinzione degli stabilimenti che sui loro prospetti. L'insegna dovrà riportare solo il nome dell'esercizio in corretta ortografia ed eventuali simboli grafici senza l'aggiunta di scritte che pubblicizzano marche di prodotti in vendita e che nulla hanno a che fare con il nome della ditta titolare della licenza.

5.1.7 Varchi di soccorso d'accesso al mare

Sono previsti varchi di soccorso d'accesso al mare, secondo le prescrizioni contenute nella *Tav.n. 1 - Planimetria Generale*, al fine di consentire il transito lento di automezzi di emergenza (autoambulanze e vigili del fuoco) per una larghezza non inferiore a 3 ml. (1.5 metri per ogni concessione contigua).

Qualora la realizzazione del varco comporti la demolizione di volumetrie esistenti regolarmente autorizzate, il titolare della concessione demaniale potrà ottenere, su richiesta, lo spostamento di tali volumetrie all'interno dell'area oggetto della concessione.

Tale spostamento dovrà avvenire nel rispetto delle tipologie previste dal Piano.

Sarà inoltre possibile realizzare una volumetria in ampliamento *una tantum* fino ad un massimo di 50 mq.

I varchi, individuati da apposita cartellonista plurilingue, dovranno essere realizzati con modalità tali da essere accessibili anche a soggetti diversamente abili e mantenuti nel modo migliore e senza presentare barriere architettoniche, fino all'allineamento fronte mare e dovranno rimanere

aperti 12 mesi l'anno. Per il trattamento della superficie sono ammessi: terra stabilizzata, ghiaia e autobloccanti a griglia erbosa.

5.1.8 Accessibilità

Ciascun stabilimento balneare dovrà essere dotata di almeno 1 postazione costituita da piazzola in legno o materiale plastico attrezzata con ombrellone e lettino completamente accessibile e disponibile per i portatori di handicap. La postazione dovrà trovarsi adiacente il percorso principale, dal parcheggio alla spiaggia, complanare ad esso, con spazio congruo per lettini, ombrellone e ausili (ad esempio carrozzina JOB o similare). Dovrà inoltre essere garantito l'accesso al bagnasciuga per mezzo di passerelle, anche rimovibili. I bagni per disabili dovranno essere dotati di doccia. La struttura dovrà inoltre essere dotata di almeno una carrozzina tipo JOB o prodotto equivalente.

ARTICOLO 5.2

SPIAGGE LIBERE ATTREZZATE

Sono spiagge libere attrezzate le aree demaniali da attrezzare per consentire la comoda e sicura sosta al mare, con particolare attenzione per le esigenze dei bambini, anziani e portatori di handicap. Le aree demaniali destinate a spiagge libere attrezzate dovranno rimanere disponibili per la libera balneazione e accessibili e fruibili senza alcun impedimento.

Al fine di ottimizzare la fruizione sociale delle spiagge libere intese come bene pubblico insostituibile sono previsti i seguenti interventi di iniziativa pubblica:

- interventi di demolizione delle strutture precarie esistenti;
- interventi di riqualificazione funzionale-architettonica delle aree attraverso la realizzazione di nuove strutture architettoniche.

Gli interventi edilizi e le previsioni si attuano tramite progetti attuativi comunali e si realizzano secondo gli indirizzi e le specificazioni contenuti nella Tav. n° 10 – Progetto guida – Spiagge libere attrezzate. Gli indirizzi riguardano le caratteristiche degli elementi di arredo, le caratteristiche tipologiche e tecnologiche delle strutture architettoniche e la consistenza delle attrezzature da installare. La realizzazione delle strutture complementari alle attività da svolgere nell'ambito delle spiagge libere attrezzate, quali chioschi, servizi igienici, punti ombra, percorsi di collegamento, deve fare ricorso all'uso di materiali prevalentemente lignei e naturali che garantiscano un alto livello di qualità, di prestazioni ed integrazione con il contesto. Tali strutture dovranno rispettare i seguenti parametri:

	Fossa Maestra	Paradiso	Idrovora
superficie totale	7060 mq	1800 mq	6040 mq
superficie massima punti ombra (n.1 ombrellone ogni 10mq).	40% della sup. totale	40% della sup. totale	40% della sup. totale

superficie coperta massima delle strutture complementari (casa di guardianaggio, cabine)	155 mq	99 mq	100 mq
--	--------	-------	--------

Dovranno comunque essere garantiti, secondo le indicazioni e specificazioni contenute nelle presenti norme e nei disegni e nei testi della Tav. n° 10 – Progetto guida – Spiagge libere attrezzate i seguenti parametri e standard minimi:

		Fossa Maestra	Paradiso	Idrovora
DL	Distanze laterali	5 ML.	5 ML.	5 ML.
	Chioschi H massima	3 ML.	3 ML.	3 ML.
	Cabine doccia-spogliatoio H massima	2.70 ML.	2.70 ML.	2.70 ML.
	Servizi igienici H massima	2.70 ML.	2.70 ML.	2.70 ML.
	Torre di avvistamento H massima	5.50 ML.	5.50 ML.	5.50 ML.
Standard Minimi				
CB	Chiosco Bar	-	-	N°1
CS	Cabine spogliatoio	N°4	N°2	N°3
CD	Area docce aperte	N°1	N°1	N°1
TA	Torre di avvistamento	N°1	N°1	N°1
SAS	Area giochi attrezzata	N°1	-	N°1
CG	Chiosco giochi e custodia per bambini	-	-	N°1
SIB	Servizi igienici bambini	N°1	N°1	N°1
SID	Servizi igienici disabili	N°1	N°1	N°1
SIA	Servizi igienici adulti	N°2	N°1	N°2
	Cestini porta rifiuti	N°10	N°5	N°10

5.2.1 Accessibilità

Ogni spiaggia libera attrezzata dovrà essere dotata di almeno 2 postazioni costituite da piazzole in legno o materiale plastico attrezzate con ombrelloni e lettini completamente accessibili e disponibili per i portatori di handicap. Le postazioni dovranno trovarsi adiacenti il percorso principale, dal parcheggio alla spiaggia, complanari ad esso, con spazio congruo per lettini, ombrellone e ausili (ad esempio carrozzina JOB o similare). Dovrà inoltre essere garantito l'accesso al bagnasciuga per mezzo di passerelle, anche rimovibili. I bagni per disabili dovranno essere dotati di doccia. La struttura dovrà inoltre essere dotata di almeno una carrozzina tipo JOB o prodotto equivalente.

ARTICOLO 5.3

STRUTTURE TURISTICHE PRODUTTIVE DELL'ARENILE

S'intendono le strutture alberghiere e complementari turistiche esistenti allineate lungo il margine lato mare di viale Vespucci e di Viale Colombo, individuate nella *Tav. n° 1 - Planimetria Generale*, che insistono su concessioni demaniali marittime.

Per strutture alberghiere s'intendono, ai sensi del comma 1 art. 26 della L.R. 42/00, Testo unico delle Leggi Regionali in materia di Turismo, le strutture ricettive a gestione unitaria, aperte al pubblico che, ubicate in uno o più stabili o parti di stabili, forniscono alloggio e possono disporre di ristorante, bar e altri servizi accessori. Negli alberghi e' consentita la presenza di unita' abitative, costituite da uno o più locali e dotate di servizio autonomo di cucina, nel limite di una capacita' ricettiva non superiore al 25% di quella complessiva dell'esercizio.

Le strutture complementari turistiche sono costituite da pubblici esercizi (ristoranti, pizzerie, gelaterie bar, pub, comprensive degli spazi destinati al pubblico e gli spazi di servizio e magazzini) e da attrezzature per lo spettacolo (sale per concerti e spettacoli, locali da ballo, discoteche, con i relativi spazi di servizio, di supporto e tecnici).

Per le strutture turistiche produttive dell'arenile sono ammessi, fatte salve tutte le indicazioni o prescrizioni dell'Autorità marittima e della Soprintendenza ai Beni Ambientali, i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione urbanistica con i seguenti caratteri:
 - demolizione totale e/o parziale dei manufatti presenti nell'area in concessione, purché assentiti, e la loro ricostruzione a parità di volume, secondo le prescrizioni, le indicazioni e specificazioni contenute nelle presenti norme e nei disegni e nei testi della *Tav. n°4 Progetto Norma - strutture turistico-produttive dell'arenile*:

Parametri urbanistici-edilizi		Tipo "A" Concessione <i>Stella del mare</i>	Tipo "A1" Concessione <i>Florida</i>	Tipo "B" Concessione <i>Universo</i>	Tipo "B1" Concessioni comprese tra <i>Atlantic e Gattopardo</i>
AFS	Allineamento fronte strada	5ml	5ml	5ml	5ml
AFM	Allineamento fronte mare	20ml	20ml	30ml	40ml
FC	Fronte di concessione	> 24ml	> 24ml	> 24ml	> 24ml

UMI 1	Profondità unità minima di intervento	20 ml	30 ml	40 ml	60 ml
UMI 2	Larghezza unità minima di intervento	= FC	= FC	= FC	= FC
DL	Distanze laterali	5 ml	5 ml	5 ml	5 ml
LE	Fronte massimo edificio	FC - DL	FC - DL	FC - DL	FC - DL
AL	Allineamento per H= 6.50 ml	8 ml	8 ml	10 ml	10 ml
D	Distanza minima per h=6.50 ml	30 %LE	30 %LE	–	–
V	Veranda	30 %LE	30 %LE	–	–
H	Altezza massima	6.50 ml	6.50 ml	6.50 ml	6.50 ml
HFS	Altezza massima fronte strada	4.50 ml	4.50 ml	4.50 ml	4.50 ml

Le quote planimetriche perpendicolari al mare degli allineamenti hanno come riferimento il *limite area d'intervento* individuato nella *Tav. n° 1 - Planimetria Generale*, coincidente con il limite lato nord delle concessioni demaniali marittime.

Per le strutture turistiche produttive dell'arenile che insistono sulla stessa concessione demaniale marittima degli stabilimenti balneari è ammesso il recupero delle volumetrie esistenti comprese all'interno dell'unità minima d'intervento e nell'area degli stabilimenti balneari a monte dell'allineamento fronte strada (AFS) mediante demolizione totale dei manufatti, purché assentiti, e la loro ricostruzione a parità di volume nell'area di concentrazione, secondo le prescrizioni, le indicazioni e specificazioni contenute nelle presenti norme e nei disegni e nei testi della *Tav. n°4 - Progetto Norma-strutture turistico-produttive dell'arenile*.

Per le concessioni contigue, con un fronte compreso tra 24 e 30 metri, è ammesso un intervento unitario, secondo le prescrizioni, le indicazioni e specificazioni contenute nelle presenti norme e nei disegni e nei testi della *Tav. n°4 - Progetto Norma-strutture turistico-produttive dell'arenile*.

E' consentito il cambio di destinazione d'uso dei volumi esistenti da complementari turistiche a strutture alberghiere, tali modificazioni potranno essere assentite solo nel rispetto degli standard previsti dalla specifiche normative nazionali e regionali; non sono ammesse residenze turistiche-alberghiere.

Per le volumetrie ottenute da questo tipo di intervento dovrà essere garantito per gli spazi a parcheggio i requisiti minimi previsti dalla L.122/89.

Le strutture turistico complementari che non intendono usufruire degli interventi di ristrutturazione urbanistica previsti dalle presenti norme non potranno modificare la loro destinazione in strutture alberghiere. Per ottenere il cambio di destinazione d'uso dovrà essere presentato, prima del rilascio della concessione edilizia vincolo registrato e trascritto nel quale i proprietari s'impegnano, per loro stessi e per i loro aventi causa, a non modificare la destinazione d'uso alberghiero per anni 20.

Per le strutture ricettive esistenti, alla data di adozione del presente piano attuativo, sono inoltre ammessi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria con i seguenti caratteri:
 - realizzazione di scale antincendio metalliche aperte;
- ristrutturazione edilizia con i seguenti caratteri:
 - modifiche della copertura in terrazza solarium per tutta e/o parziale estensione della struttura;
 - interventi finalizzati al recupero di volumi precari secondari (superfetazioni, aggiunte non organiche, purché assentite) attraverso la loro demolizione e ricostruzione mediante un diverso accorpamento all'edificio principale, fermi restando la superficie coperta esistente.
 - ampliamento una tantum fino ad un massimo di 15 mq di superficie coperta per l'adeguamento alla normativa sulle barriere architettoniche e/o per la realizzazione di servizi igienici e cucine necessari all'adeguamento igienico - funzionale.

Tali interventi dovranno essere realizzati nella logica di accrescimento della propria specifica tipologia con una localizzazione non visibile dagli spazi pubblici, all'interno degli allineamenti fronte strada (AFS), fronte mare (AFM) e nel rispetto delle distanze laterali (DL);

- ampliamento per incremento della superficie:
 - ai fini dell'incremento dei posti letto, è ammesso l'ampliamento una tantum del 20% di superficie utile lorda (Sul) attraverso l'estensione in senso orizzontale della costruzione

esistente da terra a tetto, attraverso la formazione di un organismo architettonico omogeneo, nella logica di accrescimento della propria specifica tipologia con una localizzazione non visibile dagli spazi pubblici, all'interno degli allineamenti fronte strada (AFS), fronte mare (AFM) e nel rispetto delle distanze laterali (DL). Per le volumetrie ottenute da questo tipo di intervento dovrà essere garantito per gli spazi a parcheggio i requisiti minimi previsti dalla L.122/89.

ARTICOLO 5.4 COLONIE MARINE

S'intendono le strutture ricettive extra alberghiere per l'ospitalità collettiva assimilate alle "Case per ferie" secondo quanto definito dalla L.R. 42/00 e dal relativo regolamento di attuazione.

Per le colonie sono ammessi, fatte salve tutte le indicazioni o prescrizioni dell'Autorità marittima e della Soprintendenza ai Beni Ambientali, i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- Interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia con i seguenti caratteri:
 - modifiche della copertura in terrazza solarium per tutta e/o parziale estensione dell'edificio;
 - interventi finalizzati al recupero di volumi precari secondari (superfettazioni, aggiunte non organiche, purché assentite) attraverso la loro demolizione e ricostruzione mediante un diverso accorpamento all'edificio principale, fermi restando la superficie coperta e comunque in aderenza all'esistente
 - l'ampliamento una tantum del 20% di superficie utile lorda (Sul) attraverso l'estensione in senso orizzontale della costruzione esistente da terra a tetto attraverso la formazione di un organismo architettonico omogeneo, per le volumetrie ottenute da questo tipo di intervento dovrà essere garantito per gli spazi a parcheggio i requisiti minimi previsti dalla L.122/89.

Gli interventi suddetti dovranno essere realizzati nella logica di accrescimento della propria specifica tipologia con una localizzazione non visibile dagli spazi pubblici, all'interno degli allineamenti fronte strada (AFS), fronte mare (AFM) e nel rispetto delle distanze laterali di ml. 5.00.

ARTICOLO 5.5 STRUTTURE TURISTICHE - PRODUTTIVE DELL'ARENILE E COLONIE MARINE: CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

Per gli interventi di ristrutturazione delle strutture turistico-produttive dell'arenile e delle colonie marine dovranno essere rispettati i seguenti criteri:

Fondazioni: isolate o diffuse che possono essere ricostruite altrove con semplice rimontaggio e senza che la rimozione comporti la distruzione parziale o totale del manufatto;

Strutture portanti: con strutture smontabili in acciaio, legno o comunque altri materiali leggeri per favorire la facile rimovibilità del complesso;

Solai: in materiali leggeri di facile rimovibilità;

Tamponamenti e tramezzi: legno o in muratura tradizionale;

Coperture: piane a terrazze con strutture smontabili, pavimenti in pietra locale, legno o cotto, e' vietato l'uso di profilati in alluminio, murature, specchiature in vetro o plexiglas per ringhiere e parapetti;

Infissi, rivestimenti, elementi decorativi e di rifinitura: in legno naturale o verniciato, coloriture e verniciature chiare tradizionali;

Facciate: é consentito l'uso di coloriture e verniciature chiare tradizionali, d'intonaci lisci e rivestimenti in legno verniciato. Nella tinteggiatura delle facciate degli edifici in aderenza su concessioni divise deve essere ricostruita l'unità architettonica dell'edificio. È vietato l'uso di calcestruzzo facciavista, di cornici in aggetto, d'intonaci plastici o sintetici;

Porte e infissi esterni: in legno naturale o verniciato nelle forme tradizionali (a superficie unita, a doghe, a persiana), è vietato l'uso d'alluminio anodizzato, è altresì consentito l'uso di alluminio preverniciato;

Spazi comuni: è ammessa la chiusura con pannelli in vetro trasparenti, con telai in legno naturale o verniciato e/o alluminio preverniciato, purché mobili e riducibili a minimo ingombro, è consentito l'uso di pavimentazione in pietra locale o in legno.

Sistemazioni Esterne

Nelle *Aree in concessione di uso pubblico*, individuate dalla *Tav. n° 4 - Progetto Norma-strutture turistico-produttive dell'arenile*, sono ammessi:

- in corrispondenza e a servizio delle attività di ristoro localizzate all'interno degli edifici allineati lungo il margine lato mare di viale Vespucci e di viale Colombo, l'installazione di vele e gazebi aperti, con moduli di superficie massima di mq 9 e con altezza massima di ml. 2.50, per una superficie coperta massima del 25%, realizzati con strutture leggere e rimuovibili in ferro o legno, copertura in tela ombreggiante colorata con tinte intonate al colore dell'edificio retrostante. Per vele e gazebi s'intendono i manufatti temporanei e stagionali la cui installazione è consentita per dodici mesi all'anno ed è soggetta al preventivo nulla-osta del Dirigente del Settore Assetto del Territorio/Urbanistica con le procedure previste dal Regolamento Edilizio comunale.
- pavimentazioni in pietra locale;

Sono vietati ogni forma di barriera ed ostacoli quali siepi, staccionate, reti, cancelli di qualunque tipo e materiale.

Nelle aree di pertinenza e negli spazi aperti sono ammessi:

- interventi per la realizzazione di piscine per una superficie massima del 30% delle aree di pertinenza e nel rispetto delle distanze laterali (DL), alimentate con acqua marina e di vasche per idroterapia all'aperto. Nell'ambito della piscina e delle vasche per idroterapia sono ammessi interventi per la realizzazione di locali interrati necessari all'installazione e manutenzione degli impianti tecnici. E' consentita la copertura stagionale delle piscine con strutture amovibili con le stesse caratteristiche costruttive di quelle disciplinate all'art. 5.1.6 delle presenti norme;
- interventi di sistemazione a verde con alberature di basso e medio fusto di specie autoctone;
- l'installazione di vele e gazebi aperti, con moduli di superficie massima di mq 9 e con altezza massima di ml. 2.50, per una superficie coperta massima del 25%, realizzati con strutture leggere e rimuovibili in ferro o legno, copertura in tela ombreggiante colorata con tinte intonate al colore dello stabilimento balneare e pavimentate con lastricati in pietra di tipo galleggiante o pedane di legno. Tali manufatti dovranno essere semplicemente appoggiati a terra, evitando opere di ancoraggio che comportino modifiche permanenti dello stato dei luoghi.
- sistemazioni per il gioco e lo sport;

sono vietati:

- ulteriori pavimentazioni con materiali impermeabili delle aree di pertinenza ad eccezione dell'ambito della piscina;
- recinzioni di qualunque tipo e materiale di aree per il gioco e lo sport;
- l'uso di eternit e lamiera, pannelli in alluminio, teli in plastica o cellophane e qualsiasi materiale precario che non s'inserisca nella qualità dei luoghi;
- prati all'inglese, prelievi d'acqua.

Recinzioni

L'eventuale recinzione delle aree di pertinenza esterne tra edifici contigui e sul lato mare del fronte di concessione dovrà essere realizzata con siepi e/o cancellate in legno con un'altezza massima di ml 1.2.

Parcheggi e accessi carrabili

Per la realizzazione degli accessi carrabili e delle superfici destinate a parcheggio sono ammessi il trattamento in terra stabilizzata, ghiaia e autobloccanti a griglia erbosa. Non sono ammesse superfici trattate con rivestimenti bituminosi. Per creare zone d'ombra a protezione degli automezzi sono ammesse strutture in ferro o in legno a sostegno d'essenze vegetazionali. Non sono ammesse coperture in plastica, lamiera, eternit o altro materiale che non s'inserisca nella qualità dei luoghi e l'area coperta non può comunque superare il 40 % di tutto il parcheggio.

Insegne

Per le insegne è ammessa la dimensione massima di mq 6 con un'altezza da terra di ml. 4 per le insegne a portale. L'insegna dovrà riportare solo il nome dell'esercizio in corretta ortografia ed eventuali simboli grafici senza l'aggiunta di scritte che pubblicizzano marche di prodotti in vendita e che nulla hanno a che fare con il nome della ditta titolare della licenza.

Verande

Per le verande esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nel caso di ristrutturazione dovranno essere rispettati i criteri di cui al punto precedente *sistemazioni esterne – aree in concessione di uso pubblico*.

TITOLO III
ARTICOLO 6

AREA PER ATTREZZATURE TURISTICO PRODUTTIVE

L'area è suddivisa, secondo la tipologia degli insediamenti e la destinazione d'uso prevalente in:

Strutture alberghiere Piazza Paradiso

Strutture complementari turistiche

Cinema

ARTICOLO 6.1

STRUTTURE ALBERGHIERE PIAZZA PARADISO

Per strutture alberghiere s'intendono, ai sensi dell'art. 26, comma 1, della L.R. 42/00, Testo unico delle Leggi Regionali in materia di Turismo, le strutture ricettive a gestione unitaria, aperte al pubblico che, ubicate in uno o più stabili o parti di stabili, forniscono alloggio e possono disporre di ristorante, bar e altri servizi accessori. Negli alberghi e' consentita la presenza di unità abitative, costituite da uno o più locali e dotate di servizio autonomo di cucina, nel limite di una capacità ricettiva non superiore al 25% di quella complessiva dell'esercizio.

Per le strutture alberghiere della Piazza Paradiso, alberghi Morgana e Tenda Rossa sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria con i seguenti caratteri:
 - realizzazione di scale antincendio metalliche aperte;
- interventi di ristrutturazione edilizia con i seguenti caratteri:
 - interventi finalizzati al recupero di volumi precari secondari (superfettazioni, aggiunte non organiche, purché assentite) attraverso la loro demolizione e ricostruzione mediante un diverso accorpamento all'edificio principale, fermi restando la superficie coperta esistente.
 - ampliamento *una tantum* fino ad un massimo di 15 mq di superficie coperta per l'adeguamento alla normativa sulle barriere architettoniche e/o per la realizzazione di servizi igienici e cucine necessari all'adeguamento igienico funzionale.

Tali interventi dovranno essere realizzati nella logica di accrescimento della propria specifica tipologia con una localizzazione non visibile dagli spazi pubblici.

- interventi di ristrutturazione urbanistica con i seguenti caratteri:
 - demolizione totale o parziale dei manufatti presenti nell'unità minima di intervento e la loro ricostruzione all'interno dell'area di concentrazione, secondo le prescrizioni, le indicazioni e specificazioni contenute nelle presenti norme e nei disegni e nei testi della *Tav. n° 5 - Progetto Norma-strutture alberghiere Piazza Paradiso*, sostituita, per la parte relativa all'Albergo "Tenda Rossa", dalla *Tav. n°13 – Progetto norma – Albergo Tenda Rossa*.

Albergo Tenda Rossa - Parametri urbanistici-edilizi		
AFS	Allineamento Fronte Strada	Esistente
AFM	Allineamento Fronte Mare	Esistente
AFP	Allineamento Piazza Paradiso	Esistente
AFL	Allineamento Fronte Laterale	Esistente
UMI	Unità minima di intervento	1880 mq.
H	Altezza massima	9,00 ml.
H1	Altezza	7,00 ml.
H2	Altezza	3,50 ml.

Albergo Morgana - Parametri urbanistici-edilizi		
AFS 1	Allineamento viale Colombo	2 ml.
AFS 2	Allineamento Piazza Paradiso	3.5 ml.
UMI	Unità minima di intervento	1200 mq.
	Area di concentrazione	900 mq.
	Volume massimo	6.750 mc.
H	Altezza massima	7.50 ml.
DL	Distanza laterale minima	5 ml.
DP	Dimensione minima portico	2.5 ml.

Per le volumetrie ottenute da questo tipo di intervento dovrà essere garantito per gli spazi a parcheggio i requisiti minimi previsti dalla L.122/89.

Non sono computati nel calcolo del volume i portici destinati ad uso pubblico con il fronte principale in affaccio sulla Piazza Paradiso.

ARTICOLO 6.2

STRUTTURE COMPLEMENTARI TURISTICHE

Le strutture complementari turistiche sono costituite da pubblici esercizi (ristoranti, pizzerie, gelaterie bar, pub, comprensive degli spazi destinati al pubblico e gli spazi di servizio e magazzini) e da attrezzature per lo spettacolo (sale per concerti e spettacoli, locali da ballo, discoteche, con i relativi spazi di servizio, di supporto e tecnici), il cambio di destinazione d'uso è sempre ammesso all'interno di queste categorie.

Per le strutture complementari turistiche sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- ristrutturazione edilizia con i seguenti caratteri:
 - modifiche della copertura in terrazza *solarium* per tutta e/o parziale estensione della struttura;
 - interventi finalizzati al recupero di volumi precari secondari (superfettazioni, aggiunte non organiche, purché assentite) attraverso la loro demolizione e ricostruzione mediante un diverso accorpamento all'edificio principale, fermi restando la superficie coperta esistente.
 - ampliamento *una tantum* fino ad un massimo di 15 mq di superficie coperta per l'adeguamento alla normativa sulle barriere architettoniche e/o per la realizzazione di servizi igienici e cucine necessari all'adeguamento igienico funzionale.

Tali interventi dovranno essere realizzati nella logica di accrescimento della propria specifica tipologia.

E' consentita la realizzazione di locali per esercire l'attività di affittacamere di cui all'art.55 della L.R.T. n°42/2000 e s.m.i..

ARTICOLO 6.3

CINEMA

Per la struttura adibita a cinema all'aperto allineata lungo viale Colombo sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria, straordinaria;
- ristrutturazione urbanistica con i seguenti caratteri:
 - demolizione totale e/o parziale dei manufatti presenti nell'area in concessione, purché assentiti, e la loro ricostruzione fermo restando l'impianto planivolumetrico e gli allineamenti esistenti; è consentita la realizzazione della copertura per tutta l'estensione della struttura.

Sono ammesse attività complementari turistiche costituite da pubblici esercizi, attività sportive, ricreative e per lo spettacolo e attività ricettive, a condizione che siano mantenute le altezze e le distanze e che non venga aumentata la volumetria esistente.

Al fine del rilascio della concessione edilizia dovrà comunque essere garantita la realizzazione di almeno una sala cinematografica, nel rispetto degli standard previsti dalle specifiche normative nazionali e regionali.

Qualora non s'intenda usufruire dell'intervento di ristrutturazione urbanistica previsto dalle presenti norme, non è ammessa la modifica della destinazione d'uso esistente.

ARTICOLO 6.4

ATTREZZATURE TURISTICO PRODUTTIVE: CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

Per gli interventi di ristrutturazione sulle strutture turistico-produttive dovranno essere rispettati i seguenti criteri:

Facciate: è consentito l'uso di coloriture e verniciature chiare tradizionali, d'intonaci lisci e rivestimenti in legno verniciato. È vietato l'uso di calcestruzzo facciavista, di cornici in aggetto, d'intonaci plastici o sintetici;

Coperture: piane a terrazze, pavimenti in pietra locale, legno o cotto, e' vietato l'uso di profilati in alluminio, murature, specchiature in vetro o plexiglas per ringhiere e parapetti;

Porte e infissi esterni: in legno naturale o verniciato nelle forme tradizionali (a superficie unita, a grandi doghe, a persiane), è vietato l'uso d'alluminio anodizzato e di serrande avvolgibili;

Logge e balconi: e' vietato l'uso di profilati in alluminio, murature, specchiature in vetro o plexiglas per ringhiere e parapetti;

Spazi comuni: è ammessa la chiusura con pannelli in vetro trasparenti, con telai in legno naturale o verniciato e/o alluminio preverniciato, purché mobili e riducibili a minimo ingombro, è consentito l'uso di pavimentazione in pietra locale o in legno.

Sistemazioni Esterne

Aree di pertinenza

Nelle aree di pertinenza e negli spazi aperti sono ammessi:

- interventi di sistemazione a verde con alberature di basso e medio fusto di specie autoctone;
- l'installazione di vele e gazebi aperti, con moduli di superficie massima di mq 9 e con altezza massima di ml. 2,50, per una superficie coperta massima del 25%, realizzati con strutture leggere e amovibili in ferro o legno, copertura in tela ombreggiante colorata con tinte intonate al colore dello stabilimento balneare e pavimentate con lastricati in pietra di tipo galleggiante o pedane di legno. Tali manufatti dovranno essere semplicemente appoggiati a terra evitando opere di ancoraggio che comportino modifiche permanenti dello stato dei luoghi.

Per vele e gazebi s'intendono i manufatti temporanei e stagionali la cui installazione è soggetta al preventivo nulla-osta del Dirigente del settore urbanistica con le procedure previste dal Regolamento Edilizio comunale.

- interventi per la realizzazione di piscine la cui superficie dovrà essere inferiore al 60% degli spazi aperti. Nell'ambito della piscina sono ammessi interventi per la realizzazione di locali interrati necessari all'installazione e manutenzione degli impianti tecnici. E consentita la copertura stagionale delle piscine con strutture amovibili con le stesse caratteristiche costruttive di quelle disciplinate all'art. 5.1.6

Sono vietate ulteriori pavimentazioni dello spazio aperto con materiali impermeabili ad eccezione dell'ambito della piscina.

Parcheggi

Per la realizzazione delle superfici destinate a parcheggio sono ammessi il trattamento in terra stabilizzata, ghiaia, tappeti erbosi e autobloccanti a griglia erbosa. In questo caso la percentuale di superficie inerbita non deve essere inferiore al 60% di tutto il parcheggio. Non sono ammesse superfici asfaltate. Per creare zone d'ombra a protezione degli automezzi sono ammesse strutture in ferro o in legno a sostegno d'essenze vegetazionali. Non sono ammesse coperture in plastica, lamiera, eternit o altro materiale che non s'inserisca nella qualità dei luoghi e l'area coperta non può comunque superare il 40 % di tutto il parcheggio.

Insegne

Per le insegne è ammessa la dimensione massima di mq 6 con un'altezza da terra di ml. 4 per le insegne a portale. L'insegna dovrà riportare solo il nome dell'esercizio in corretta ortografia ed eventuali simboli grafici senza l'aggiunta di scritte che pubblicizzano marche di prodotti in vendita e che nulla hanno a che fare con il nome della ditta titolare della licenza.

Recinzioni

L'eventuale recinzione delle aree di pertinenza esterne dovrà essere realizzata con siepi e/o cancellate in legno con un'altezza massima di ml 1.2.

TITOLO IV
ARTICOLO 7

IL SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI E AD USO PUBBLICO

L'area nel rispetto di specifiche caratteristiche territoriali è articolata secondo le seguenti funzioni:

Percorsi pedonali e luoghi centrali

Pinete

Area umida della Fossa Maestra

Impianti sportivi

Verde pubblico

Viabilità e parcheggi

ARTICOLO 7.1

PERCORSI PEDONALI E LUOGHI CENTRALI

S'intende il sistema dei percorsi pedonali, piazze, larghi, che costituisce il tessuto connettivo dello spazio pubblico, articolato in :

- Passeggiata a mare
- Piazza Paradiso – Largo Fossa Maestra – Porta a Mare I.M.M.C.

7.1.1 Passeggiata a mare

S'intende la principale direttrice pedonale del fronte mare articolata in un insieme di percorsi pedonali e ciclopedonali soggetta ad interventi di ristrutturazione al fine di ottenere un incremento della mobilità pedonale rinforzando i collegamenti con il centro della Marina, con il Porto attraverso la diga foranea e con la zona umida della Battilana e Marinella attraverso l'area rinaturalizzata della Fossa Maestra.

Il collegamento tra la Via Rinchiosa e la passeggiata pedonale posta sulla diga foranea sarà realizzato sulla base di un progetto predisposto dall'Autorità Portuale Marina di Carrara.

I criteri compositivi per la redazione dei progetti attuativi di iniziativa pubblica, oltre ai disegni e ai testi contenuti nella *Tav. n°8 - Progetto Guida- passeggiata e piazze a mare – Punti di incrocio*, sono:

Tratto A1- (dall'intersezione tra Viale Colombo e via Rinchiosa fino a viale Vespucci):

- recupero della sede stradale di via Rinchiosa come spazio pedonale di connessione con le aree centrali della Marina, nuova pavimentazione e ridefinizione della carreggiata come strada parcheggio;
- nuova pavimentazione del tratto di connessione con la passeggiata della diga foranea;

Tratto A2- (compreso tra l'intersezione tra via Rinchiosa e viale Vespucci fino alla P.Paradiso):

- eliminazione delle aree di sosta sulla passeggiata;

- eliminazione dei marciapiedi e livellamento della sede stradale con il piano della passeggiata come spazio continuo, nuova pavimentazione incluso le aree di sosta, ridefinizione della carreggiata come strada parcheggio, realizzazione di sedute e gradinate integrate con la nuova pavimentazione;
- completamento della fascia di filtro tra la zona pedonale e i parcheggi attraverso la ripiantumazione di nuove palme (*Phoenix canariensis*), nuova illuminazione incassata nel terreno;

Tratto B- (compreso tra Piazza Paradiso e l'intersezione tra viale Vespucci e Viale Colombo):

- eliminazione dei marciapiedi lato mare e livellamento della sede stradale e nuova pavimentazione, ripiantumazione di nuove tamerici (*Tamarix gallica*)

Tratto C- (compreso tra l'intersezione tra viale Vespucci e Viale Colombo e la zona umida della Fossa Maestra):

- nuova pavimentazione e adeguamento della passeggiata mediante restringimento della carreggiate e allargamento dei marciapiedi, realizzazione di nuovi filari regolari di palme (*Phoenix canariensis*);

Tratto D – via Modena (compreso tra il viale colombo e viale Vespucci):

- abbattimento dei pini domestici e realizzazione di nuovi filari regolari di bagolari (*Celtis australis*) e oleandri (*Oleander-Nerium oleander*), eliminazione dei marciapiedi, livellamento della sede stradale e nuova pavimentazione;

Tratto E – via Parma (compreso tra il viale Colombo e viale Vespucci):

- realizzazione di nuovi filari regolari di bagolari (*Celtis australis*) e oleandri (*Oleander-Nerium oleander*), eliminazione dei marciapiedi, livellamento della sede stradale e nuova pavimentazione.
- sistemazione a verde e installazione di elementi di arredo urbano nell'area ottenuta dall'adeguamento viario di via Parma.

Per la realizzazione di tutti i tratti della passeggiata il disegno della nuova pavimentazione dovrà segnare in modo chiaro la demarcazione tra le zone pedonali, ciclabili, carrabili e di parcheggio evidenziando la priorità dei pedoni. I punti di incrocio tra la passeggiata e le strade perpendicolari saranno riorganizzati considerando le esigenze dei disabili, la qualità dei materiali usati i sistemi di illuminazione e di segnaletica, e secondo le indicazioni e specificazioni contenute nelle presenti norme e nei disegni e nei testi della *Tav. n°8 - Progetto Guida - Passeggiata e piazze a mare – Punti di incrocio*. Gli attraversamenti pedonali e ciclabili lungo viale Colombo saranno pavimentati con elementi in pietra chiara inseriti nell'asfalto colorato per segnalare l'incrocio ai non vedenti e per rafforzare gli elementi di connessione tra l'arenile e la Marina. La realizzazione elementi di arredo, (dissuasori, stele di ausilio all'attraversamento pedonale e segnaletica orizzontale per non

vedenti e non udenti, sedute, cippi, cordoli) deve fare ricorso prevalentemente all'uso di materiali lapidei che garantiscano un alto livello di qualità, di prestazioni ed integrazione con il contesto.

La realizzazione di una nuova illuminazione lungo il perimetro della passeggiata deve diversificare gli apparecchi illuminanti in modo da controllare le fonti luminose.

7.1.2 Piazza Paradiso – Largo Fossa Maestra - Porta a Mare I.M.M.C.

Sono previsti interventi di ristrutturazione che consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato al ridisegno generale degli spazi aperti, impianti tecnici di illuminazione, sistemi di convogliamento delle acque di superficie, attrezzature di arredo.

I criteri compositivi da seguire per la redazione dei progetti di iniziativa pubblica, oltre ai disegni e ai testi allegati contenuti nella *Tav. n°8 - Progetto Guida- Passeggiata e piazze a mare – Punti di incrocio, sostituita, per la parte relativa alla Piazza Paradiso dalla Tav. n°14 – Progetto guida – Piazza Paradiso*, sono:

Piazza Paradiso

- recupero del luogo di incontro e aggregazione protetto dal rumore, realizzazione di un giardino mediterraneo ottenuto dalla piantumazione di arbusti e alberi di alto fusto e dalla nuova pavimentazione articolata con vaste superfici a prato realizzata con lastricato in pietra montato a maglia larga. Introduzione di nuove attività per rafforzare il ruolo di centralità dell'area: giardino per sculture con padiglioni e aree attrezzate per l'esposizione, caffè all'aperto con tende smontabili a servizio delle attività di ristoro localizzate all'interno degli edifici allineati lungo il margine della piazza;
- creazione di uno spazio aperto verso il mare, principale centro per concerti o rappresentazioni, ridefinizione dell'accesso al mare attraverso la realizzazione di percorsi pedonali in legno;
- realizzazione nuovo impianto di illuminazione attraverso la diversificazione degli apparecchi illuminanti in modo da controllare le diverse fonti luminose.

Largo Fossa Maestra

- definizione di un nuovo punto di incontro e aggregazione, creazione di uno spazio aperto verso il mare ottenuto dalla realizzazione di una gradinata per eventi sportivi e spettacoli, dalla nuova pavimentazione e dalla piantumazione di un reticolo regolare di alberi di alto fusto per definire il perimetro della nuova piazza e nuova pavimentazione continua attraverso la strada;
- ridefinizione dell'accesso al mare attraverso la realizzazione di percorsi pedonali in legno;
- realizzazione parcheggio per cicli e motocicli con superfici trattate con autobloccanti a griglia erbosa.

Porta a Mare I.M.M.C.

- realizzazione nuovo portale d'ingresso del complesso fieristico;
- nuova pavimentazione, integrazione con sedute, sculture, vasche, stendardi e bandiere. organizzazione delle intersezioni stradali, connessione con la strada parcheggio della pineta Paradiso; Adeguamento viari viale Vespucci;

- installazione sul Viale Colombo, in asse a via maestri del marmo, di un display luminoso su traliccio con tipologia a bandiera.

Nella redazione dei progetti esecutivi comunali dovranno comunque essere rispettati i seguenti standard minimi contenuti nella *Tav. n°8 - Progetto Guida - Passeggiata e piazze a mare – Punti di incrocio, sostituita, per la parte relativa alla Piazza Paradiso dalla Tav. n°14 – Progetto guida – Piazza Paradiso:*

STANDARD MINIMI	Piazza Paradiso 5.000 Mq	Largo F. Maestra 1.000 Mq	Porta a mare IMM 2.000 Mq
Superficie massima pavimentata	3.000 Mq (50-60%)	800 Mq (80-90%)	1700 Mq (80-90%)
Specie arboree di alto fusto	n°50 (1 albero ogni 100mq)	n°10 (1 albero ogni 100mq)	-
Specie arbustive	n°120 (2 alberi ogni 75 mq)	n°25 (2 alberi ogni 75 mq)	-
Superfici a prato	1.000 Mq (20% della superficie)	-	-
Sedute	n°600 (10 ogni 50 mq)	n°160 (10 ogni 50 mq)	n°400 (10 ogni 50 mq)
Elementi illuminazione	n° 25 (1 ogni 200 mq)	n° 5 (1 ogni 250 mq)	n° 10 (1 ogni 250 mq)
Elementi di arredo	Almeno 2 elementi decorativi	Almeno 1 elemento decorativo	Almeno 1 elemento decorativo
Fontane	n° 2	n° 1	n° 1
Cestini portarifiuti	n° 30 (1 ogni 150 mq)	n° 7 (1 ogni 150 mq)	n° 15 (1 ogni 150 mq)

Nelle piazze, ove lo spazio lo consenta, e su sollecitazione di più esercenti di servizi pubblici, quali ristoranti, pizzerie, bar, gelaterie, l'Amministrazione potrà concedere, previa presentazione di un progetto unitario, l'installazione di vele o ombrelloni, limitatamente ai soli periodi estivi, che implicino temporaneo appoggio a terra e la rimozione al termine dell'orario di utilizzazione.

ARTICOLO 7.2

PINETE

Al fine di ottimizzare la fruizione sociale delle pinete Paradiso e Caravella sono previsti i seguenti interventi:

- interventi di riqualificazione funzionale-architettonica degli spazi aperti di iniziativa pubblica;
- interventi di riqualificazione funzionale-architettonica degli spazi aperti di iniziativa privata;
- interventi di riqualificazione delle strutture commerciali esistenti;
- interventi di risanamento ambientale e di riqualificazione del verde;

7.2.1 Interventi di riqualificazione funzionale-architettonica degli spazi aperti d' iniziativa pubblica

Il piano prevede di attrezzare gli spazi aperti con elementi di arredo e di servizio anche attraverso la realizzazione di nuove strutture architettoniche. Le strutture di servizio e gli elementi di arredo realizzati dall'Amministrazione Comunale e individuati dalla *Tav n° 6 - Progetto Norma - Pinete Paradiso e Caravella*, sostituita, per la parte relativa alla pineta "La Caravella", dalla *Tav. n. 12 – Progetto norma – Pineta "La Caravella"*, sono:

Strutture di servizio-Elementi di arredo	Pineta Paradiso
Servizi Igienici	n° 2
Fontane	n° 3
Panchine	n° 30
Gruppi picnic	n° 15
Lampioni	n° 20
Percorso vita	n° 1
Area giochi attrezzata con parte adatta a disabili	n° 1
Cestini portarifiuti	n° 30

La realizzazione delle strutture complementari alle attività da svolgere all'interno delle pinete, (chioschi, servizi igienici, percorsi vita, ecc.) deve fare ricorso all'uso di materiali prevalentemente lignei e naturali che garantiscano un alto livello di qualità, di prestazioni ed integrazione con il contesto. I manufatti devono essere di facile rimozione e dovranno comunque essere installati senza alterazioni dei profili e della consistenza dei suoli consentendo, comunque gli interventi di manutenzione delle aree aperte. Nelle opere comportanti scavi e canalizzazioni, si dovranno prevedere tecniche di intervento che non offendano gli apparati radicali delle piante, mantenendo comunque di norma una distanza adeguata.

Per il manufatto denominato “Circolo Pensionati Bocciodromo Comunale”, per la parte disciplinata dal presente Piano Attuativo, è ammesso l’ampliamento *una tantum* fino ad un massimo del 20% della superficie coperta esistente da definire attraverso un progetto esecutivo comunale.

L’area compresa tra la struttura adibita a Cinema all’aperto allineata lungo il Viale C. Colombo e il Viale A. Vespucci potrà essere destinata a servizi di supporto al turismo.

7.2.2 Interventi di riqualificazione funzionale architettonica d’iniziativa privata

Sono ammessi interventi di nuova costruzione per la realizzazione di strutture commerciali di ridotto impatto ambientale fermo restando la pubblica percorribilità delle pinete. L’intervento edilizio può essere attuato da operatori pubblici e privati, anche riuniti in consorzio, ed è reso esecutivo dall’Amministrazione Comunale previa stipulazione di una convenzione.

La localizzazione di massima delle nuove strutture è indicata nella *Tav. n°6- Progetto Norma- Pinete Paradiso e Caravella*, sostituita, per la parte relativa alla pineta “La Caravella”, dalla *Tav. n. 12 – Progetto norma – Pineta “La Caravella”*; la loro effettiva localizzazione sarà verificata sul luogo in fase di richiesta di concessione.

Alle strutture commerciali corrispondono nuove concessioni, ad eccezione dell’edicola esistente che dovrà essere rilocalizzata, secondo le prescrizioni contenute nella *Tav. n° 6- Progetto Norma - Pinete Paradiso e Caravella*.

Le nuove concessioni previste dal piano sono:

CONCESSIONE	PINETA PARADISO	PINETA CARAVELLA
Chiosco bar (CB 2)	n°2	-
Edicola giornali	n°1(esistente da rilocalizzare)	-
Noleggio cicli	n°1	-

con le seguenti caratteristiche:

	Area in concessione	Superficie coperta chiusa	Superficie a portico
Chiosco bar (CB 2)	100 Mq	16 Mq	8 Mq
Edicola giornali	120 Mq	60 Mq	40 Mq
Noleggio cicli	150 Mq	150 Mq (cassa + magazzino)	-

Tutte le strutture dovranno essere dotate di allacciamento alla rete elettrica e idrica e di adeguate attrezzature per la raccolta di rifiuti solidi urbani. I chioschi bar dovranno inoltre rispettare le direttive statali e regionali in materia di bevande ed alimenti.

Per la realizzazione delle strutture commerciali dovranno essere rispettati i seguenti criteri:

Struttura: montanti verticali e travi in legno appoggiati su plinti di fondazione;

Tamponamenti: in pannellature autoportanti rivestite in legno naturale o verniciato per le parti chiuse o infissi in legno naturale o verniciato con sistemi di oscuramento a saracinesca o a persiana;

Coperture: a padiglione con strutture in legno e tamponate con materiali traslucidi o in grecata di rame;

Pavimento: in tavole di legno con altezza massima del piano di calpestio di cm 30;

Sono vietate opere murarie o in cemento armato, ad eccezione dei plinti di fondazione.

Nelle opere comportanti scavi e canalizzazioni, si dovranno prevedere tecniche di intervento che non offendano gli apparati radicali delle piante, mantenendo comunque di norma una distanza adeguata.

7.2.3 Interventi di riqualificazione delle strutture commerciali esistenti

Il Piano prevede la riqualificazione delle strutture esistenti e la delimitazione con eventuale rilocalizzazione delle concessioni per giostre e padiglioni gioco, secondo le prescrizioni contenute nella *Tav. n° 6 - Progetto Norma - Pinete Paradiso e Caravella*, sostituita, per la parte relativa alla pineta "La Caravella", dalla *Tav. n. 12 – Progetto norma – Pineta "La Caravella"*:

	PINETA PARADISO	PINETA CARAVELLA	AREA IN CONCESSIONE
GP1	giostre e padiglioni gioco	-	Mq 900
GP2	-	giostre e padiglioni gioco	Mq 950
GP3	-	giostre e padiglioni gioco	Mq 1500
CC	-	Complesso "la Caravella"	Mq 2850

Per il complesso denominato "la Caravella", destinato ad attrezzature per lo spettacolo e pubblici esercizi, il rinnovo della concessione è subordinato:

- alla demolizione totale di tutte le strutture presenti nell'area in concessione e ricostruzione secondo le prescrizioni, le indicazioni e specificazioni contenute nelle presenti norme e nei disegni e nei testi della *Tav. n° 6 - Progetto Norma - Pinete Paradiso e Caravella, sostituita per la parte relativa alla pineta "La Caravella", dalla Tav. n°12 – Progetto norma – Pineta "La Caravella"*; per le strutture Palco, Sala Giochi, la struttura adiacente il nuovo complesso "Caravella" di progetto e comunque per tutte le strutture in muratura esistenti, è ammessa la demolizione anche senza ricostruzione;
- all'adeguamento delle prescrizioni della L.13/89;
- alla ristrutturazione del palco;
- sostituzione dell'attuale recinzione e dei cancelli di ingresso in rete metallica e pannelli prefabbricati con una staccionata in legno per un'altezza massima di ml 1.5

Per le giostre e i padiglioni gioco esistenti il rinnovo della concessione è subordinato:

- alla rilocalizzazione delle aree in concessione e delle strutture presenti dove prevista dal piano;
- all'adeguamento degli impianti tecnici alle normative vigenti;
- all'adeguamento delle strutture gioco alle normative vigenti e la rispondenza agli standard BS 5696 e DIN 7926 e alle nuove norme standard Europee (EN 1176 e 1177);
- adeguamento di tutti gli elementi presenti sull'area in concessione alle prescrizioni contenute nelle presenti norme.

E' ammessa per ogni concessione la realizzazione di un chiosco cassa a servizio delle attività commerciali per una superficie coperta massima di 16 MQ, da realizzare secondo gli schemi tipologici e le prescrizioni contenute nella *Tav. n° 6 - Progetto Norma - Pinete Paradiso e Caravella*, sostituita per la parte relativa alla pineta "La Caravella" dalla *Tav. n°12 - Progetto norma - Pineta "La Caravella"*.

La realizzazione delle strutture dei giochi e quelle complementari alle attività commerciali da svolgere all'interno delle pinete deve fare ricorso all'uso di materiali prevalentemente lignei e naturali che garantiscano un alto livello di qualità, di prestazioni ed integrazione con il contesto. I manufatti devono essere di facile rimozione e dovranno comunque essere installati senza alterazioni dei profili e della consistenza dei suoli consentendo, comunque gli interventi di manutenzione degli spazi aperti.

E' vietato:

- l'uso di box in lamiera e di altri materiali precari;
- l'uso di eternit e lamiera, pannelli in alluminio, teli in plastica o cellophane e qualsiasi materiale precario che non s'inserisca nella qualità dei luoghi;
- l'uso di pavimentazioni delle aree in concessione ad eccezione delle spazio minimo intorno alle strutture gioco in cui è ammesso l'uso di corteccia, pacciame, sabbia, ghiaia, gomma;
- l'uso di recinzioni di qualunque tipo e materiale;
- l'uso di qualsiasi tipo di cartellonistica pubblicitaria;
- l'inserimento di insegne luminose.

Tutte le strutture presenti sull'area in concessione e le loro aree di pertinenza dovranno essere mantenute in condizioni di decoro urbano a cura e spese della proprietà. Il Sindaco ha facoltà di imporre alle proprietà interessate l'esecuzione di opere necessarie al mantenimento del decoro ed alla salvaguardia della pubblica incolumità.

7.2.4 Interventi di riqualificazione del verde Pineta Paradiso

Sono previsti interventi di riqualificazione del verde secondo le indicazioni contenute nei seguenti progetti redatti da A.M.I.A. Settore Arredo Urbano:

- Riqualificazione della Pineta Paradiso a Marina di Carrara: messa in sicurezza;

- Riqualificazione *della Pineta Paradiso a Marina di Carrara: arredo vegetazionale*;

Sono ammessi i seguenti interventi di riqualificazione del verde:

- potatura di tutti i pini domestici e di circa il 15% dei pini marittimi;
- abbattimento dei pini domestici e marittimi a sesto d'impianto ravvicinato privi di organi fotosintetizzanti attivi o con sviluppo del fusto filato e/o eccessivamente inclinato;
- introduzione di lecci (*Quercus ilex*) con portamento a cespuglio, in prossimità delle radure originate dall'abbattimento di pini, e di corbezzoli (*Arbutus unedo*) e mirtio (*Myrtus communis*) a piccoli gruppi per limitare il senso di artificiosità degli impianti.

ARTICOLO 7.3

AREA UMIDA DELLA FOSSA MAESTRA

Sono previsti interventi di recupero ambientale rivolti al risanamento, modifica e rimodellamento dell' area secondo le indicazioni contenute nel "*Progetto di risanamento igienico e di riqualificazione ambientale della Fossa Maestra e del territorio circostante*", redatto da Arpat, Dip. Massa e Carrara, Amia - Carrara e Comune di Carrara nell' Agosto 1999, da attuarsi attraverso un progetto comunale esecutivo.

Per l'area compresa tra il Viale Fabbricotti e la Fossa Maestra sono previsti i seguenti interventi (tavola n.1 Planimetria Generale):

- realizzazione di aree per parcheggi pubblici, privati e aree per camper attrezzate;
- creazione di un rilevato dunale vegetato con cespugli, arbusti ed alberi, con funzioni di incremento della diversità ambientale e paesaggistica;
- realizzazione di un percorso pedonale in terra battuta sul viale Fabbricotti in connessione con il percorso pedonale della passeggiata a mare come sua naturale conclusione;
- creazione di una zona umida ottenuta attraverso l'ampliamento del fosso attuale risanando e riqualificando l'intera fascia posta a ponente della duna;

Per l'area compresa tra il Viale Fabbricotti, la Fossa Maestra e il torrente Parmignola sono previsti i seguenti interventi:

- creazione di un rilevato dunale vegetato con cespugli, arbusti ed alberi, con funzioni di incremento della diversità ambientale e paesaggistica;
- creazione di una zona umida retrodunale alimentata dalle acque della Fossa Maestra;
- il recupero del muraglione in quanto testimonianza storica.

ARTICOLO. 7.4

IMPIANTI SPORTIVI

S'intende il complesso di impianti sportivi allineati lungo viale Vespucci; negli spazi di uso pubblico sono ammessi:

PISCINA CONI

Per l'edificio storico allineato su viale Vespucci sono ammessi:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- interventi di restauro e di risanamento conservativo;

Per la restante parte sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica e ampliamenti per l'adeguamento e l'ampliamento delle strutture sportive esistenti, da definire attraverso progetti esecutivi comunali.

BOCCIODROMO

Per l'edificio adibito a servizio di ristoro sono ammessi:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- interventi di demolizione e ricostruzione a parità di superficie coperta con le stesse caratteristiche tipologiche del chiosco bar tipo CB2, secondo le indicazioni e specificazioni contenute nei disegni e nei testi della *Tav. n° 6 - Progetto Norma-pinete Paradiso e Caravella*, sostituita per la parte relativa alla pineta “La Caravella” dalla *Tav. n°12 – Progetto norma – Pineta “La Caravella”*. Il chiosco dovrà rispettare le direttive statali e regionali in materia di bevande ed alimenti.

Dovranno essere rispettati i seguenti criteri:

Struttura: montanti verticali e travi in legno appoggiati su plinti di fondazione;

Tamponamenti: in pannellature autoportanti rivestite in legno naturale o verniciato per le parti chiuse o infissi in legno naturale o verniciato con sistemi di oscuramento a saracinesca o a persiana;

Coperture: a padiglione con strutture in legno e tamponate con materiali traslucidi o in grecata di rame;

Pavimento: in tavole di legno con altezza massima del piano di calpestio di cm 30;

Sono vietate opere murarie o in c.a. ad eccezione dei plinti di fondazione;

Nelle opere comportanti scavi e canalizzazioni, si dovranno prevedere tecniche di intervento che non offendano gli apparati radicali delle piante, mantenendo comunque di norma una distanza adeguata.

La realizzazione del chiosco bar deve fare ricorso all'uso di materiali prevalentemente lignei e naturali che garantiscano un alto livello di qualità, di prestazioni ed integrazione con il contesto. I manufatti devono essere di facile rimozione e dovranno comunque essere installati senza alterazioni dei profili e della consistenza dei suoli.

Per la copertura dei campi non sono ammessi palloni pressostatici ma solo coperture leggere.

CAMPI DA TENNIS

Per l'edificio adibito a servizio dell'attività sportiva sono ammessi:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- interventi di ristrutturazione edilizia, con i seguenti caratteri:
 - ampliamento *una tantum* fino ad un massimo di 15 mq di superficie coperta per l'adeguamento alla normativa sulle barriere architettoniche e per la realizzazione di servizi igienici e cucine necessari all'adeguamento igienico funzionale. Tale incremento deve essere realizzato in aderenza all'esistente e in armonia con la tipologia e la forma della struttura esistente.

Negli spazi di uso pubblico destinati a servizi sportivi è vietato:

- la sosta di autoveicoli e motocicli;

- l'uso di eternit, lamiera, pannelli in alluminio, teli in plastica o cellophane e qualsiasi materiale precario che non s'inserisca nella qualità dei luoghi;
- l'uso di pavimentazioni, ad eccezione dell'ambito delle piscine;
- l'uso di qualsiasi tipo di cartellonistica pubblicitaria;

L'eventuale recinzione esterna deve essere realizzata con elementi vegetazionali; è consentita la realizzazione di un muro di base di 0.40 ml. di altezza comunque corredato da una siepe.

ARTICOLO 7.5

VERDE PUBBLICO

Nelle aree a verde pubblico è consentita la sola realizzazione delle strutture legate alla fruizione ed alla manutenzione del verde, è comunque vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale senza la comprovata necessità connessa alla manutenzione del patrimonio arboreo.

Nell'area a verde pubblico denominata *Giardino Piazza Paradiso* sono previsti i seguenti interventi:

- installazione di servizi igienici automatizzati, agibili da persone portatrici di handicap, nel rilevato di terra esistente in modo da limitarne l'impatto visivo;
- eliminazione delle siepi di pitosforo sul lato mare e realizzazione di una recinzione in legno per tutto il perimetro del giardino con le stesse caratteristiche della parte antistante la piazza;
- ridefinizione formale e funzionale degli accessi al giardino mediante la realizzazione di portali d'ingresso in corrispondenza degli accessi con l'installazione di dissuasori per impedire l'accesso a cicli e motocicli;
- realizzazione di un parcheggio per biciclette attrezzato con rastrelliere nell'area dell'ex distributore carburante.

Le strutture dei giochi e quelle complementari alle attività da svolgere all'interno del giardino devono fare ricorso all'uso di materiali prevalentemente lignei e naturali (pietra, laterizio, legno, ferro; è vietato l'uso di calcestruzzo faccia a vista) che garantiscano un alto livello di qualità, di prestazioni ed integrazione con il contesto. I manufatti devono essere di facile rimozione e dovranno comunque essere installati senza alterazioni dei profili e della consistenza dei suoli, consentendo, comunque, gli interventi di manutenzione degli spazi aperti.

Le strutture gioco dovranno essere adeguate alle normative vigenti e rispondere agli standard BS 5696 e DIN 7926 e alle nuove norme standard Europee (EN 1176 e 1177).

E' vietato l'uso di qualsiasi tipo di pavimentazioni delle aree, ad eccezione delle spazio minimo intorno alle strutture gioco in cui è ammesso l'uso di corteccia, paccame, sabbia, ghiaia, gomma.

ARTICOLO 7.6

VIABILITA' E PARCHEGGI

Al fine di applicare principi di gerarchizzazione funzionale della maglia viaria e di ottenere un incremento della mobilità pedonale rinforzando i collegamenti tra l'arenile e il centro della Marina, sono previsti interventi di adeguamento della viabilità esistente e di realizzazione di parcheggi.

I criteri per la redazione dei progetti attuativi di iniziativa pubblica, oltre ai disegni e ai testi contenuti nella *Tav. n°8 - Progetto Guida - Passeggiata a mare - Punti di incrocio*, sostituita, per la parte relativa alla Piazza Paradiso, dalla *Tav. n°14 – Progetto guida – Piazza Paradiso* sono:

Viale Colombo

- soppressione del semaforo lungo il Viale Colombo, intersezione Viale Galilei e realizzazione di una rotonda circolare che consente di rallentare il traffico e di renderlo più fluido, di facilitare l'accesso pedonale, cambiamenti del senso di marcia e l'incrociarsi delle traiettorie senza interruzione. Particolare attenzione dovrà essere prestata alla salvaguardia degli utenti deboli della strada, pedoni e ciclisti, mediante la creazione di percorsi protetti e isole salvagente;
- realizzazione di una "piccola rotonda", nell' area antistante l'albergo Tenda Rossa ottenuta dal riuso dello spazio di manovra autobus, costituita da anelli concentrici in granito chiaro e asfalto con andamento altimetrico a dosso, senza restringere la sezione stradale, che consente di percorrere il lato di ponente di viale Vespucci nell'eventuale chiusura al traffico della piazza Paradiso;
- restringimento della sezione e adeguamento della passeggiata, nel tratto intersezione viale Vespucci-intersezione viale C. Fabbricotti;
- realizzazione di attraversamenti pedonali e ciclabili protetti in corrispondenza delle intersezioni a raso attraverso un apposita pavimentazione e segnaletica da estendersi ai percorsi e spazi pedonali;
- La spiaggia libera localizzata all'estremità nord del litorale tra la fossa Maestra e il Torrente Parmignola sarà resa accessibile direttamente dal lungomare di viale Colombo e dalle aree a parcheggio mediante uno o più ponticelli pedonali in legno per l'attraversamento della fossa Maestra e mediante percorsi naturalistici verso la spiaggia.

Viale Vespucci

- realizzazione di una strada parcheggio di servizio alle esigenze della sosta veicolare con l'imposizione della bassa velocità ottenuta attraverso l'uso di un' apposita pavimentazione e dall'uso ripetuto di rallentatori artificiali, superficie pavimentata senza marciapiedi in continuità con i percorsi, spazi pedonali e parcheggi;

Piazza Paradiso

- realizzazione di una strada tutelata ottenuta attraverso l'uso di dissuasori inseriti nella pavimentazione, da sottoporre a specifiche limitazioni del traffico;

Via Parma

- rettifica asse di penetrazione via Parma - viale Vespucci, realizzazione intersezione a raso con canalizzazione delle manovre di svolta, definizione dei percorsi pedonali, ciclabili e degli attraversamenti, riutilizzo della sede stradale per la realizzazione di un nuovo parcheggio con fascia di sosta trattata con autobloccanti inerbiti;

Via Rinchiosa

- realizzazione di una strada parcheggio di servizio alle esigenze della sosta veicolare con l'imposizione della bassa velocità ottenuta attraverso l'uso di un' apposita pavimentazione e dall'uso ripetuto di rallentatori artificiali, superficie pavimentata senza marciapiedi in continuità con i percorsi, spazi pedonali e parcheggi;
- restringimento della sezione e adeguamento della passeggiata;

Strada Pineta Paradiso

- realizzazione di una strada parcheggio di servizio alle esigenze della sosta veicolare con l'imposizione della bassa velocità ottenuta attraverso l'uso ripetuto di rallentatori artificiali, con fascia di sosta nel lato sud della strada in autobloccanti inerbiti.

Nella realizzazione dei parcheggi le dimensioni degli stalli per la sosta di autovetture debbono essere almeno pari multipli di 2.00x4.50 m. I materiali consentiti per la pavimentazione dei parcheggi sono masselli autobloccanti a griglia erbosa, lastricati in pietra e porfido a cubetti montati a maglia larga per permettere la crescita d'erba, non sono ammessi rivestimenti bituminosi.

7.6.1 Aree di sosta Fossa Maestra

Sono previsti interventi per la realizzazione di aree di sosta a servizio degli stabilimenti balneari di iniziativa privata convenzionati con l'A.C., secondo la localizzazione contenuta nell'elaborato tavola n.1 Planimetria Generale.

I singoli proprietari delle porzioni di terreno poste all'interno della localizzazione di massima dell'area di sosta indicata nella tav. n.2 "Planimetria generale di riferimento" possono realizzare le suddette aree di sosta, nel terreno di proprietà, anche indipendentemente dall'eventuale accordo con gli altri proprietari limitrofi. In tal caso restano ferme, per ciascun singolo proprietario, le modalità esecutive e procedurali previste dalle presenti NTA.

I criteri progettuali da seguire ai fini del rilascio della concessione sono:

- la sistemazione delle aree di sosta deve essere tale da potersi configurare anche come spazio pubblico (piazza) per manifestazioni e spettacoli con percorsi pedonali distinti da quelle di sosta;

- la superficie delle aree di sosta deve essere semipermeabile con margine segnato da siepi, filari o barriere verdi, il terreno di superficie va stabilizzato e trattato con terra battuta o autobloccanti a griglia erbosa, in questo caso la percentuale di superficie inerbita non deve essere inferiore al 60% dell'intera superficie, non sono ammesse superfici asfaltate;
- sono ammesse solo specie arboree d'alto fusto con elevata capacità d'ombreggiamento durante il periodo estivo con un sesto regolare d'impianto massimo di 6 ML., dotate di una struttura di protezione al fine di evitare gli urti;
- l'eventuale recinzione sul lato del viale C. Fabbricotti e con l'area umida della Fossa Maestra dovrà essere realizzata con siepi.

Una superficie pari al 10% di ogni singola proprietà dovrà essere riservata alla sosta dei camper. La realizzazione dei parcheggi dovrà avvenire secondo le vigenti disposizioni normative in materia.

ARTICOLO 7.7

CAMPEGGIO

Per le strutture presenti nell'area compresa tra il Viale Fabbricotti, la Fossa Maestra e il torrente Parmignola sono previsti i seguenti interventi così come definiti dall'art.9 delle vigenti NTA del Regolamento Urbanistico:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia r1.