

COMUNE DI CAMAIORE
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

**VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PIANO
DI UTILIZZAZIONE DEGLI ARENILI**
Modificata a seguito della D.C.C. n° 33 del 2018

Norme Tecniche di Attuazione
Stato modificato
a seguito accoglimento osservazioni

A

Febbraio 2008

Articolo 1

Obiettivi, ambito di applicazione, riferimenti legislativi

Il Piano di Utilizzazione degli Arenili (PUA) ha come obiettivo prioritario il recupero e la riqualificazione urbana e ambientale dell'arenile attraverso:

- la riqualificazione delle attrezzature balneari e turistiche 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 a seguito della ristrutturazione della Passeggiata a mare di levante;
- l'introduzione di misure idonee atte a compensare gli effetti negativi sull'ambiente.

Il Piano sostituisce integralmente la **Variante per le attrezzature balneari** di cui all'articolo 28 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente, nonché tutte le prescrizioni contenute nello stesso articolo inerenti le attrezzature balneari. Costituisce inoltre variante all'articolo 35 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico vigente – UTOE N°1 - Lido Di Camaiore, lettera D) La passeggiata e gli spazi pubblici della città.

L'area interessata dal Piano risulta delimitata a sud dalla Fossa dell'Abate a ovest dalla linea di riva e a nord dal confine con il comune di Pietrasanta, il tutto come meglio evidenziato nella *Tav. n°1 Planimetria Generale*. L'ambito territoriale di riferimento è suddiviso, secondo la tipologia degli insediamenti e delle infrastrutture di riferimento, in due parti distinte e chiamate **Zona di Levante** e **Zona di Ponente**.

Il Piano è stato redatto secondo i disposti e le procedure previste dall'articolo 13 della legge 17 agosto 1942 n°1150, dall'articolo 65 della L.R. 1/05, dalle Direttive per la fascia costiera L.R. 74/82, e della L.R. 42/2000 e del relativo regolamento di attuazione e successive modifiche e integrazioni.

Per le definizioni urbanistiche si fa riferimento al **Regolamento edilizio comunale** vigente mentre per disciplina, svolgimento delle funzioni e dei compiti amministrativi in materia di concessioni del demanio marittimo si fa riferimento al **Regolamento di Gestione del Demanio Marittimo** comunale vigente. Per quanto attiene lo svolgimento delle attività che vengono svolte sul Demanio Marittimo comunale, si fa riferimento al **Regolamento sulla Disciplina delle Attività Balneari**.

Articolo 2

Elaborati del PUA

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

- *Tav. n° 1- Planimetria Generale (scala 1:1.000) articolata in:*
 - *Tav. n° 1A- Planimetria Generale – Zona di Levante (scala 1:1.000)*
 - *Tav. n° 1B- Planimetria Generale - Zona di Ponente (scala 1:1.000)*
- *Tav. n° 2 - Progetto Norma - Stabilimenti balneari (scala 1.500)*
- *Tav. n° 3 Progetto Norma - Tende e verande zona di Levante - Insegne (scale diverse)*
- *Allegato A: Norme tecniche d'attuazione*
- *Allegato B: Relazione*
- *Allegato C: Relazione geologica e Studio di Sostenibilità Ambientale*

Articolo 3

Articolazione territoriale e attuazione del PUA

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

- **Stabilimenti balneari** (Art. 4)
- **Attrezzature turistiche e Insediamenti per il tempo libero** (Art. 5)
- **Le Piazze a mare** (Art. 6)
- **La Passeggiate a mare di Levante** (Art.7)
- **Varchi di accesso al mare** (Art. 8)

Costituiscono condizioni alla trasformabilità a cui ogni intervento ammesso deve rifarsi:

- il carattere di opere “**di facile rimozione**” secondo quanto definito nell’Allegato II al **Regolamento di Gestione del Demanio Marittimo** vigente; **Resta comunque di competenza dell’Agenzia del Demanio la valutazione dell’opportunità (sia sotto il profilo degli interessi demaniali marittimi, quanto della convenienza tecnico-economica, per l’Agenzia), di procedere all’acquisizione gratuita allo Stato delle opere non amovibili, ovvero del ricorso al diritto di ordinare ai sensi degli articoli 49 e 54 del Codice della Navigazione, la demolizione a spese del concessionario;**
- il rispetto delle prescrizioni in ordine alla fattibilità degli interventi con particolare riguardo allæ componenti ambientali, acque sotterranee e acque superficiali, e suolo e sottosuolo contenute nella **Relazione Geologica** e nello **Studio di Sostenibilità Ambientale** allegati alle presenti norme.

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

- Schemi tipologici
- Parametri edilizi
- Requisiti igienico - sanitari

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

Articolo 4 Stabilimenti Balneari

Per stabilimenti balneari si intende l’insieme composto dall’edificio principale e dai vagoni cabine. L’ **edificio principale** costituisce il manufatto localizzato all’estremità lato monti della concessione demaniale destinato ad attività commerciali, di supporto alla balneazione, e a casa di guardianaggio e a “Case e appartamenti per vacanze”, così come definito dalla L.R. 42/2000 e successive modifiche e integrazioni. Tale edificio è costituito da un **corpo principale** e da tutti gli elementi accessori e ornamentali.

I **vagoni cabine** sono i manufatti disposti perpendicolarmente al mare destinati a spogliatoi, servizi igienici, attività di supporto alla balneazione ed eventuale locale di ristoro.

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;

Per quanto riguarda gli aspetti tecnico dimensionali e igienico sanitari per le strutture ricettive valgono le disposizioni regionali in materia e quelle specifiche previste dal vigente Regolamento Edilizio.

Nelle presenti norme e negli elaborati grafici allegati gli stabilimenti balneari sono articolati nelle fasce funzionali denominate A0-A1-A2-A3 così individuate:

- Fascia A0 – L’area compresa tra viale Bernardini e l’AFS (allineamento fronte strada)

- Fascia A1 – L'area compresa tra l'AFS e LS (limite di sopraelevazione)
- Fascia A2 – L'area compresa tra LS e l'AFM (allineamento fronte mare)
- Fascia A3 – L'area compresa tra l'AFM e la battigia

I progetti relativi alle singole concessioni dovranno comunque indicare :

- Il limite di concessione demaniale, gli allineamenti fronte strada, fronte mare e il limite di sopraelevazione, le fasce funzionali A0, A1, A2 e A3.
- Le destinazioni d'uso per ogni piano di calpestio per le superfici coperte e scoperte.

4.1 Interventi ammessi

Per gli stabilimenti balneari esistenti sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

Fasce Funzionali A1 e A2:

- a. la realizzazione di scantinati all'interno della superficie coperta esistente, destinati a funzioni di supporto alla balneazione, di pertinenza delle attività di pubblico esercizio del livello superiore o di spazio tecnico nel rispetto delle vigenti normative - igienico sanitarie e comunque con esclusione della residenza, per un'altezza massima di ml 3;
- b. La realizzazione di uno scannafosso, per la aereoilluminazione dei locali interrati, per una luce netta di 1,5.ml.(Oss.18.2)
- c. l'allineamento dei vagoni cabine fino al raggiungimento dell'allineamento fronte mare (AFM) e fronte strada (AFS) a parità di larghezza del vagone cabine esistente. Nel caso di totale demolizione e ricostruzione del vagone cabine è ammesso l'adeguamento ai parametri di cui al punto 4.3 e alla Tav. n° 2 - Progetto Norma Stabilimenti balneari. Per gli interventi di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione dei vagoni cabine in aderenza, il progetto deve essere unitario e deve rispettare tutti i caratteri prescrittivi contenuti nelle presenti norme e nella *Tav. n° 2 - Progetto Norma Stabilimenti balneari*, in alternativa sono ammessi gli interventi suddetti a condizione che il soggetto che interviene per secondo dovrà presentare un progetto che si armonizzi anche sotto il profilo architettonico e stilistico con quello già realizzato;
- d. la demolizione totale dei manufatti presenti nell'area in concessione, demolizione parziale o dell'edificio principale o dei vagoni cabine, purché assentiti, e la loro ricostruzione secondo le prescrizioni contenute nelle presenti norme nella *Tav. n° 2 - Progetto Norma Stabilimenti balneari*;

Fascia Funzionale A1:

- e) la sopraelevazione del corpo principale, così come definito dal Regolamento Edilizio, senza aumento della superficie coperta esistente fino a raggiungere l'altezza massima in gronda di ml 6.00 (Salvo adeguamento del vagone cabine a 2BVC). Nella sopraelevazione del corpo principale sono escluse le verande, le superfetazioni, tutti gli elementi architettonici accessori e ornamentali (le terrazze a sbalzo, le gronde, le pensiline e gli aggetti ornamentali), le scale esterne al corpo principale, le rampe e le corsie di accesso ai piani interrati o seminterrati e comunque tutti i volumi precari esistenti. Tale intervento è consentito a condizione che siano rispettati tutti i caratteri prescrittivi contenuti nelle presenti norme e nella *Tav. n° 2 - Progetto Norma Stabilimenti balneari*.

La sopraelevazione del corpo principale è ammessa a condizione che per ogni concessione demaniale, sia garantita la realizzazione di una casa di guardianaggio con una superficie utile minima di mq 35. Nella parte eccedente è ammessa la realizzazione di case per vacanze con una superficie utile minima di mq 35.

Nella zona di Levante la sopraelevazione è ammessa con il vincolo di adibire contestualmente il piano terra dello stesso edificio ad attività commerciale/i e ad attività commerciale o connesse alla balneazione nella zona di Ponente.

Nella zona di Levante è possibile destinare ad attività commerciale tutto il piano primo e tutto il piano interrato.

Nella zona di Ponente inoltre è ammessa la possibilità di localizzare l'attività commerciale o le attività connesse alla balneazione al piano primo, destinando il piano terra a casa di guardianaggio con una superficie utile minima di mq 35. Nella parte eccedente, è ammessa la realizzazione di case per vacanze con una superficie utile minima di mq 35.

Nel caso di sopraelevazione, sia nella zona di Levante che di Ponente, il rilascio del permesso di costruire è sempre subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto che garantisca il mantenimento della destinazione previste e ammesse, da richiamare e inserire come prescrizione speciale per il conseguimento del titolo edilizio nonché per il rilascio o il rinnovo della concessione demaniale.

- f) Per gli edifici principali insistenti su concessioni demaniali separate dallo stabilimento balneare e destinate ad attività non balneari, sono ammessi interventi di sopraelevazione del corpo principale come sopra definiti con il vincolo di adibire contestualmente l'intero l'edificio ad attività commerciale.
- g) Per gli interventi di sopraelevazione, totale demolizione e ricostruzione di stabilimenti balneari in aderenza, il progetto deve essere unitario e deve rispettare tutti i caratteri prescrittivi contenuti nelle presenti norme e nella *Tav. n° 2 - Progetto Norma Stabilimenti balneari*, in alternativa è ammesso l'intervento diretto di sopraelevazione a condizione che il soggetto che sopraeleva per secondo presenti un progetto che si armonizzi anche sotto il profilo architettonico e stilistico con quello già realizzato.

Le case di guardianaggio durante l'attività dello stabilimento balneare possono anche essere utilizzate come casa vacanza.

Fascia Funzionale A2:

- e. la realizzazione di un locale ristoro nel vagone cabine, contenuto all'interno della struttura coperta, in armonia con la tipologia e la forma dello stabilimento balneare. Nella zona di Levante il locale ristoro deve essere localizzato esclusivamente all'estremità lato mare del vagone cabine;
- f. modifiche della copertura in terrazza solarium per tutta l'estensione del vagone cabine;
- g. ampliamento una tantum fino ad un massimo di 15 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, l'ampliamento dovrà essere realizzato 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 comunque nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle presenti norme e nella *Tav. n° 2 - Progetto Norma-Stabilimenti balneari*. Tale intervento è ammesso esclusivamente per gli stabilimenti balneari che non hanno usufruito degli adeguamenti previsti dall'art. 3 della *Variante articolo 5 L.R. 59/1980 per le attrezzature balneari*;
- h. la realizzazione di:
 - una scala esterna di accesso ai piani interrati o seminterrati da posizionarsi all'interno dello scannafosso
 - una scala esterna di accesso alla terrazza solarium per ogni vagone cabine; realizzata parallela al vagone stesso

Fascia Funzionale A3:

- i. Per i locali ristoro localizzati all'estremità lato mare del vagone cabine è ammessa l'installazione di una struttura precaria al fine di creare una zona ombra per una profondità massima di ml 6 realizzata in ferro o in legno e telo ombreggiante, pavimentata con tavole in legno o con materiale di facile rimozione già utilizzato nella fascia A2 fino a raggiungere la

quota del piano di calpestio del vagone cabine. A protezione degli agenti atmosferici è ammessa l'installazione di strutture precarie non infisse al suolo da concordare con l'ufficio.

4.2 Schemi tipologici

Dovranno essere rispettati per gli interventi ammessi i seguenti schemi tipologici contenuti nella *Tavola n° 2 - Progetto Norma Stabilimenti Balneari*:

<i>Tipologia 1</i>	<i>Zona di levante</i>
<i>Tipologia 2</i>	<i>Zona di levante</i>
<i>Tipologia 3</i>	<i>Zona di levante (Fronte strada - piazza)</i>
<i>Tipologia 4</i>	<i>Zona di ponente</i>

Per gli stabilimenti balneari Imperiale, Adele e Calafuria valgono gli schemi tipologici n.1-2-3. Per lo stabilimento balneare di proprietà dell'Arciconfraternita della Misericordia di Viareggio sono ammessi gli interventi progettuali, ritenuti di pubblico interesse, così come indicati nell'allegato all'osservazione al regolamento urbanistico n° 1094 (accolta). Per gli stabilimenti balneari che non sono riconducibili agli schemi tipologici suddetti, sono ammessi gli interventi disciplinati dalle presenti norme attraverso la redazione di un piano di recupero.

4.3 Parametri edilizi

Dovranno essere rispettati per gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di sopraelevazione i seguenti parametri edilizi individuati in relazione agli schemi tipologici contenuti nella *Tav. n° 2 - Progetto Norma Stabilimenti Balneari*. Le quote altimetriche di riferimento devono essere rapportate per la zona di Levante alla quota della passeggiata a mare mentre per la zona di ponente alla quota del marciapiede, lato mare, del Viale Bernardini.

	Parametri urbanistico-edilizi (fascia A1 e A2)	Tipologia "1" Zona di Levante
FC	Fronte concessione minimo (fronte strada)	25.00 m
	Altezza massima locali interrati	3.00 ml
Corpo principale (fascia A1)		
LCP	Lunghezza massima corpo principale	12.00 ml
BCP	Larghezza massima corpo principale	Stato attuale o adeguamento a 2BVC
HCP	Altezza massima corpo principale	6.00 ml
DEP	Distanza minima tra gli edifici principali	Stato attuale salvo adeguamento a 2BVC
Vagone cabine (fascia A2)		
LVC	Lunghezza massima del vagone cabine	28.00 ml
BVC	Larghezza massima del vagone cabine	4.00 ml
HVC	Altezza massima del vagone cabine	3.50 ml
DVC	Distanza minima tra i vagoni cabine	Stato attuale (salvo adeguamento BVC)

BPC	Larghezza minima portico cabine	1.50 ml
DP	Distanza minima piscina dagli allineamenti	3.00 ml
DP1	Distanza minima piscina	1.50 ml
DP2	Distanza minima piscina	3.00 ml
	Numero massimo cabine precarie all'interno della fascia A2	6+2 ogni 10 ml di FC
	Altezza massima piano di calpestio	0.70 ml

	Parametri urbanistico-edilizi (fascia A1 e A2)	Tipologia "2" Zona di Levante
FC	Fronte concessione minimo (fronte strada)	25.00 m
	Altezza massima locali interrati	3.00 ml
Corpo principale (fascia A1)		
LCP	Lunghezza massima corpo principale	12.00 ml
BCP	Larghezza massima corpo principale	Stato attuale
HCP	Altezza massima corpo principale	6.00 ml
Vagone cabine (fascia A2)		
LVC	Lunghezza massima del vagone cabine	28.00 ml
BVC	Larghezza massima del vagone cabine	4.00 ml
HVC	Altezza massima del vagone cabine	3.50 ml
DVC	Distanza minima tra i vagone cabine	Stato attuale salvo adeguamento BVC
BPC	Larghezza minima portico cabine	1.50 ml
DP	Distanza minima piscina dagli allineamenti	3.00 ml
DP1	Distanza minima piscina	1.50 ml
DP2	Distanza minima piscina	3.00 ml
	Numero massimo cabine precarie all'interno della fascia A2	6+2 ogni 10 ml di FC
	Altezza massima piano di calpestio	0.70 ml

	Parametri urbanistico-edilizi (fascia A1 e A2)	Tipologia “3” Zona di Levante fronte strada- piazza
FC	Fronte concessione minimo (fronte strada)	25.00 m
BAI	Larghezza delle aree comprese tra i varchi pedonali e di accesso al mare e gli stabilimenti balneari	Come concessione demaniale
	Altezza massima locali interrati	3.00 ml
Corpo principale (fascia A1)		
LCP	Lunghezza massima corpo principale	12.00 ml
BCP	Larghezza massima corpo principale	Stato attuale o adeguamento a 2BVC
HCP	Altezza massima corpo principale	6.00 ml
Vagone cabine (fascia A2)		
LVC	Lunghezza massima del vagone cabine	28.00 ml
BVC	Larghezza massima del vagone cabine	4.00 ml
HVC	Altezza massima del vagone cabine	3.50 ml
DVC	Distanza minima tra i vagone cabine	Stato attuale (salvo adeguamento BVC)
BPC	Larghezza minima portico cabine	1.50 ml
DP	Distanza minima piscina dagli allineamenti	3.00 ml
DP1	Distanza minima piscina	1.50 ml
DP2	Distanza minima piscina	3.00 ml
	Numero massimo precarie all'interno della fascia A2	6+2 ogni 10 ml di FC
	Altezza massima piano di calpestio	0.70 ml

	Parametri urbanistico-edilizi (fascia A1 e A2)	Tipologia “4” Zona di Ponente
FC	Fronte concessione minimo (fronte strada)	25.00 m
	Altezza massima locali interrati	3.00 ml
Corpo principale (fascia A1)		
LCP	Lunghezza massima corpo principale	12.00 ml
BCP	Larghezza massima corpo principale	Stato attuale o adeguamento a 2BVC
HCP	Altezza massima corpo principale	6.00 ml
Vagone cabine (fascia A2)		
LVC	Lunghezza massima del vagone cabine	28.00 ml
BVC	Larghezza massima del vagone cabine	8.00 ml
HVC	Altezza massima del vagone cabine	3.50 ml
DVC	Distanza minima tra i vagoni cabine	Stato attuale (salvo adeguamento BVC)
BPC	Larghezza minima portico cabine	1.50 ml
DP	Distanza minima piscina dagli allineamenti	3.00 ml
DP1	Distanza minima piscina	1.50 ml
DPC	Distanza minima piscina dal limite concessione demaniale	3.00 ml
	Numero massimo cabine precarie all'interno della fascia A2	6+2 ogni 10 ml di FC
	Altezza massima piano di calpestio	0.70 ml
Area a parcheggio(fascia A0)		
LP	Lunghezza del parcheggio	40.00 ml o stato attuale
LZO	Lunghezza massima zona d'ombra (dal confine)	34.00 ml
BZO	Larghezza massima zona d'ombra (dal confine)	6.00
HZO	Altezza massima zone d'ombra	2.50

4.4 Requisiti igienico - sanitari

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

Cabine – superficie minima	1.80 mq
Cabine Precarie	1.70 mq
Spogliatoio – superficie minima	1.80 mq
Cabine con doccia – superficie minima	2.20 mq
Numero minimo servizi igienici	1 fin a 10 Cabine+1 ogni ulteriori 20 Cabine o frazione
Superficie minima servizi igienici	1.50 mq (con lato minimo di ml 1)
Cabine e servizio igienici per disabili	Nel rispetto della normativa in materia
Locali di ristoro	Nel rispetto del regolamento comunale in materia di alimenti e bevande

4.5 Criteri per la progettazione

Dovranno essere rispettati per gli interventi ammessi i seguenti criteri per la progettazione:

Edificio principale

Fondazioni: con tipologie facilmente removibili;

Solai di calpestio: in legno, legno e acciaio o comunque con strutture di facile removibilità, con finiture a vista dei materiali stessi o verniciati.

Coperture: piane, a padiglione e a capanna con una pendenza delle falde non superiore al 30%realizzate in legno, legno e acciaio o comunque con strutture di facile removibilità; é vietata la realizzazione di terrazze a tasca;

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

Gronde: con inclinazione del solaio di copertura e realizzate in legno, con un aggetto non superiore a cm 40, canali e pluviali in rame a sezione circolare o incassati, in acciaio o alluminio;

*Tamponamenti e tramezzi interni:*in legno naturale o verniciato, in muratura tradizionale intonaci al civile.

Manto di copertura: tegole in cotto marsigliesi o con soluzioni integrate e materiali atti a garantire il risparmio energetico secondo quanto previsto dalla L.R. 39/2005. E' fatto divieto di installare impianti pubblicitari sopra le coperture;

Rifiniture delle *Facciate:* é consentito l'uso d'intonaci al civile di tipo liscio a calce con o senza ricorsi orizzontali, rivestimenti in legno a doghe orizzontali verniciate, coloriture e verniciature chiare tradizionali, è vietato l'uso di calcestruzzo facciavista, di cornici in aggetto, d'intonaci plastici o sintetici. La zoccolatura è consentita in travertino con h massima di ml 0.50. E' inoltre vietato l'uso di qualsiasi forma di pubblicità;

Apparecchiature tecnologiche: in vani appositamente progettati al fine evitare qualsiasi impatto visivo;

Aperture facciata: di forma regolare, rettangolari quadrate o ad oblò;

Infissi esterni: porte, persiane e finestre di legno naturale o verniciato nelle forme tradizionali, è altresì consentito l'uso d'alluminio preverniciato. È vietato l'uso d'alluminio anodizzato. E' consentito inoltre l'uso di materiale plastico che garantisca un alto livello di qualità.

Parapetti: in acciaio, ferro, o legno verniciato con orditura prevalente orizzontale e muratura per le parti prospicienti l'AFS; E' vietato l'uso di profilati in alluminio, murature, specchiature in vetro o plexiglas per ringhiere e parapetti.

Pergolati e porticati: sulla terrazza solarium del vagone cabine è ammessa in aderenza alla sovrapposizione dell'edificio principale l'installazione di pergolati privi di copertura, porticati, vele e

gazebi aperti su tutti i lati, costituiti da telai in legno e ferro coperti con cannicci e tessuto ombreggiante per una superficie massima di mq 15.

Vagone Cabine

Fondazioni: con tipologie facilmente removibili;

Solai di calpestio: in legno, legno e acciaio o comunque con strutture di facile removibilità, con finiture a vista dei materiali stessi o verniciati.

Coperture: piane e a padiglione con una pendenza delle falde non superiore al 30% realizzate in legno, legno e acciaio o comunque con strutture di facile removibilità. Nel caso di copertura a padiglione, in occasione della sopraelevazione del corpo principale dello stabilimento balneare, è consentita la realizzazione di una terrazza adiacente il corpo principale per una profondità massima di 2 ml;

Tamponamenti e tramezzi: legno, legno e acciaio in muratura tradizionale con finiture a vista dei materiali stessi verniciati o con intonaci al civile debitamente tinteggiati nei colori chiari tradizionali con tinte a calce;

Gronde: con inclinazione del solaio di copertura e dello stesso materiale con un aggetto non superiore a cm 30, canali e pluviali in rame a sezione circolare;

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

Manto di copertura inclinata: tegole in cotto marsigliesi; o con soluzioni integrate e materiali atti a garantire il risparmio energetico secondo quanto previsto dalla L.R. 39/2005.

Manto di coperture piana: pavimentazione di legno o pietra;

Parapetti: in acciaio, ferro o legno verniciato con orditura prevalente in senso orizzontale;

Apparecchiature tecnologiche: in vani appositamente progettati al fine evitare qualsiasi impatto visivo;

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

Tamponamenti di chiusura: con avvolgibili o a infisso.

Cabine Precarie

Localizzazione: fascia A2, fascia A1 nella Zona di Ponente, con esclusione delle terrazze;

Strutture e tamponature: in legno, naturale o verniciato con coloriture e verniciature chiare tradizionali, materiale plastico che garantisca un alto livello di qualità;

Manto di copertura: tavolato in legno, in lamiera grecata di rame, materiale plastico che garantisca un alto livello di qualità;

Pavimento: in tavolato di legno;

L'adeguamento delle cabine esistenti all'adozione del presente piano attuativo dovrà avvenire entro il 1/05/2008.

Sistemazioni Esterne

Vele e Gazebi Precarie

Negli spazi aperti è ammessa l'installazione di vele e di gazebi aperti con altezza massima d'imposta di ml. 3.00, realizzati in ferro o legno con strutture leggere e removibili, copertura in tela ombreggiante colorate con tinte intonate al colore dello stabilimento balneare. 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
Ambito A1	50% della superficie scoperta
Ambito A2	30% della superficie scoperta

Spazi aperti

E' ammessa nella fascia A2 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 con esclusione del materiale plastico. E' ammessa la realizzazione di pavimentazioni per una superficie massima del 30% dell'area. Negli spazi aperti sono ammessi interventi di sistemazione a verde, con alberature di basso e medio fusto di specie autoctone. Nelle aree di pertinenza e negli spazi aperti sono vietati:

- recinzioni di qualunque tipo e materiale;
- ulteriori pavimentazioni delle aree di pertinenza; ad esclusione dell'ambito della piscina;
- l'uso di box e di qualsiasi manufatto ad eccezione di vele e gazebo;
- l'uso di qualsiasi materiale precario che non s'inserisca nella qualità dei luoghi.

Piscine e Vasche per idroterapia

Sono ammessi interventi per la realizzazione all'aperto di piscine e di vasche per idroterapia a servizio degli stabilimenti balneari secondo le prescrizioni contenute nella *Tav. n° 2 Progetto Norma - Stabilimenti Balneari* e secondo quanto previsto dalla L.R. 8/2006, a condizione che non vi sia non più di una piscina per stabilimento balneare. Per gli stabilimenti balneari caratterizzati da spazi in comune fra i vagoni cabine e non interessati dai varchi di accesso al mare è ammessa la realizzazione di piscine comuni nel rispetto delle prescrizioni contenute nella *Tav. n° 2 Progetto Norma - Stabilimenti Balneari*. Per la stagione invernale è consentita l'installazione di coperture mobili delle piscine, costituite da strutture completamente smontabili in ferro, legno o alluminio verniciato, chiuse da pannelli trasparenti in vetro o in policarbonato. Tali manufatti dovranno essere di facile removibilità e l'installazione dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni contenute nella *Tav. n° 2 Progetto Norma - Stabilimenti Balneari*. L'installazione di vasche per idroterapia, nella fascia A2, è consentita per una superficie massima di mq 10 ed un'altezza fuori terra inferiore a 0.7 metri, senza alterare la funzionalità delle strutture esistenti. I volumi tecnici consentiti, che dovranno essere interrati, sono quelli strettamente necessari al funzionamento della piscina e delle vasche per idroterapia.

Copertura Stagionale Piscina Parametri urbanistico-edilizi (fascia A2)		Zona di Levante
HC	Altezza massima dalla copertura stagionale	3.00 ml
PC	Pendenza massima della copertura stagionale	18%
BPC	Larghezza massima percorso coperto di connessione con il vagone cabine	3.00 ml
DCP	Distanza massima della copertura dalla piscina	1.50 ml
DC	Distanza minima copertura dai vagoni cabine	1.50 ml
Copertura Stagionale Piscina Parametri urbanistico-edilizi (fascia A2)		Zona di Ponente
HC	Altezza massima dalla copertura stagionale	3.00 ml
PC	Pendenza massima della copertura stagionale	18%
BPC	Larghezza massima percorso coperto di connessione con il vagone cabine	3.00 ml
DCP	Distanza massima della copertura dalla piscina	1.50 ml
DC	Distanza minima copertura dai vagoni cabine	1.50
Copertura Stagionale Piscina a Comune Parametri urbanistico-edilizi (fascia A2)		
HC	Altezza massima dalla copertura stagionale	3.00 ml
PC	Pendenza massima della copertura stagionale	18%
BPC	Larghezza massima percorso coperto di connessione con il vagone cabine	3.00 ml
DCP	Distanza massima della copertura dalla piscina	1.50 ml
DP	Distanza minima della piscina dai vagoni e allineamenti	3.00 ml

Recinzioni

Nella zona di Levante l'eventuale recinzione degli stabilimenti balneari potrà essere realizzata con cancellate in ferro o legno verniciato fino a raggiungere la quota di ml 1.20 dall'imposta del piano passeggiata. Tali recinzioni non dovranno mai essere chiuse con serrature, lucchetti o quant'altro impedisca il libero accesso.

Nella zona di Ponente sul lato monte della concessione l'eventuale recinzione delle aree di pertinenza esterne dovrà essere realizzata con siepi o cancellate in ferro o legno con un'altezza massima di ml 1.20.

Per la chiusura stagionale degli stabilimenti balneari sono ammessi, sull'allineamento fronte mare dei vagoni cabine, pannelli in legno e vetro con altezza massima di ml 2.50 o l'installazione di una rete frangivento con altezza massima di ml 3.00. Non sono ammesse chiusure ottenute dall'assemblaggio di materiali precari.

Parcheggi (Zona di Ponente)

Nella zona di Ponente per la realizzazione delle superfici destinate a parcheggio e per gli accessi carrabili è ammesso il trattamento in terra stabilizzata, in ghiaia, e in elementi 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 metallo o in legno a sostegno d'essenze vegetazionali, cannicci e tende in tessuto secondo le indicazioni contenute nella Tav. n° 2 Progetto Norma Stabilimenti Balneari. E' inoltre consentita l'istallazione di sistemi atti a garantire

il risparmio energetico secondo quanto previsto dalla L.R. 39/2005. Non sono ammesse coperture in plastica, o altro materiale che non s'inserisca nella qualità dei luoghi. L'area coperta del parcheggio non può comunque superare il 40 % della fascia A0. Dovrà essere garantita comunque una superficie minima del 5% dell'area da destinare a parcheggio moto e cicli.

Nella zona di Ponente nell'area compresa tra il limite ~~non~~ lato monte della concessione demaniale e l'allineamento fronte strada (AFS) è ammessa, senza che ciò comporti la diminuzione dei posti auto esistenti, la realizzazione di aree attrezzate per il gioco e il tempo libero che non comportino superfici coperte.

Insegne

Per le insegne dei bagni è ammessa la realizzazione secondo gli schemi contenuti nella Tav. n° 2 Progetto Norma - Stabilimenti Balneari. 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 ed eventuali simboli grafici senza l'aggiunta di scritte pubblicitarie. E' consentita l'installazione di una targa recante la simbologie dei servizi offerti dallo stabilimento balneare secondo gli schemi contenuti nella Tav. n° 2 Progetto Norma - Stabilimenti Balneari.

Le insegne dei locali commerciali prospicienti la passeggiata a mare dovranno essere realizzate con tipologia a "Targa" e illuminate indirettamente, secondo gli schemi contenuti nella Tav. n° 3 Progetto Norma - Tende e verande zona di Levante – Insegne.

Articolo 5

Attrezzature turistiche o Insediamenti per il tempo libero

Gli interventi ammessi sono di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia R3. Dovranno essere rispettati per gli interventi ammessi i criteri per la progettazione di cui punto 4.5 delle presenti norme. La destinazione d'uso è per discoteche, cinema, stabilimenti balneari, attività ricreative, per il tempo libero e l'esercizio fisico. Al fine di migliorare la qualità delle attrezzature esistenti sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione urbanistica a parità di volume attraverso la redazione di un piano di recupero. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

Articolo 6

Le Piazze a mare

Comprendono gli spazi pubblici lato sud della passeggiata di levante e sono articolate in:

- Piazza a mare Lemmetti
- Piazza a mare Matteotti
- Piazza a mare P.Umberto
- Piazza a mare C. Castracani

Nelle piazze a mare è ammessa la realizzazione di servizi e opere di interesse pubblico o eventuali accessi agli stabilimenti balneari limitrofi ove necessari, la dimensione dei quali dovrà essere determinata con l'approvazione del progetto delle opere. Su di esse è vietata qualsiasi costruzione con destinazione diversa. Sono invece ammesse strutture complementari alle attività svolte destinate al tempo libero allo svago e allo sport, quali spiagge attrezzate, piscine, porto-spiaggia. La realizzazione delle attrezzature è subordinata alla presentazione di un progetto unitario **convenzionato** di iniziativa pubblica o privata, o distinti progetti qualora quello unitario non sia reso possibile dalla natura o dalle caratteristiche dell'opera o servizi che vengono realizzati. La convenzione, approvata dal Comune dovrà disciplinare le modalità della gestione al fine di garantire il mantenimento dell'uso e dell'interesse pubblico, gli interventi di opere ambientali e paesaggistiche, la concessione di uso pubblico delle aree demaniali marittime, garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Il progetto dovrà rispondere al carattere di opere "di facile rimozione" secondo quanto definito nell'allegato II del Regolamento di Gestione del Demanio Marittimo vigente, alla sostenibilità degli interventi così come definita dalle indagini geologiche e idrauliche e dallo Studio di Fattibilità

Ambientale allegati alle presenti norme, assicurando un coretto inserimento ambientale. **Resta comunque di competenza dell’Agenzia del Demanio la valutazione dell’opportunità (sia sotto il profilo degli interessi demaniali marittimi, quanto della convenienza tecnico-economica, per l’Agenzia), di procedere all’acquisizione gratuita allo Stato delle opere non amovibili, ovvero del ricorso al diritto di ordinare ai sensi degli articoli 49 e 54 del Codice della Navigazione, la demolizione a spese del concessionario.**

I nuovi manufatti complementari alle attività svolte dovranno rispondere ai criteri progettuali di cui al punto 4.5 delle presenti norme. Dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

Piazze a Mare	Lemmetti	Matteotti	P. Umberto	C. Castracani
Superficie totale	mq 3.000	mq 2.000	mq 1.500	2.500
Superficie massima pavimentata	-	mq 1.500	-	-
Superficie a verde	mq 200	mq 500	mq 500	mq 500
Superficie coperta max	mq 200	mq 300	mq 100	mq 100
H max strutture	ml 3	ml 3	ml 3	ml 3

Articolo 7

La Passeggiata a mare di Levante

Nella passeggiata a mare di levante l’Amministrazione comunale potrà concedere, ai titolari di attività commerciali, previa presentazione di un progetto di arredo convenzionato, l’occupazione di suolo pubblico mediante installazione di verande tende e ombrelloni. Il *progetto di arredo*, finalizzato alla valorizzazione degli spazi pubblici antistanti gli esercizi commerciali, dovrà essere conforme alle prescrizioni contenute nella *Tav. n° 3 Progetto Norma - Tende e verande zona di Levante - Insegne* e dovrà specificare:

- Il carattere temporaneo di tutti gli arredi previsti;
- Le caratteristiche estetico/formali e funzionali degli elementi di arredo;
- La descrizione dettagliata degli arredi, materiali, colori, impianti tecnici, tecniche di montaggio e smontaggio
- Simulazione d’ inserimento ambientale con tecniche di rendering e di immagini fotorealistiche.

Il rilascio del titolo autorizzativo è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione, approvata dal Comune che disciplini le modalità della gestione di uso pubblico delle aree, garanzie finanziarie per l’adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione, nonché il canone dovuto.

Sulla passeggiata dovrà comunque essere garantito tra l’edificio principale a destinazione commerciale e l’area occupata da verande e ombrelloni un passaggio pubblico pedonale per una superficie libera di ml 1.50.

Gli spazi in concessione dovranno comunque essere accessibili e su di essi è vietata qualsiasi delimitazione del suolo pubblico concesso se non meglio specificato.

Nell’ambito destinato a verande e ombrelloni è ammesso esclusivamente l’utilizzo di arredi in metallo, vimini, legno, ghisa, ad esclusione dei materiali plastici.

L’esposizione di merce all’esterno dagli esercizi commerciali è ammessa solo tramite l’installazione di ombrelloni. Il concessionario è comunque obbligato alla manutenzione degli elementi di arredo e

alla sostituzione in caso di deterioramento, è altresì tenuto alla pulizia dello spazio concesso per la durata della concessione.

Tutte le installazioni esistenti dovranno essere regolarizzate richiedendo anche la necessaria concessione di suolo pubblico, e dovranno inoltre essere presentati i relativi progetti di adeguamento alle presenti norme entro e non oltre 8 mesi dall'approvazione del presente piano attuativo.

Verande

L'installazione di verande, è ammessa solo ed esclusivamente a supporto dei pubblici esercizi (bar e ristoranti) che occupano l'intero piano terra dell'edificio principale, per il rilascio della concessione di uso pubblico dovrà essere acquisito il nulla osta sotto il profilo ambientale ai sensi del D.I. 42/04. Gli spazi in concessione potranno essere delimitati con fioriere a condizioni che tali elementi ricadano all'interno dell'area data in concessione e che per tale area sia garantita l'accessibilità così come definita dalla L.13/89 e s.m.i. Nella stagione invernale è ammessa la chiusura con tamponamenti laterali nei materiali consentiti.

Il progetto di arredo dovrà rispettare le prescrizioni contenute nella *Tav. n° 3 Progetto Norma-Tende e verande zona di Levante-Insegne* e documentare dettagliatamente tutti gli elementi di arredo. Per le verande che non sono riconducibili agli schemi tipologici suddetti, sono ammessi gli interventi disciplinati dalle presenti norme attraverso la redazione di un piano di recupero.

E' vietata ogni forma di pubblicità se non quella relativa all'esercizio commerciale che richiede l'occupazione. Le insegne dovranno essere della tipologia a "Vetro" secondo gli schemi contenuti nella *Tav. n° 3 Progetto Norma-Tende e verande zona di Levante-Insegne*.

Parametri edilizi		Schema tipologico 1	
LV	Lunghezza massima della veranda	Da adeguare al fronte dell'edificio principale	
BV	Larghezza massima	5,00 ml	
HV	Altezza massima	3,00 ml	
PV	Pendenza massima della copertura	25 %	
PP	Distanza tra edificio e veranda	1,50 ml	
HPC	Altezza del percorso coperto	= HV	
PPC	Pendenza del percorso coperto	5%	
Componenti		Materiali	Finiture
Struttura interamente smontabile		Metallo	
		Legno	Naturale Verniciato
Copertura	Isolamento		Non a vista
	Controsoffitto	Legno	Naturale Verniciato
		Cartongesso	Verniciato
		Tessuto	
	Manto di copertura	Rame	Preossidato
		Zinco al titanio	Verniciato
		Vetro	Trasparente Satinato
Pavimentazione	Come passeggiata		
	Galleggiante	Legno	Naturale Verniciato
Chiusure	Infissi	Metallo e vetro trasparente antisfondamento	
		Legno e vetro trasparente antisfondamento	Naturale Verniciato
		Materiale plastico e vetro trasparente antisfondamento	
Oscuramenti	Tende	Tessuto	
Arredi	Sedie e tavoli in metallo, vimini, legno o ghisa con esclusione di materiali plastici.		

Parametri edilizi		Schema tipologico 2	
LV	Lunghezza massima della veranda	Da adeguare al fronte dell'edificio principale	
BV	Larghezza massima della veranda	5,00 ml	
HV	Altezza massima della veranda	3,00 ml	
PV	Pendenza massima della copertura	12 %	
PP	Distanza tra edificio e veranda	1,50 ml	
Componenti		Materiali	Finiture
Struttura interamente smontabile		Metallo	
		Legno	Naturale Verniciato
Copertura	Isolamento		Non a vista
		Controsoffitto	Legno
	Cartongesso		Verniciato
	Tessuto		
	Manto di copertura	Rame	Preossidato
		Zinco al titanio	Verniciato
		Vetro	Trasparente Satinato
Pavimentazione	Come passeggiata		
	Galleggiante	Legno	Naturale Verniciato
Chiusure	Infissi	Metallo e vetro trasparente antisfondamento	
		Legno e vetro trasparente antisfondamento	Naturale Verniciato
		Materiale plastico e vetro trasparente antisfondamento	
Oscuramenti	Tende	Tessuto	
		Veneziana o Simili	
Arredi	Sedie e tavoli in metallo, vimini, legno o ghisa con esclusione di materiali plastici.		

Tende

È consentita per tutte le attività commerciali, previo nulla-osta dell'Amministrazione, l'installazione di tende a telo inclinato prive di punti d'appoggio al suolo. Sono vietate tende con tipologia a capottino o a parabola. Le tende devono essere dimensionate come la luce netta delle vetrine interessate. E' necessario rispettare sempre criteri di simmetria rispetto alle aperture o alle campiture esistenti sulla facciata. Il punto d'aggancio, in particolare, deve essere previsto al di sopra delle aperture. Non è consentito l'abbassamento verticale del telo al di sotto di ml. 2,50 dal piano di calpestio. Le colorazioni dovranno rispettare l'impianto cromatico complessivo della facciata. E' vietata ogni forma di pubblicità. Dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni oltre a quelle contenute nella *Tav. n° 3 Progetto Norma - Tende e verande zona di Levante - Insegne*:

Parametri edilizi		
LT	Lunghezza massima	Da adeguare alla larghezza delle singole aperture
BT	Larghezza massima	2,00 ml
HT1	Altezza minima	2,5 ml
HT2	Altezza massima tenda a filo facciata	3,5 ml
Materiali consentiti		Tessuto naturale o impermeabile (ad esclusione del PVC)
Colori consentiti		Tinta unita – colori pastello da abbinare al colore dell'edificio principale – Priva di scritte pubblicitarie ad esclusione del logo relativo all'esercizio

Ombrelloni

È consentita per tutte le attività commerciali (negozi, bar e ristoranti), previo nulla-osta dell'Amministrazione, l'installazione di ombrelloni disposti singolarmente o in serie che implicino temporaneo appoggio a terra. Il progetto dovrà individuare la superficie che s'intende occupare e documentare i modelli delle sedie e dei tavoli. E' vietata ogni forma di pubblicità. Le aree in concessione dei pubblici esercizi (bar e ristoranti) potranno essere delimitati con fioriere a condizioni che tali elementi ricadano all'interno dell'area data in concessione e che per tale area sia garantita l'accessibilità così come definita dalla L.13/89 e s.m.i.

Dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni oltre a quelle contenute nella *Tav. n° 3 Progetto Norma - Tende e verande zona di Levante - Insegne*:

Parametri edilizi		
LO	Lunghezza massima degli ombrelloni	Da adeguare al fronte dell'edificio principale Se non si tratta di pubblici esercizi (bar e ristoranti) LO va adeguato al fronte del corpo principale
BO	Larghezza massima degli ombrelloni	5,00 ml
HO	Altezza massima degli ombrelloni	3,00 ml
PP	Distanza tra edificio e ombrelloni	1,50 ml
Struttura		Legno naturale di forma quadrata o rettangolare con unico piedistallo non infisso nella pavimentazione
Copertura		Telo chiaro in doppio cotone impermeabilizzato privo di scritte pubblicitarie ad esclusione del logo relativo all'esercizio
Arredi		Sedie e tavoli in metallo, vimini, legno o ghisa con esclusione di materiali plastici

Articolo 8

Varchi di accesso al mare

Varchi pedonali

Nella zona di Levante sono individuati in corrispondenza delle strade perpendicolari al Viale Pistelli varchi pedonali di accesso al mare secondo le prescrizioni contenute nella *Tav. n. 1 Planimetria Generale*. Tali varchi devono avere una larghezza non inferiore a ml 4 nella fascia A1 e A2 e a ml 3 nella fascia A3. Fanno eccezione i varchi d'accesso al mare prospicienti Via Italica e Via Gasperini per i quali la larghezza è ridotta, solo per il tratto localizzato in fascia A1, in base alle concessioni demaniali depositate presso l'ufficio demanio del Comune.

Nella zona di Levante nelle aree destinate ai varchi pedonali di accesso al mare è vietata ogni forma di edificazione o di barriere architettoniche. I varchi dovranno essere realizzati e mantenuti nel modo migliore ed essere individuati da apposita cartellonistica plurilingue installata sul lato fronte strada. Sui varchi stessi è ammessa la realizzazione di pavimentazioni semplicemente appoggiate al suolo.

Nella zona di Ponente la localizzazione dei varchi pedonali di accesso al mare sarà disciplinata annualmente da un'ordinanza dirigenziale, secondo il criterio di rotazione, tra i concessionari in modo da garantire una frequenza di accessi ogni 200,00 ml circa.

Varchi carrabili

Nella zona di Levante i varchi carrabili d'accesso e di soccorso al mare sono individuati in corrispondenza delle Piazze a Mare di cui all'articolo 6 delle presenti norme. La localizzazione contenuta nella *Tav. n. 1 Planimetria Generale* è indicativa e la loro definitiva ubicazione sarà determinata nell'ambito della progettazione delle piazze a mare.

Nella zona di Ponente il varco carrabile di accesso e di soccorso al mare è individuato in corrispondenza della colonia Santa Zita.

Varco tecnico

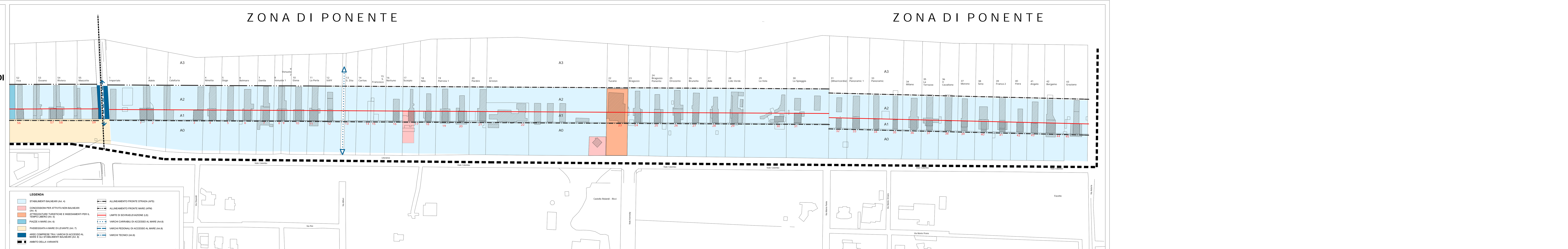
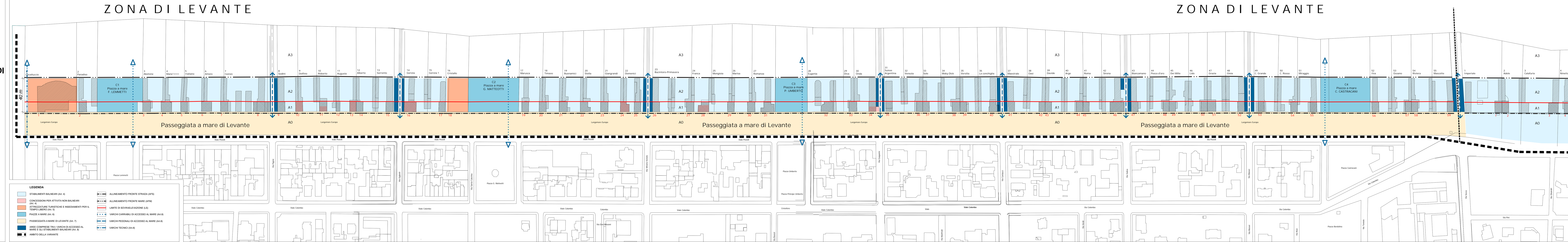
Nella zona di Levante in corrispondenza della sponda destra della Foce del Fiume Camaio è individuato nella *Tav. n. 1A Planimetria Generale* un varco tecnico per una larghezza minima di ml 4 al fine di permettere l'accesso alla foce del fiume. Il varco non deve presentare curve o passaggi tali da impedire o rendere difficoltoso il transito di mezzi di lavoro e dovrà essere dotato di cancello di accesso.

Aree comprese tra i varchi pedonali di accesso al mare e gli stabilimenti balneari

Nella zona di Levante sono individuate le aree comprese tra i varchi pedonali di accesso al mare e gli stabilimenti balneari secondo le prescrizioni contenute nella *Tav. n° 2 Progetto Norma - Stabilimenti Balneari - Tipologia 3*. Su tali aree è ammessa esclusivamente l'installazione di strutture ed opere amovibili semplicemente appoggiate al suolo complementari all'attività turistico-ricreativa dello stabilimento balneare.

Delimitazione dei varchi

Nella zona di Levante la delimitazione dei varchi è consentita secondo le prescrizioni contenute nella *Tav. n° 2 Progetto Norma - Stabilimenti Balneari*, realizzata in legno verniciato. Nel periodo invernale è consentita l'applicazione di una rete frangivento all'interno delle concessioni demaniali.



COMUNE DI CAMAIORE

SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PIANO DI UTILIZZAZIONE DEGLI ARENILI













Stato Modificato
a seguito accoglimento osservazioni

TAV. 2

PROGETTO NORMA
STABILIMENTI BALNEARI
scala 1:500

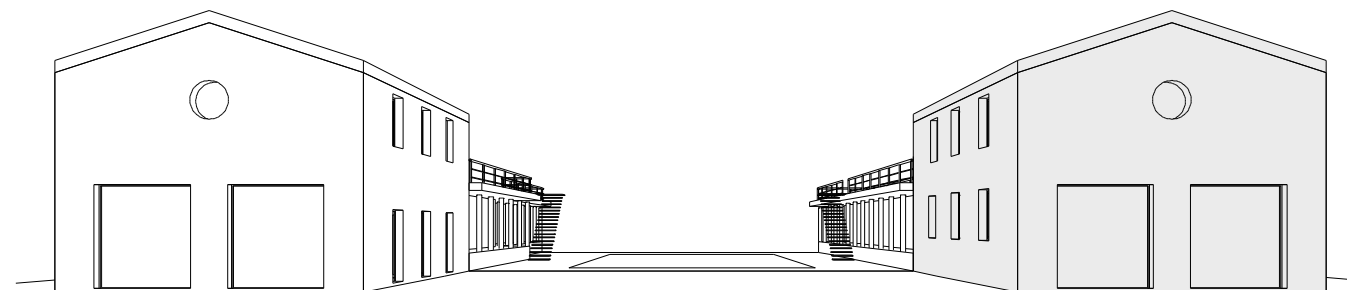
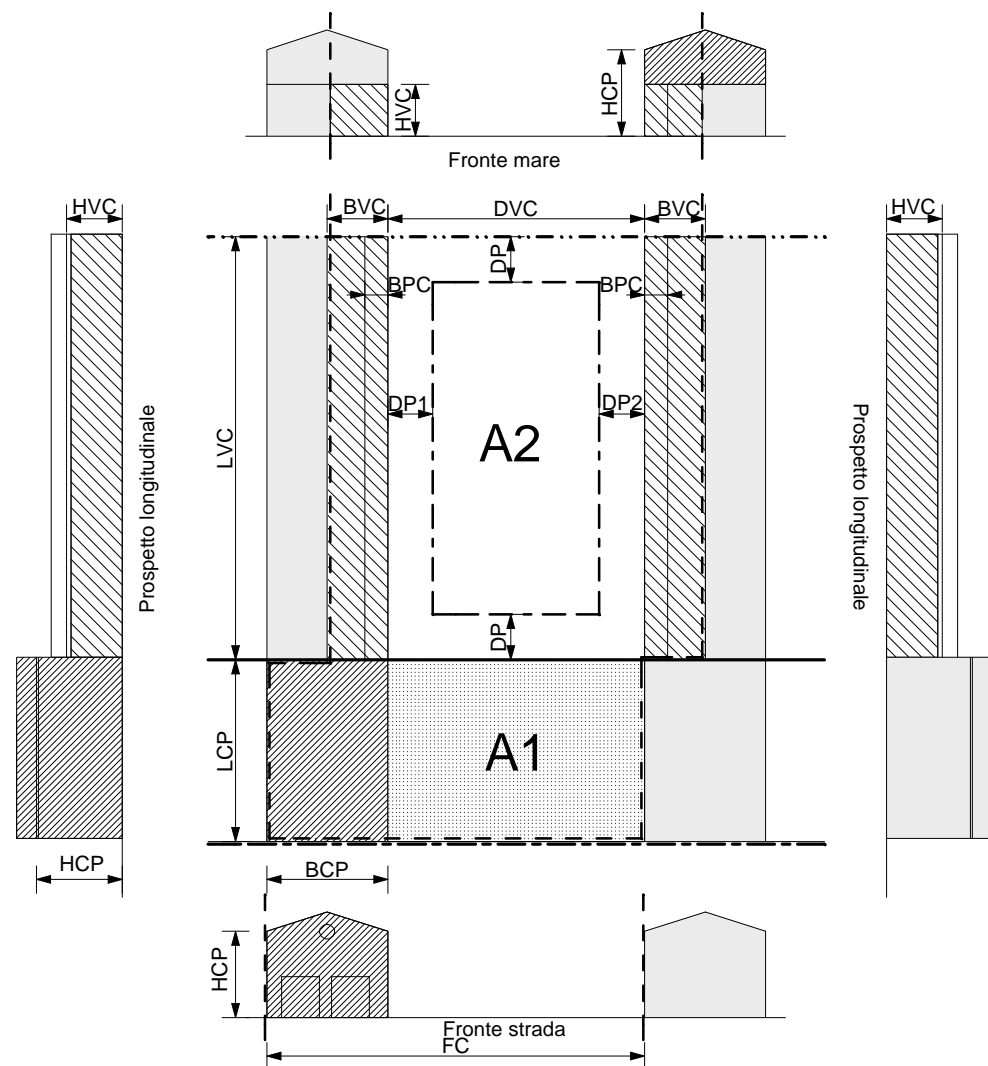
Febbraio 2008

LEGENDA

 ALLINEAMENTO FRONTE STRADA (AFS)	 AMBITO LOCALIZZAZIONE PISCINE
 ALLINEAMENTO FRONTE MARE (AFM)	 EDIFICIO PRINCIPALE
 LIMITE DI CONCESSIONE	 VAGONE CABINE CON COPERTURA PIANA O A PADIGLIONE
 LIMITE EDIFICIO PRINCIPALE E DI SOPRAELEVAZIONE (LS)	 VAGONE CABINE CON COPERTURA SOLO A PADIGLIONE
 AREA INEDIFICABILE	 AREA A TOTALE PERMEABILITA' (A0)
 DELIMITAZIONE ZONE D'OMBRA	 AREA CON POSSIBILITA' DI TOTALE PAVIMENTAZIONE (A1)

Requisiti igienico-sanitari

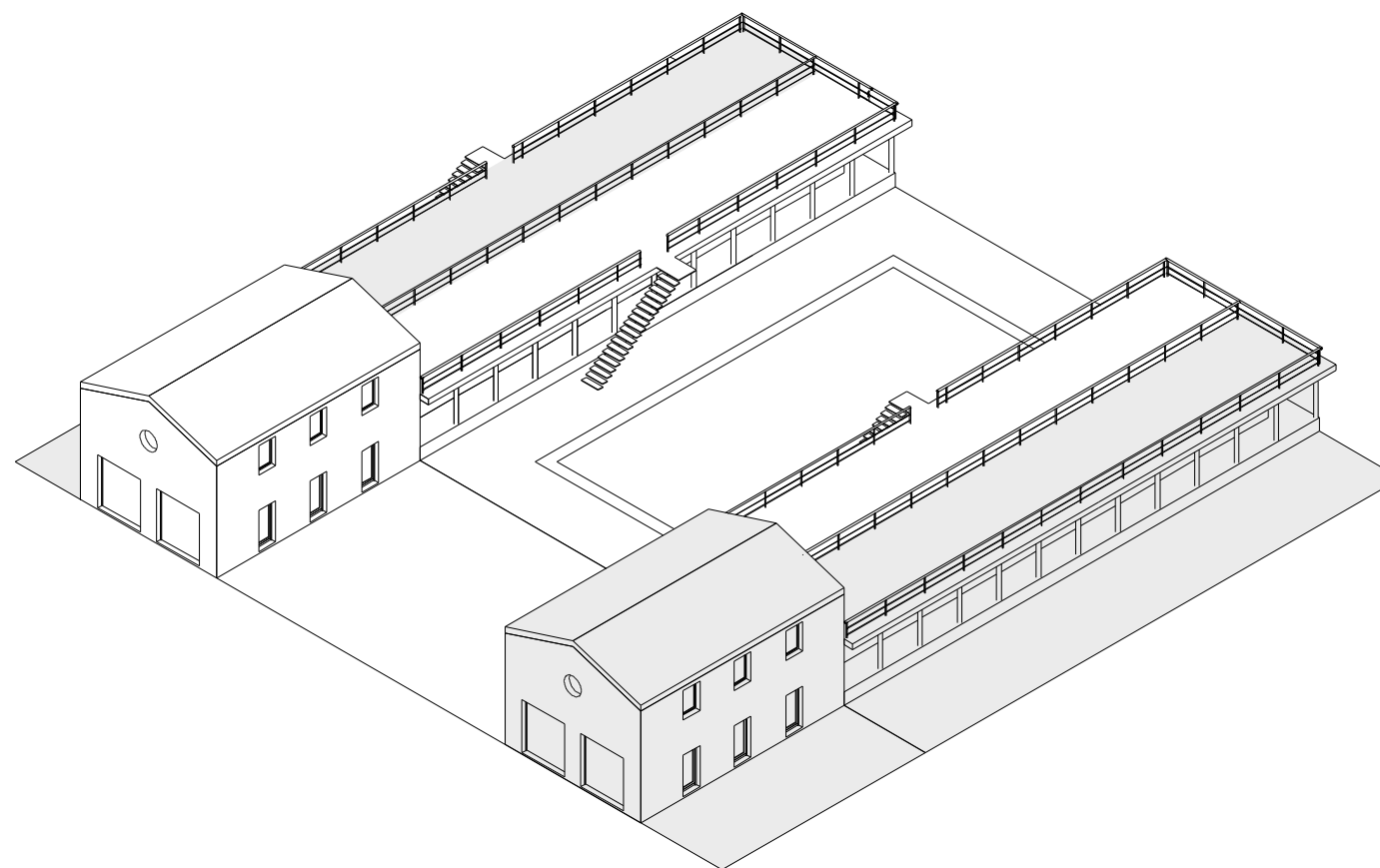
Cabine - superficie utile minima	1,80 mq
Cabine stagionali - superficie utile minima	1,70 mq
Spogliatoio - superficie utile minima	1,80 mq
Cabine con doccia - superficie utile minima	2,20 mq
Numero minimo servizi igienici	1 fino a 10 Cab.+1 ogni ulteriori 20 Cab. o frazione
Superficie utile minima servizi igienici	1,50 mq con lato minimo di 1 ml
Cabine e servizio igienico per disabili	Nel rispetto della normativa in materia
Locali di ristoro	Nel rispetto del Regolamento comunale in materia di alimenti e bevande



Fronte strada

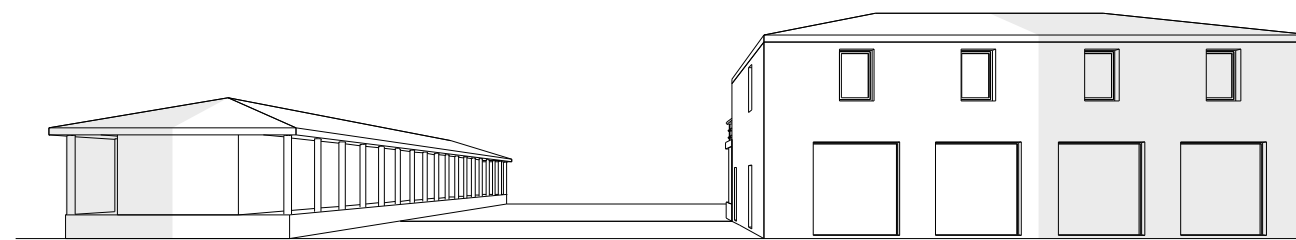
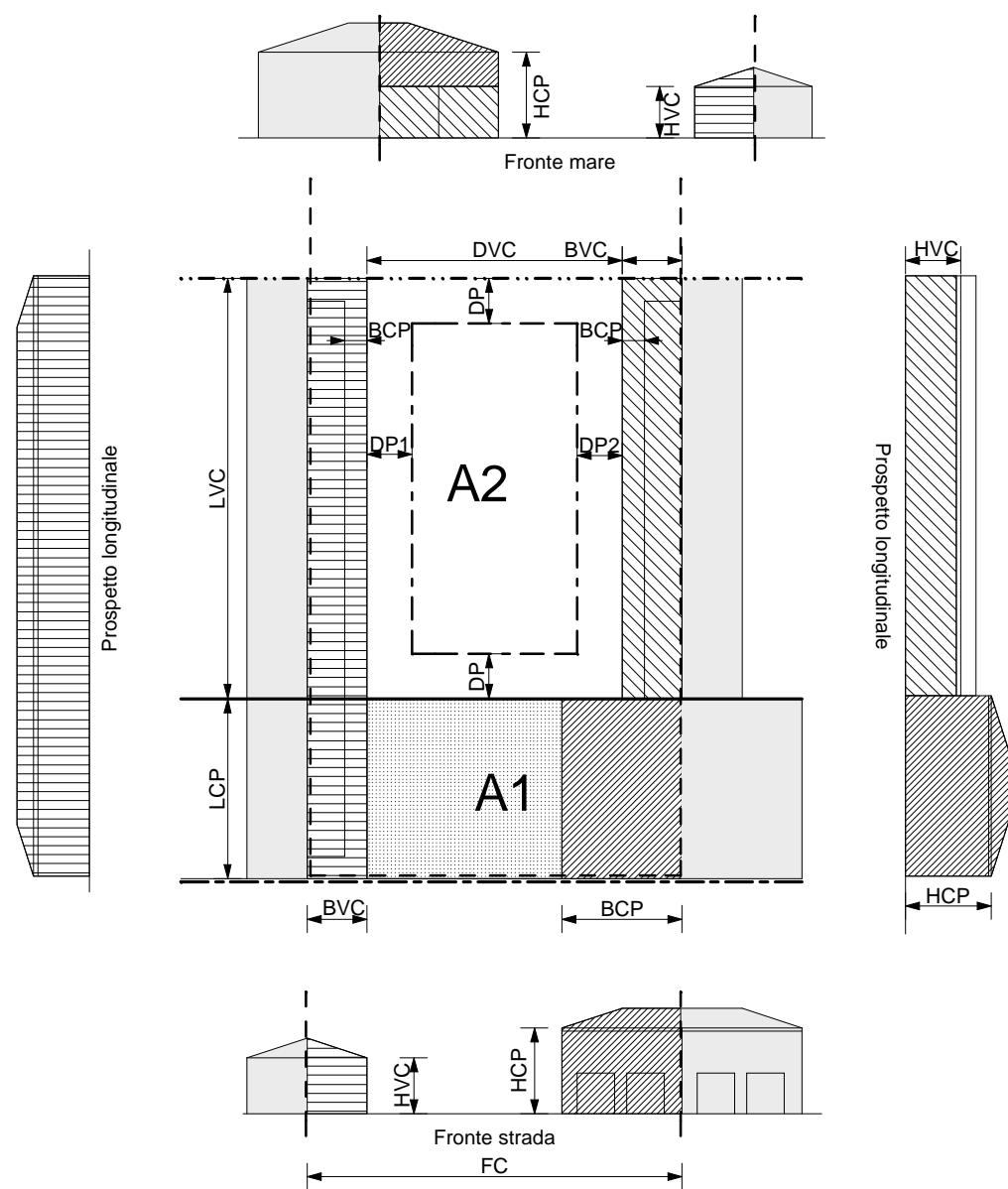


Fronte mare

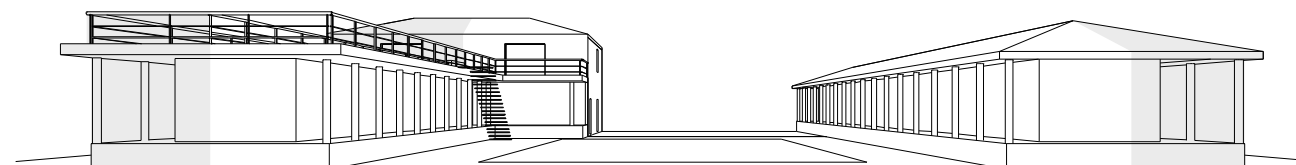


Planivolumetrico di riferimento

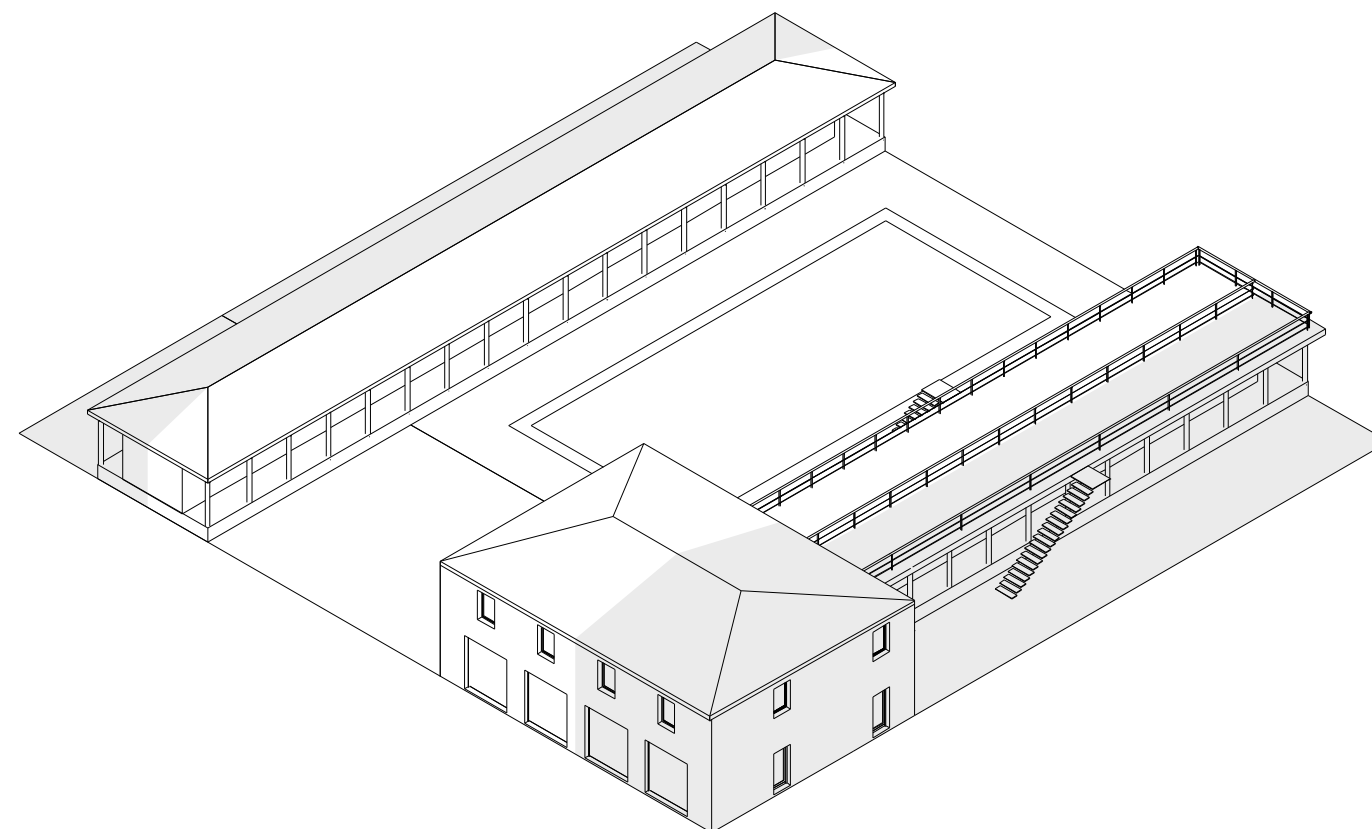
Parametri urbanistico-edilizi (fascia A1 e A2)		Tipologia "1"
FC	Fronte concessione minimo (fronte strada)	25,00 ml
	Altezza massima locali interrati	3,00 ml
Corpo principale (fascia A1)		
LCP	Lunghezza massima corpo principale	12,00 ml
BCP	Larghezza massima corpo principale	
HCP	Altezza massima corpo principale	6,00 ml
DEP	Distanza minima tra gli edifici principali	
Vagone cabine (fascia A2)		
LVC	Lunghezza massima del vagone cabine	28,00 ml
BVC	Larghezza massima del vagone cabine	4,00 ml
HVC	Altezza massima del vagone cabine (dalla passeggiata)	3,50 ml
DVC	Distanza minima tra i vagoni cabine	Stato attuale salvo adeguamento BVC
BPC	Larghezza minima portico cabine	1,50 ml
DP	Distanza minima piscina dagli allineamenti	3,00 ml
DP1	Distanza minima piscina	1,50 ml
DP2	Distanza minima piscina	3,00 ml
HP	Altezza massima fuori terra della piscina	0,70 ml
	Numero massimo cabine stagionali	6+2 ogni 10 ml di FC
	Altezza massima piano di calpestio	0,70 ml



Fronte strada

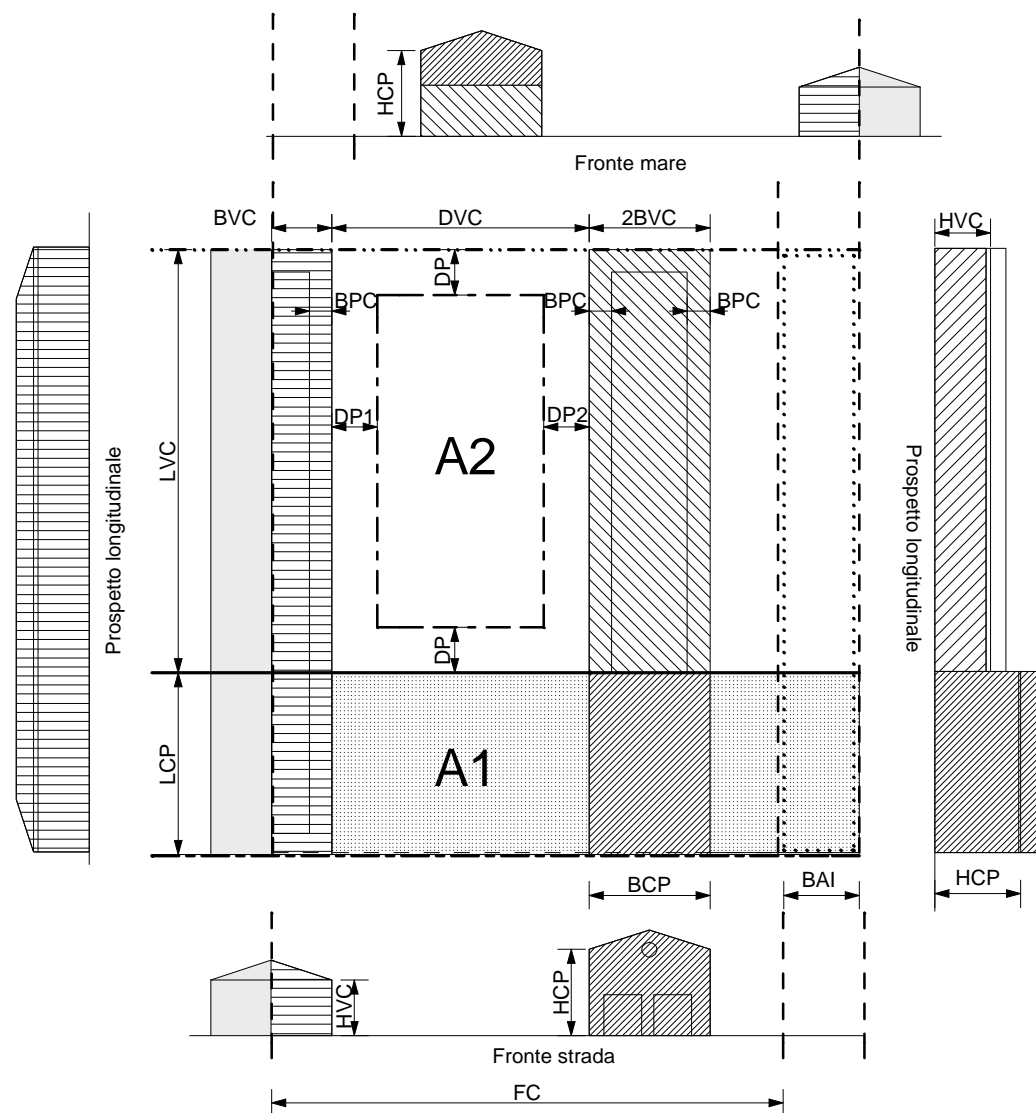


Fronte mare

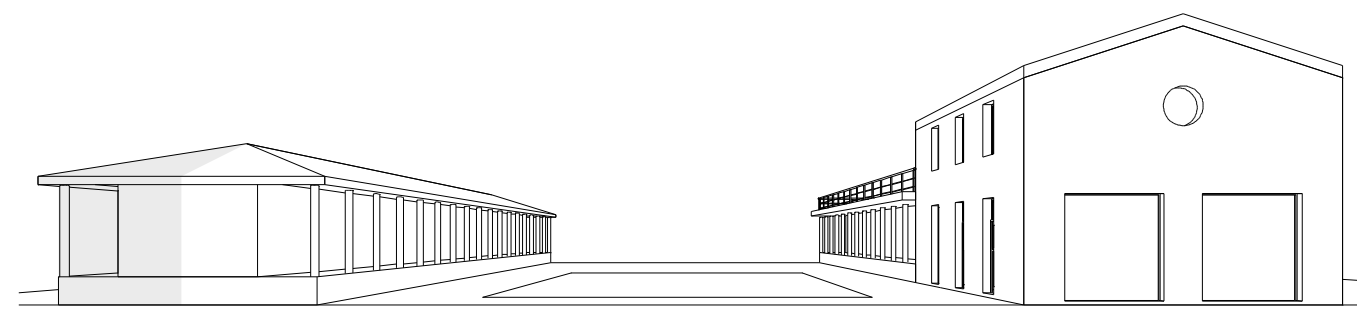


Planivolumetrico di riferimento

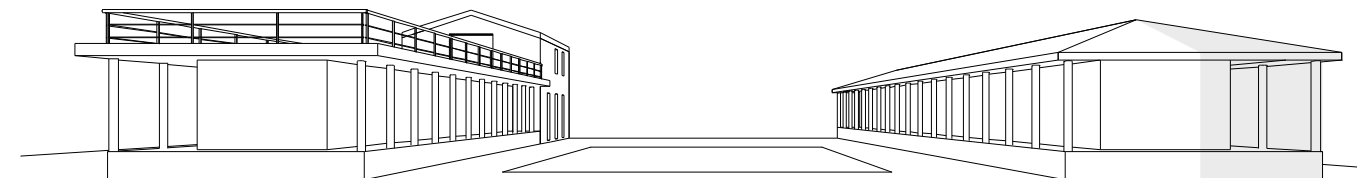
Parametri urbanistico-edilizi (fascia A1 e A2)		Tipologia "2"
FC	Fronte concessione minimo (fronte strada)	25,00 ml
	Altezza massima locali interrati	3,00 ml
Corpo principale (fascia A1)		
LCP	Lunghezza massima corpo principale	12,00 ml
BCP	Larghezza massima corpo principale	Stato attuale
HCP	Altezza massima corpo principale	6,00 ml
Vagone cabine (fascia A2)		
LVC	Lunghezza massima del vagone cabine	28,00 ml
BVC	Larghezza massima del vagone cabine	4,00 ml
HVC	Altezza massima del vagone cabine(dalla passeggiata)	3,50 ml
DVC	Distanza minima tra i vagoni cabine	Stato attuale salvo adeguamento BVC
BPC	Larghezza minima portico cabine	1,50 ml
DP	Distanza minima piscina dagli allineamenti	3,00 ml
DP1	Distanza minima piscina	1,50 ml
DP2	Distanza minima piscina	3,00 ml
HP	Altezza massima fuori terra della piscina	0,70 ml
	Numero massimo cabine stagionali	6+2 ogni 10 ml di FC
	Altezza massima piano di calpestio	0,70 ml



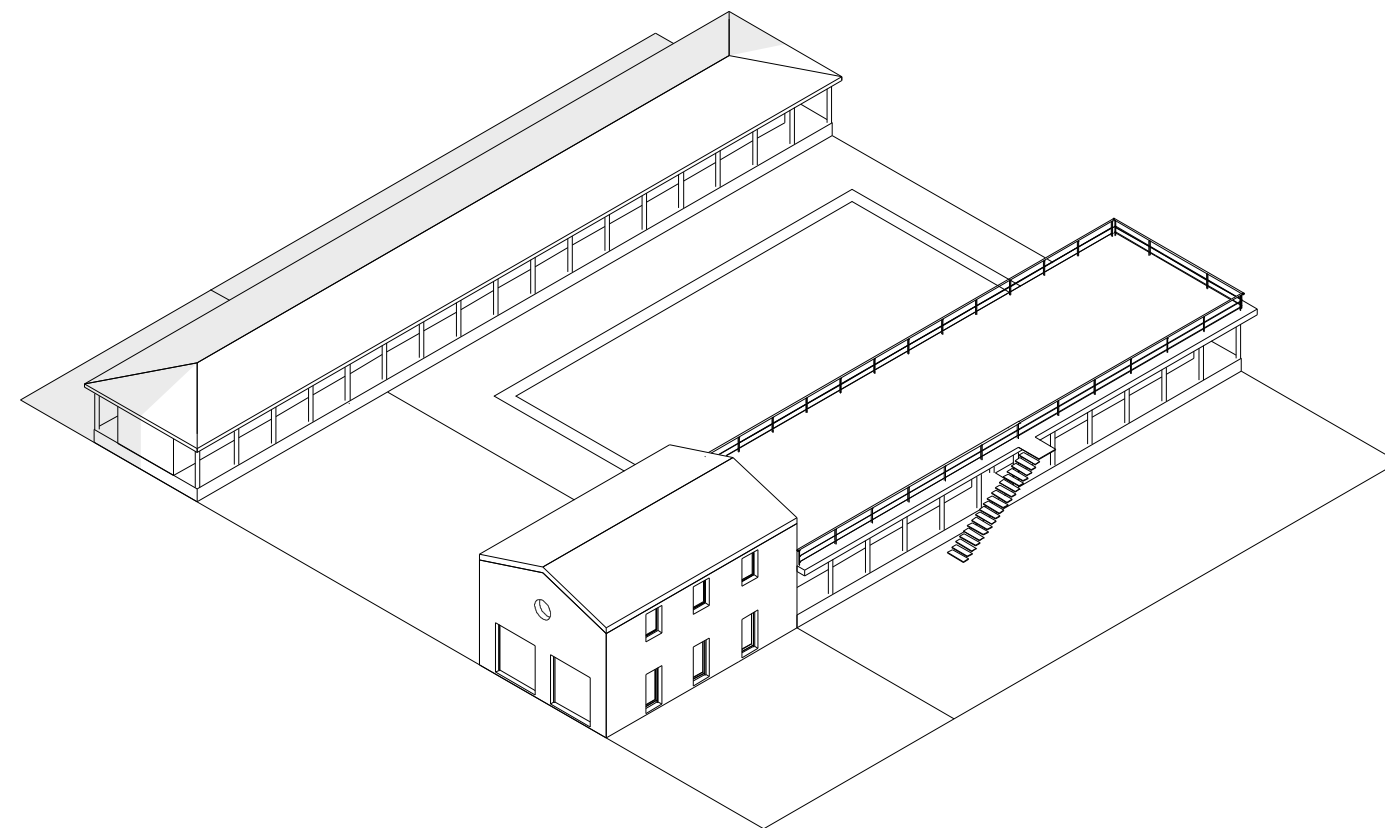
Parametri urbanistico-edilizi (fascia A1 e A2)		Tipologia "3"
FC	Fronte concessione minimo (fronte strada)	25,00 ml
BAI	Larghezza area inedificabile	come concessione demaniale
	Altezza massima locali interrati	3,00 ml
Corpo principale (fascia A1)		
LCP	Lunghezza massima corpo principale	12,00 ml
BCP	Larghezza massima corpo principale	Stato attuale o adeguamento a 2BVC
HCP	Altezza massima corpo principale	6,00 ml
Vagone cabine (fascia A2)		
LVC	Lunghezza massima del vagone cabine	28,00 ml
BVC	Larghezza massima del vagone cabine	4,00 ml
HVC	Altezza massima del vagone cabine(dalla passeggiata)	3,50 ml
DVC	Distanza minima tra i vagoni cabine	Stato attuale salvo adeguamento BVC
BPC	Larghezza minima portico cabine	1,50 ml
DP	Distanza minima piscina dagli allineamenti	3,00 ml
DP1	Distanza minima piscina	1,50 ml
DP2	Distanza minima piscina	3,00 ml
HP	Altezza massima fuori terra della piscina	0,70 ml
	Numero massimo cabine stagionali	6+2 ogni 10 ml di FC
	Altezza massima piano di calpestio	0,70 ml



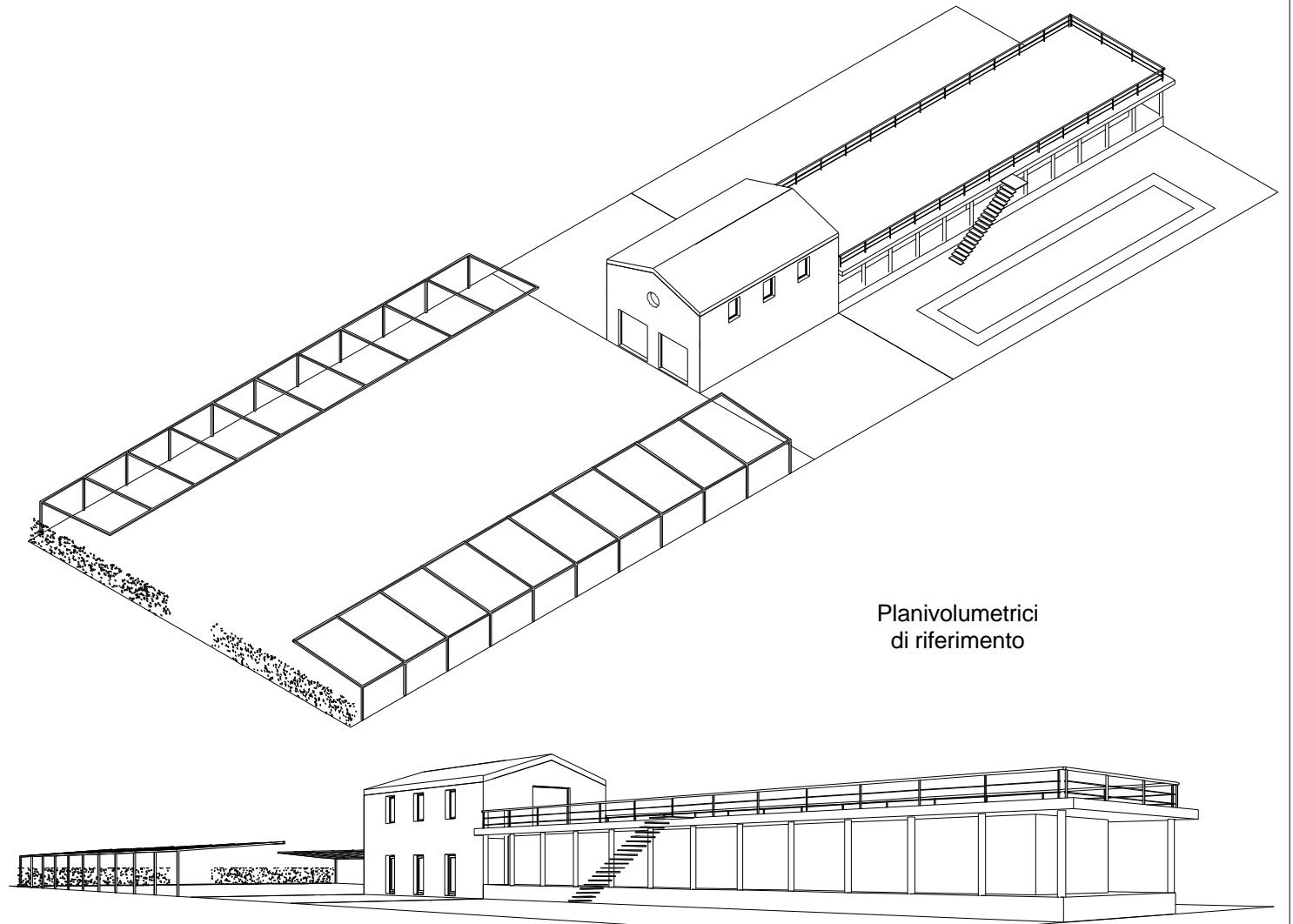
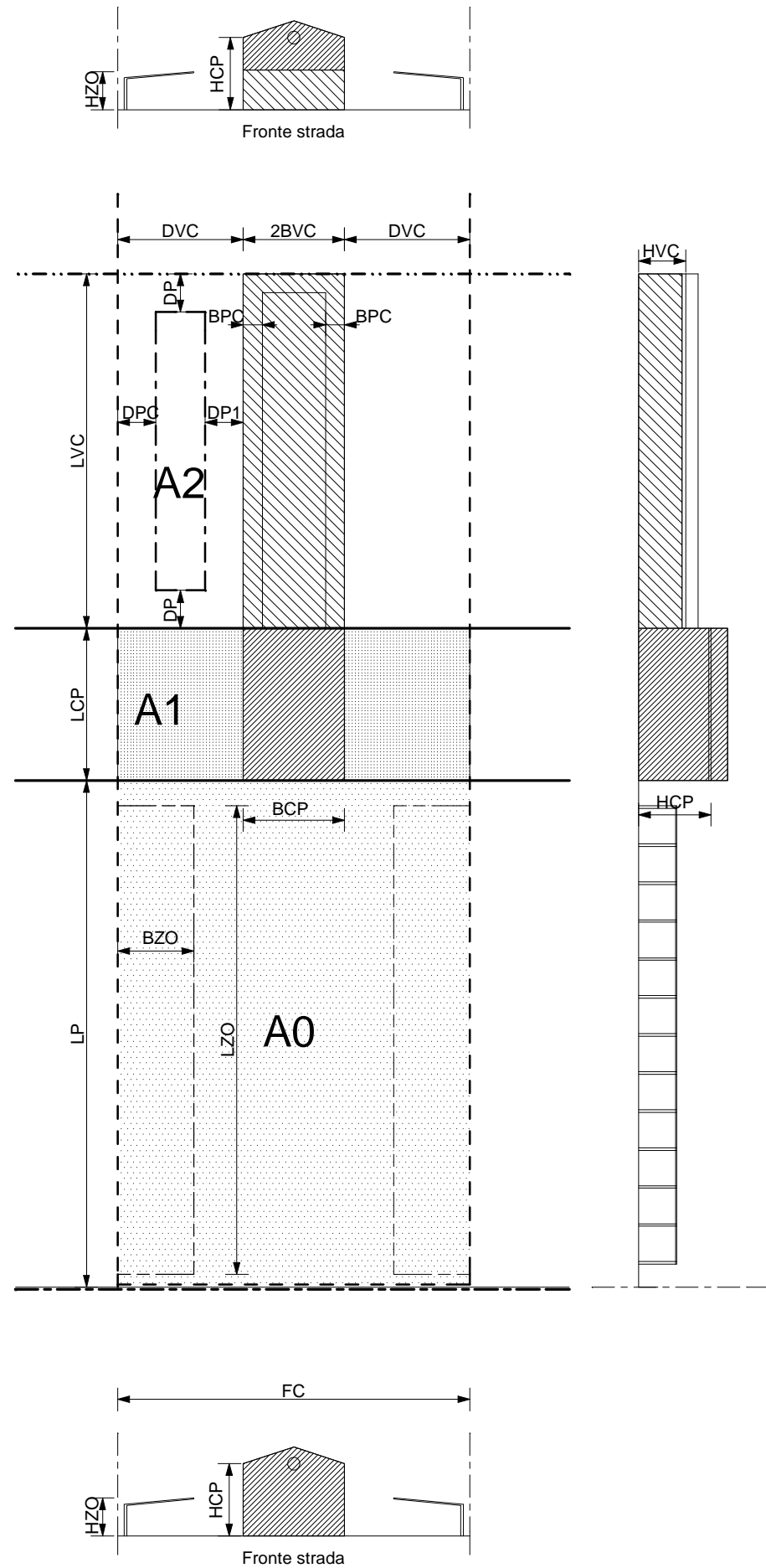
Fronte strada



Fronte mare



Planivolumetrico di riferimento

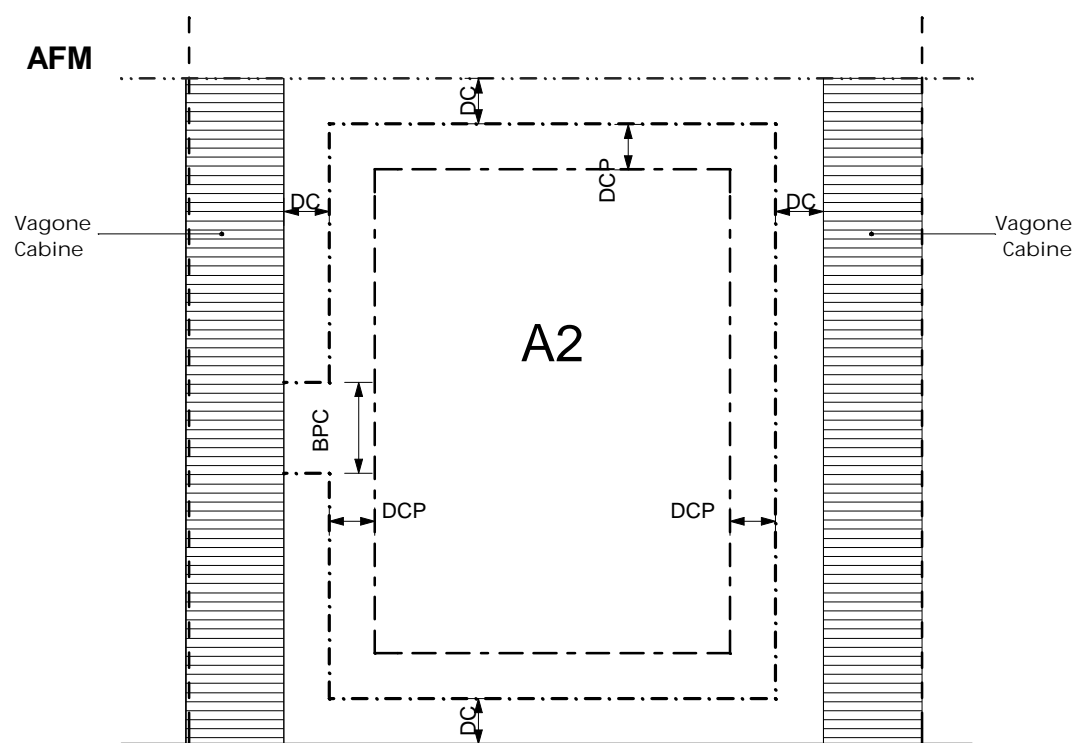
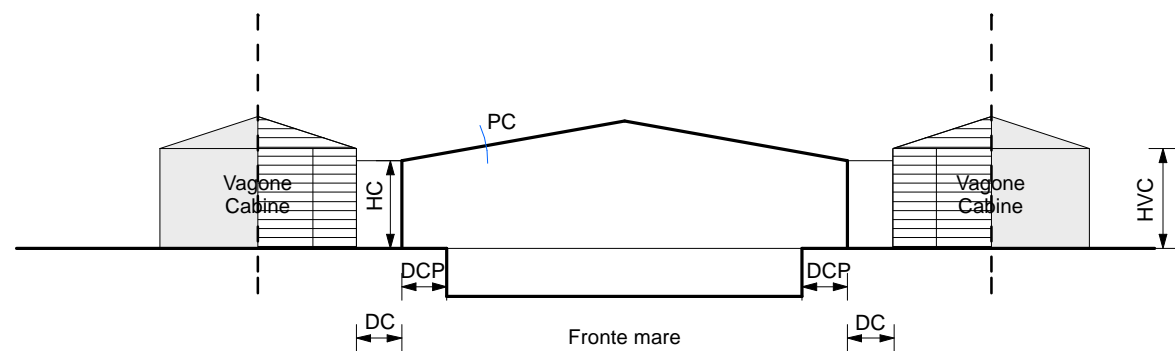


Parametri urbanistico-edilizi (fascia A1 e A2)		Tipologia "4"
FC	Fronte concessione minimo (fronte strada)	25,00 ml
	Altezza massima locali interrati	3,00 ml
Corpo principale (fascia A1)		
LCP	Lunghezza massima corpo principale	12,00 ml
BPC	Larghezza massima corpo principale	Stato attuale o adeguamento a 2BVC
HCP	Altezza massima corpo principale	6,00 ml
Vagone cabine (fascia A2)		
LVC	Lunghezza massima del vagone cabine	28,00 ml
BVC	Larghezza massima del vagone cabine	8,00 ml
HVC	Altezza massima del vagone cabine <small>dallo "o" marciapiede viale Bernardini</small>	3,50 ml
DVC	Distanza minima tra vagone cabine e confine	Stato attuale salvo adeguamento BVC
BPC	Larghezza minima portico cabine	1,50 ml
DP	Distanza minima piscina dagli allineamenti	3,00 ml
DP1	Distanza minima piscina	1,50 ml
DPC	Distanza minima piscina dal limite concessione demaniale	3,00 ml
HP	Altezza massima fuori terra della piscina	0,70 ml
	Numero massimo cabine stagionali	6+2 ogni 10 ml di FC
	Altezza massima piano di calpestio	0,70 ml
Area a parcheggio (fascia A0)		
LP	Lunghezza del parcheggio	40,00 ml <small>o stato attuale</small>
LZO	Lunghezza massima zona d'ombra	34,00 ml
BZO	Larghezza massima zona d'ombra (dal confine)	6,00 ml
HZO	Altezza massima zona d'ombra	2,50 ml

ZONA DI LEVANTE

--- AMBITO LOCALIZZAZIONE COPERTURA STAGIONALE

--- AMBITO LOCALIZZAZIONE PISCINE



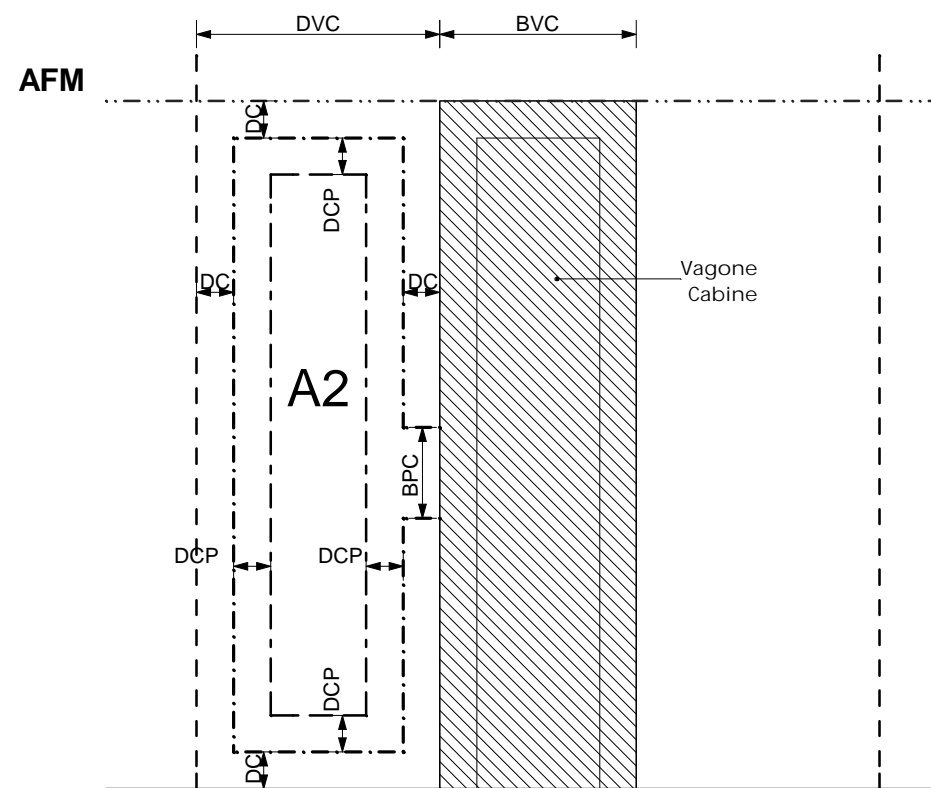
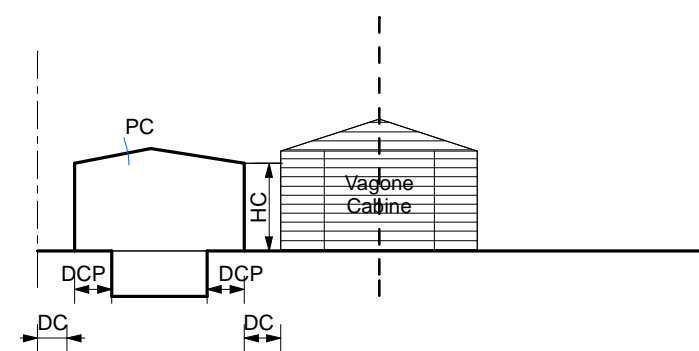
Parametri urbanistico-edilizi (fascia A2)

HC	Altezza massima della copertura stagionale	3,00 ml
PC	Pendenza massima della copertura stagionale	18%
BPC	Larghezza massima percorso coperto di connessione con il vagone cabine	3,00 ml
DCP	Distanza massima della copertura dalla piscina	1,50 ml
DC	Distanza minima copertura dai vagoni e allineamenti	1,50 ml

ZONA DI PONENTE

--- AMBITO LOCALIZZAZIONE COPERTURA STAGIONALE

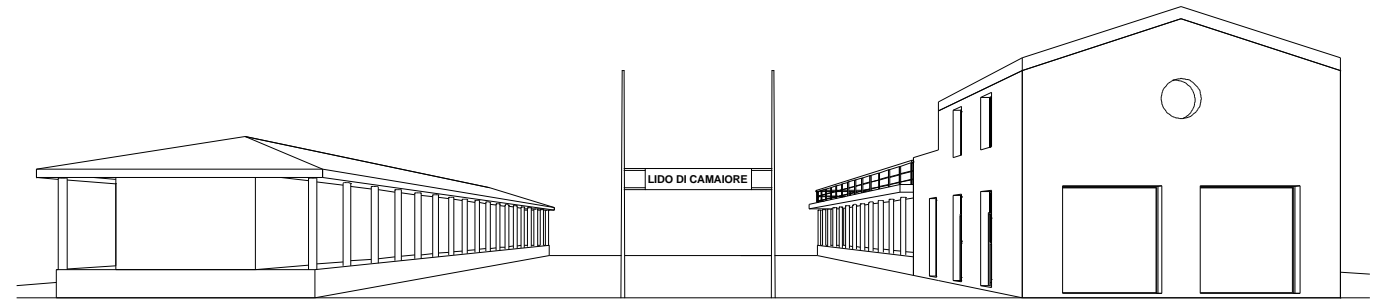
--- AMBITO LOCALIZZAZIONE PISCINE



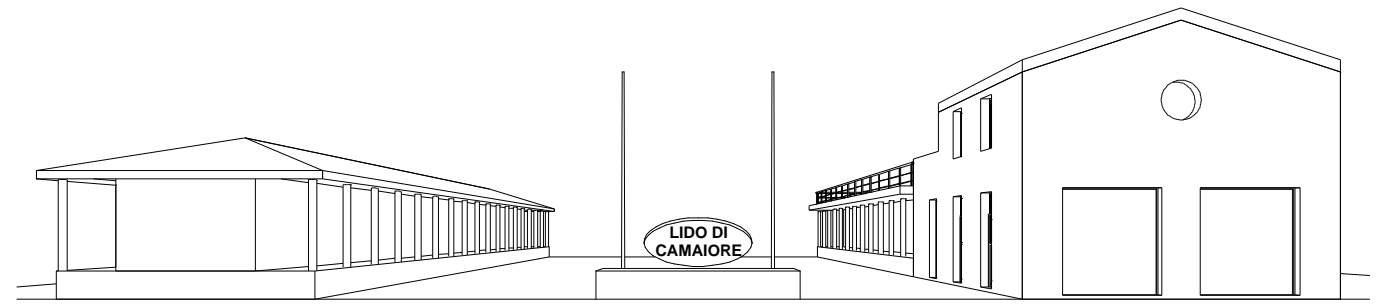
Parametri urbanistico-edilizi (fascia A2)

HC	Altezza massima della copertura stagionale	3,00 ml
PC	Pendenza massima della copertura stagionale	18%
BPC	Larghezza massima percorso coperto di connessione con il vagone cabine	3,00 ml
DCP	Distanza massima della copertura dalla piscina	1,50 ml
DC	Distanza minima copertura dai vagoni e allineamenti	1,50 ml

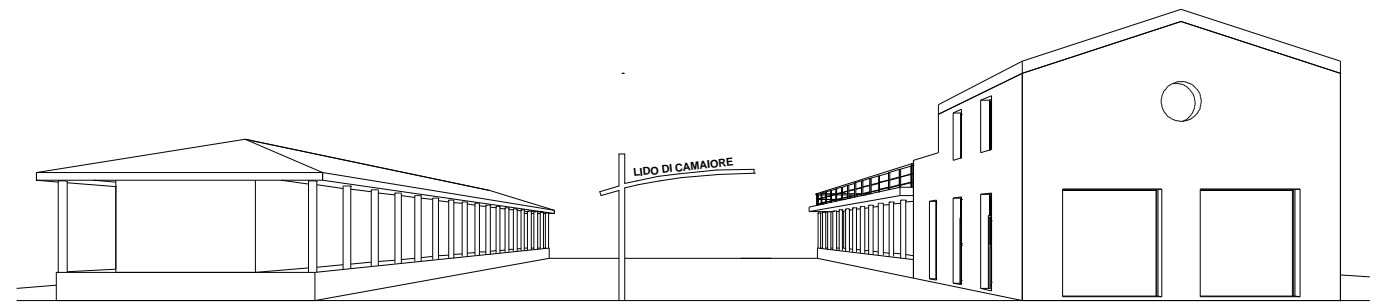
ZONA DI LEVANTE



Insegna a "Portale"

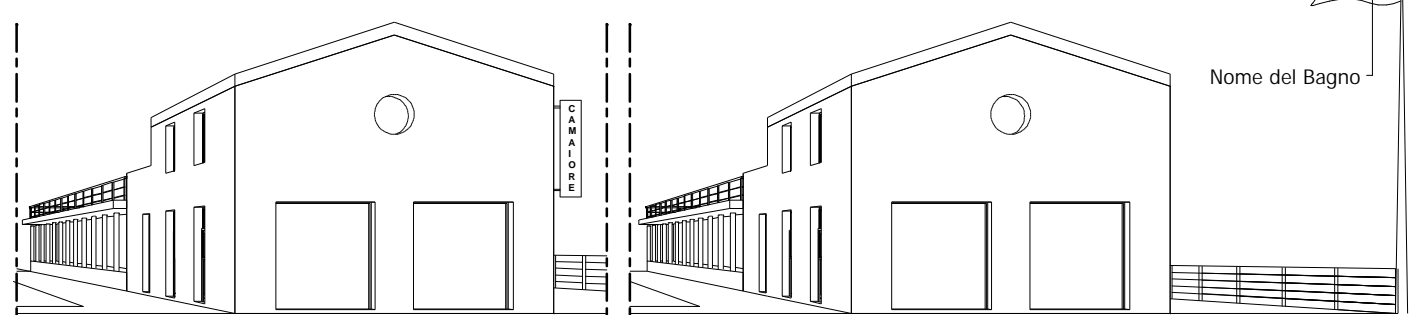


Insegna A "Targa" posizionata su muretto, da collocarsi in asse allo stabilimento o decentrata



Insegna a "Bandiera" orizzontale

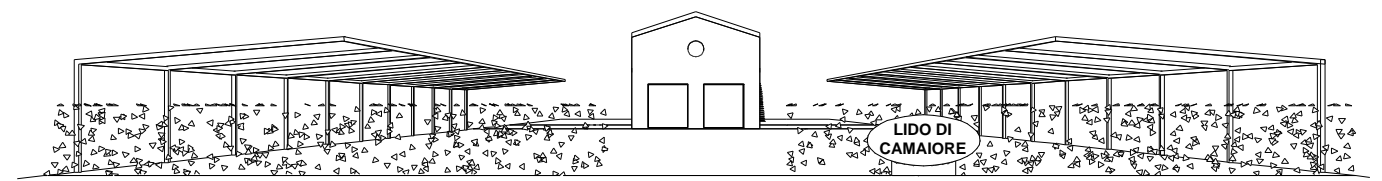
ZONA DI LEVANTE - insegne per aree adiacenti i Varchi a Mare



Tipologia di insegna - Verticale in aderenza all'edificio principale

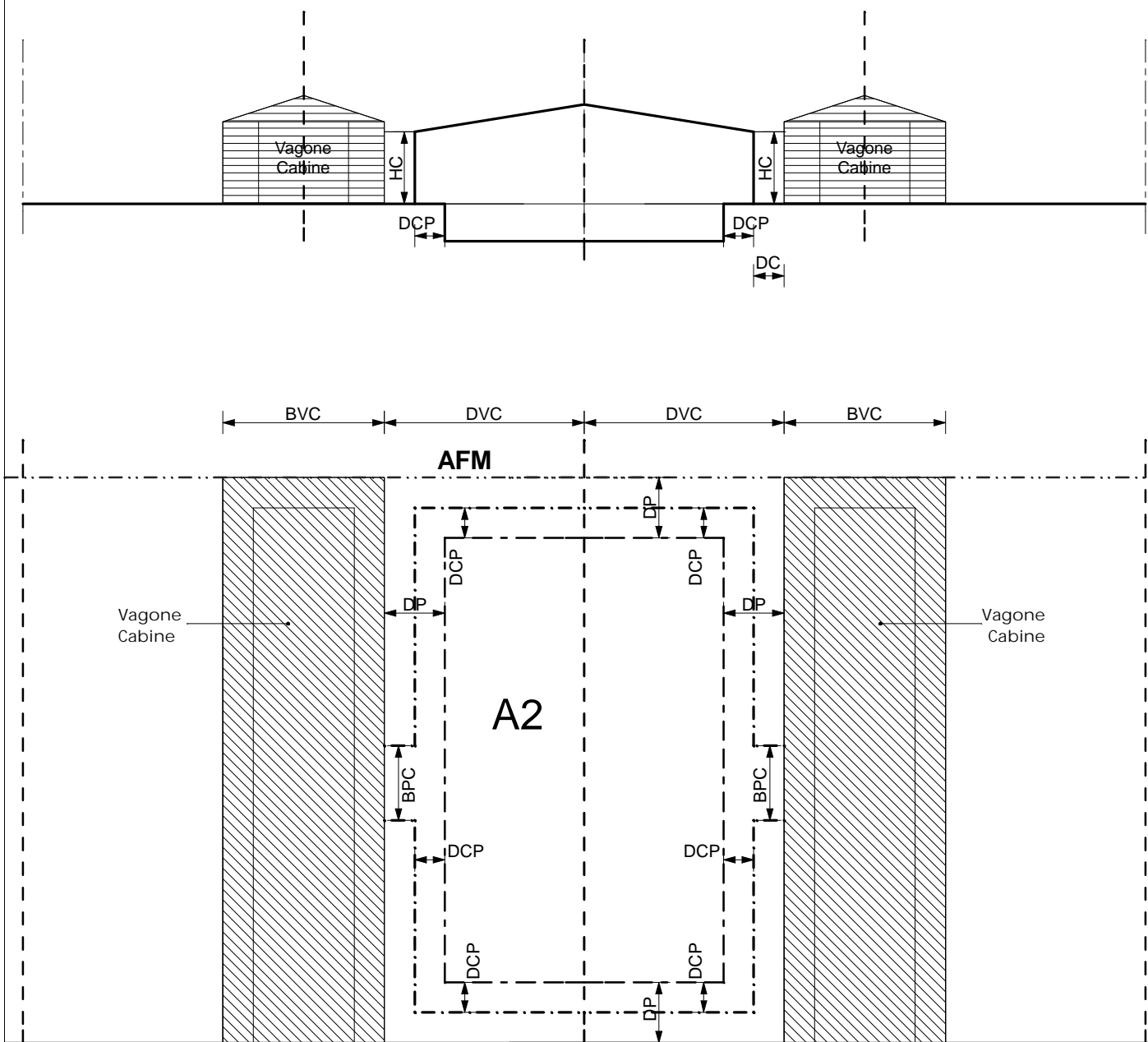
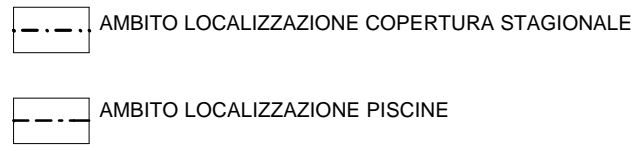
Tipologia di insegna - Asta con bandiera

ZONA DI PONENTE



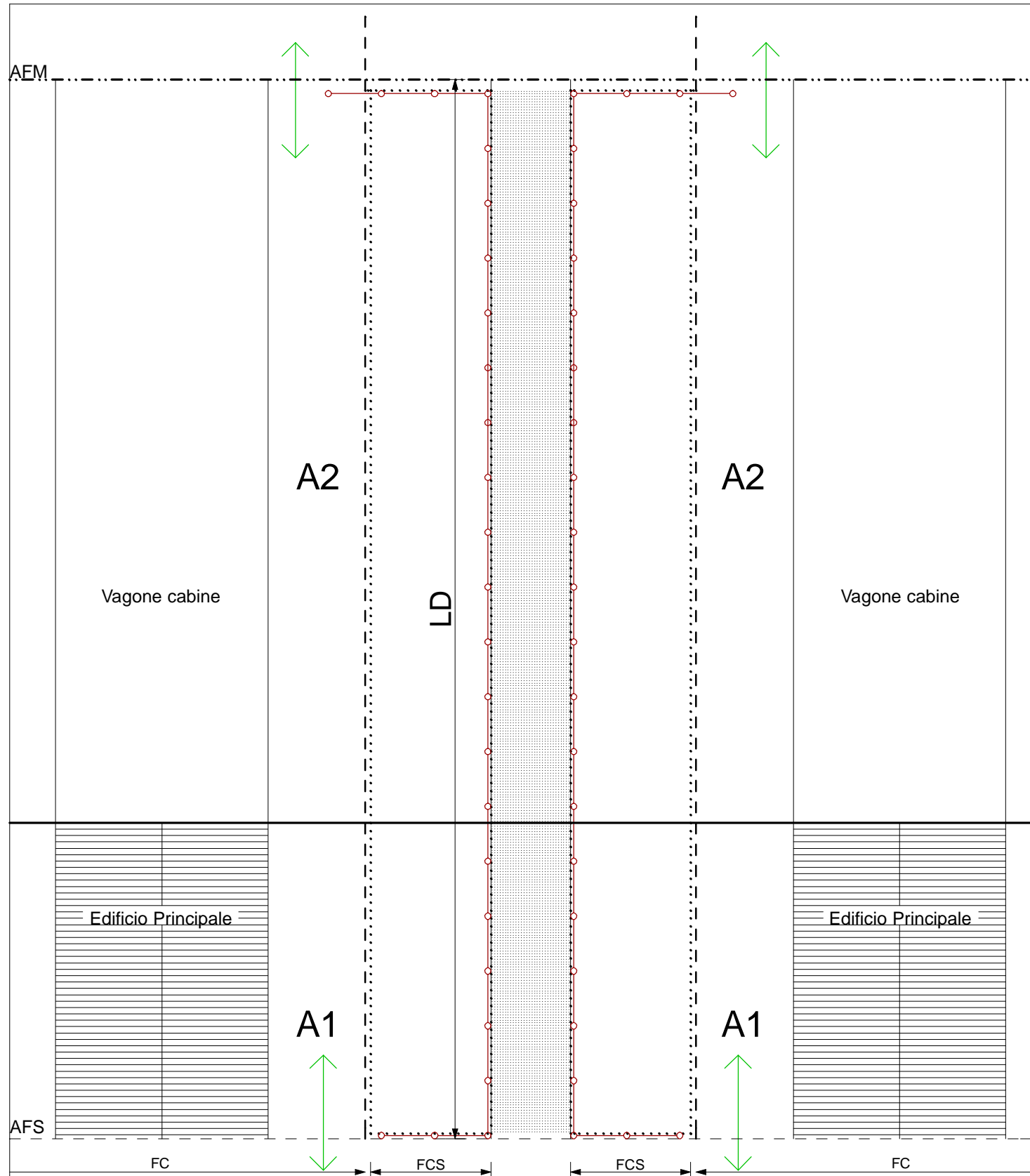
Insegna A "Targa"



ZONA DI PONENTE



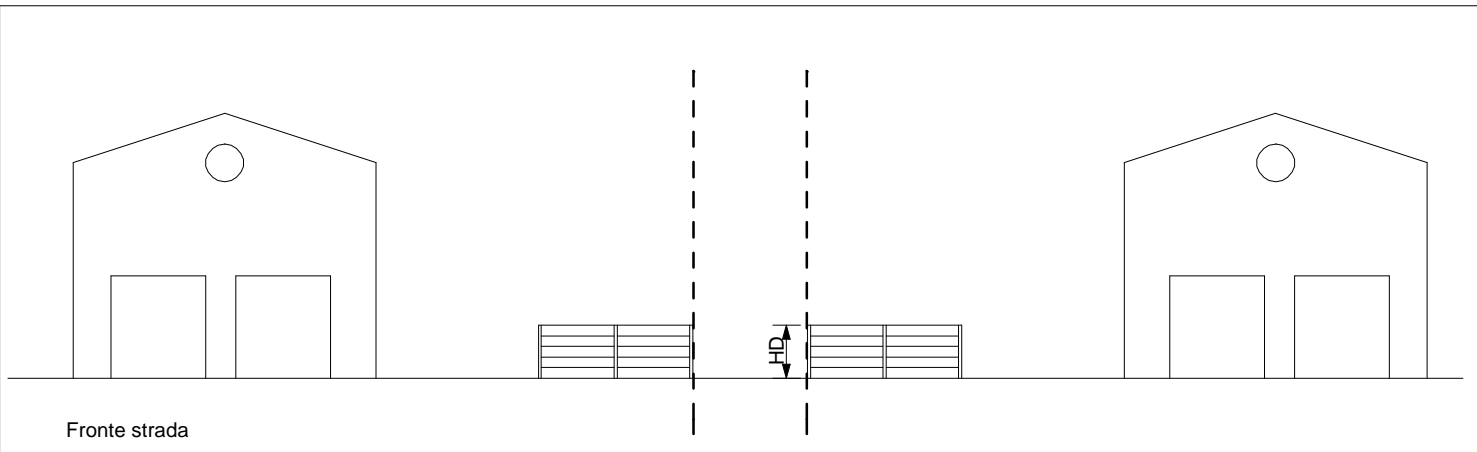
Parametri urbanistico-edilizi (fascia A2)		
HC	Altezza massima della copertura stagionale	3,00 ml
PC	Pendenza massima della copertura stagionale	18%
BPC	Larghezza massima percorso coperto di connessione con il vagone cabine	3,00 ml
DCP	Distanza massima della copertura dalla piscina	1,50 ml
DP	Distanza minima piscina dai vagoni e allineamenti	3,00 ml

SCHEMA PISCINA E COPERTURA STAGIONALE PER PISCINA A COMUNE

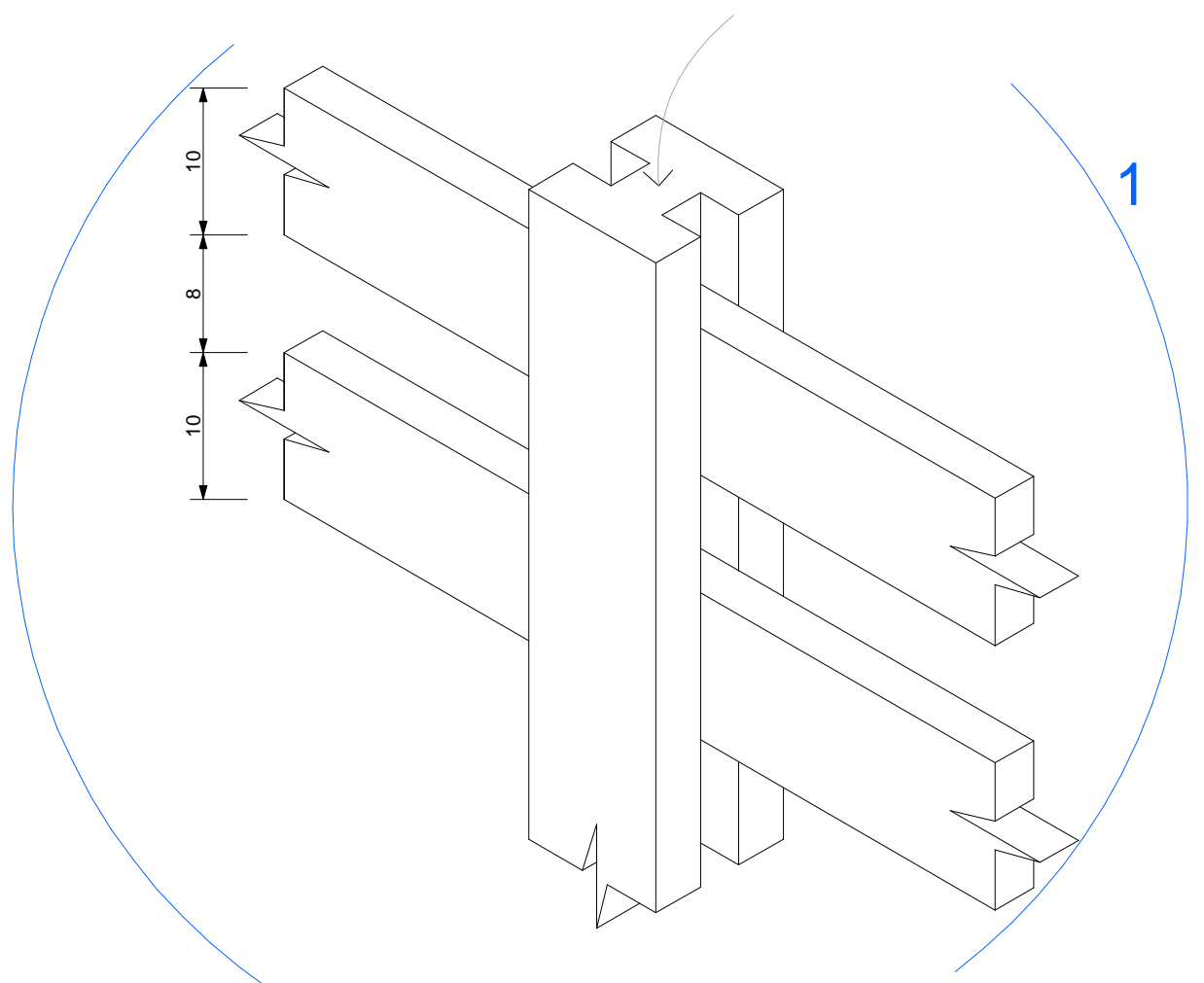
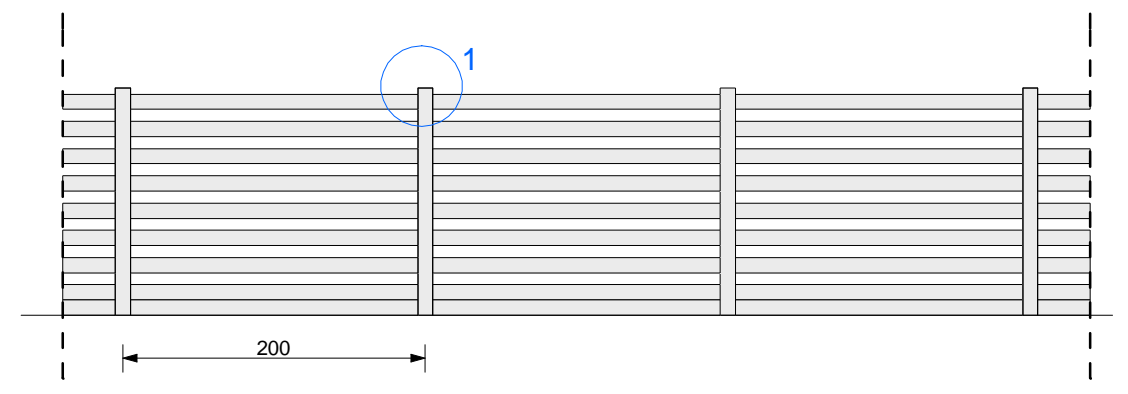


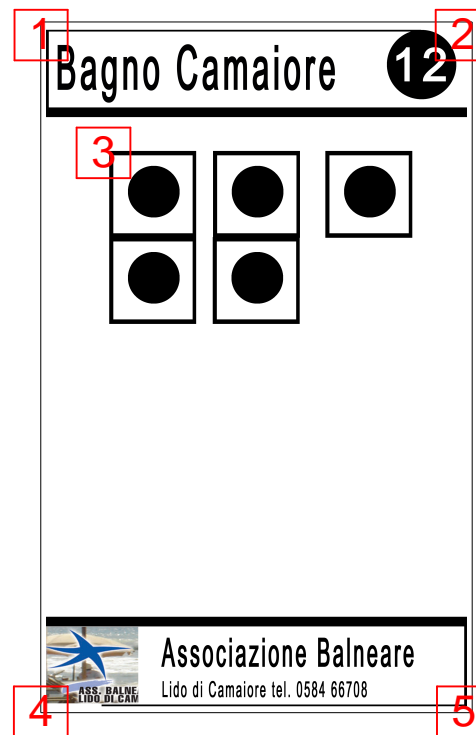
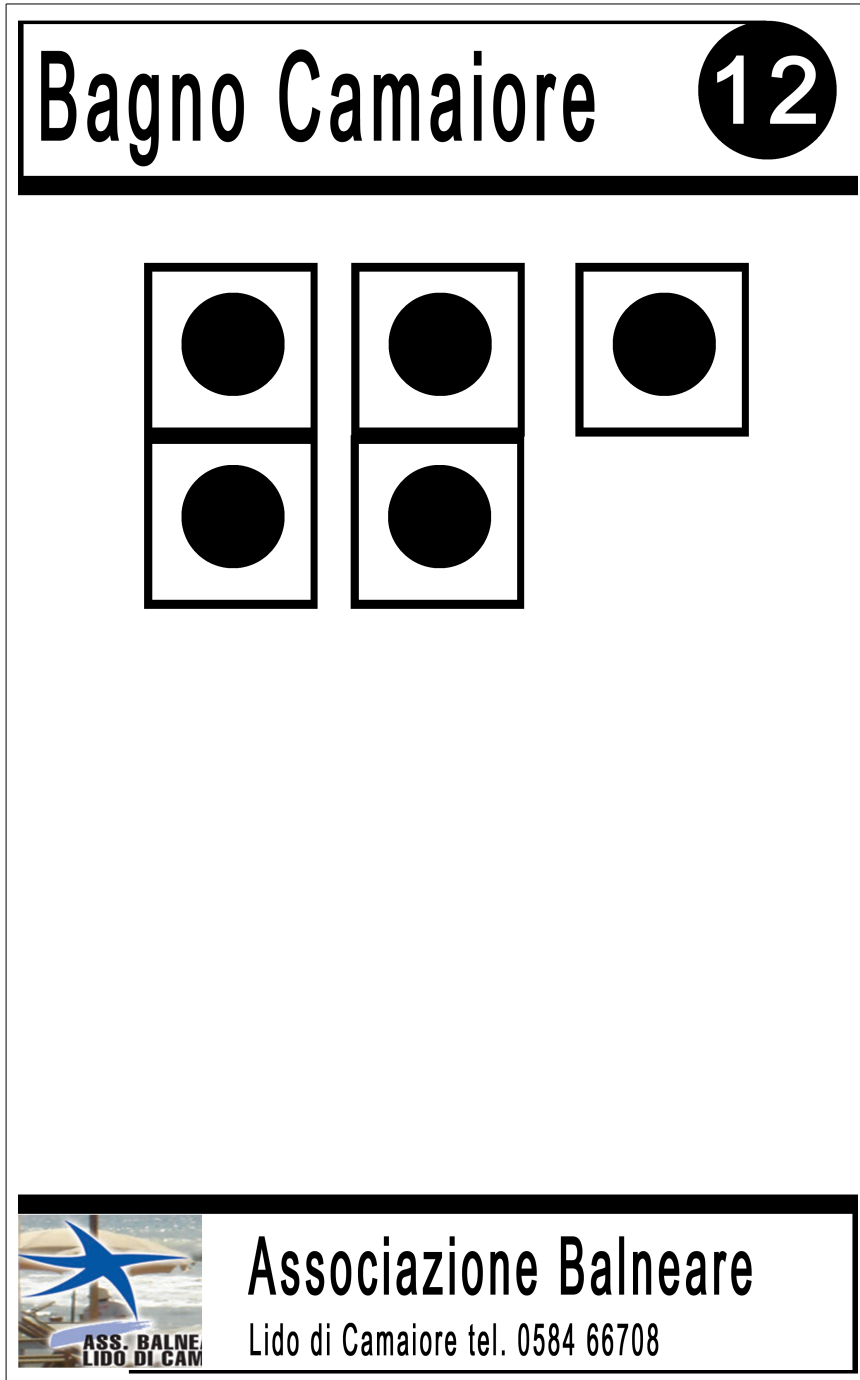
 POSSIBILITA' DI TOTALE PAVIMENTAZIONE
 DELIMITAZIONE DEL VARCO

Parametri urbanistico-edilizi (fascia A1 e A2)		
LD	Lunghezza della delimitazione	40,00 ml
BVP	Larghezza varco pedonale	4,00 ml
HD	Altezza massima della delimitazione	1.50 ml
FC	Fronte concessione stabilimento balneare	
FCS	Fronte Concessione subordinata a Concessione Principale	



Dettagli della delimitazione





- 1** Nome dello Stabilimento
- 2** Numerazione dello Stabilimento (n.1 Cavalluccio Marino- n. xx Graziano)
- 3** Simbolo dei servizi
- 4** Logo dell'Associazione Balneari
- 5** Indirizzo Associazione Balneare

COMUNE DI CAMAIORE
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

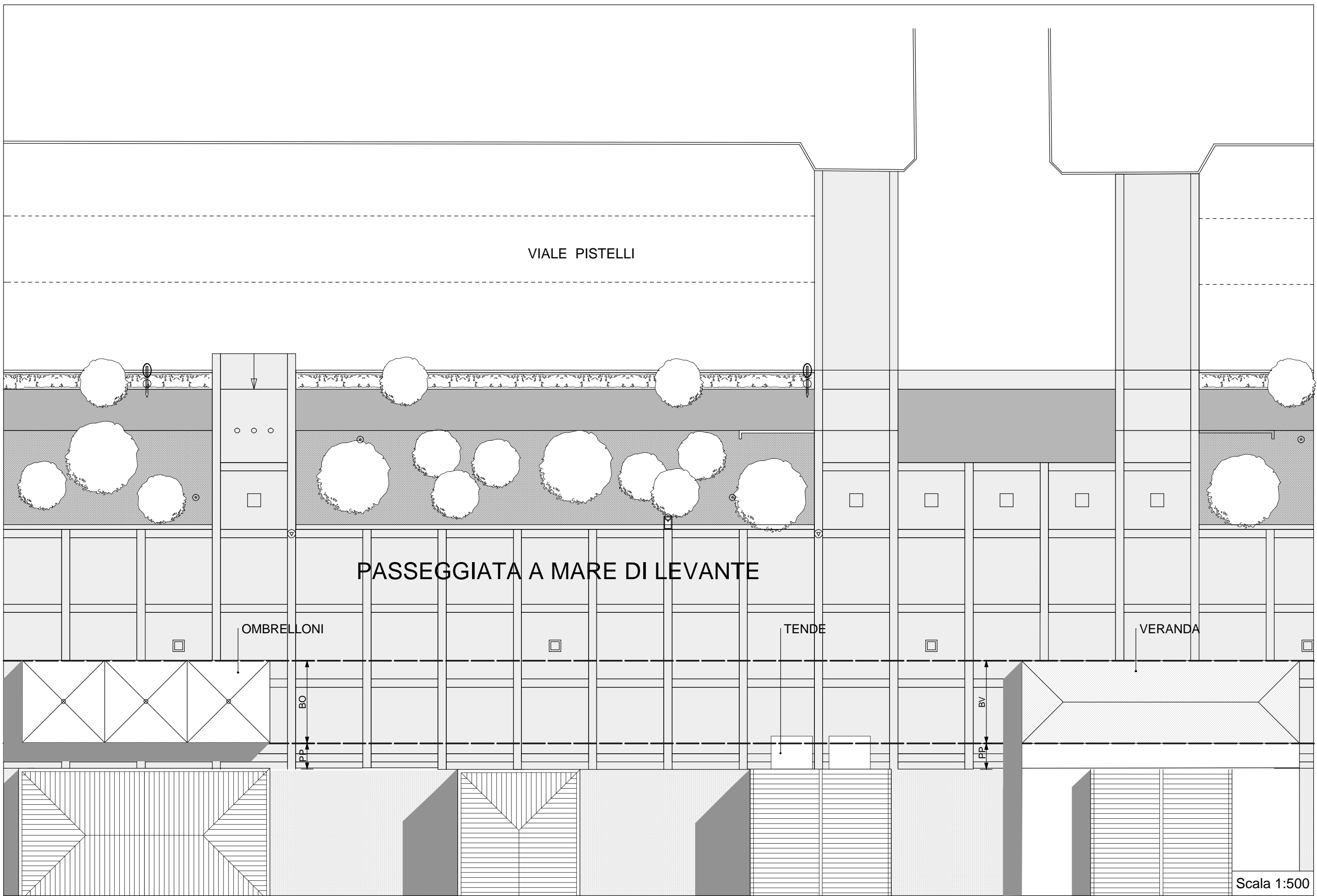
**VARIANTE DI ADEGUAMENTO
ALPIANO DI UTILIZZAZIONE
DEGLI ARENILI**

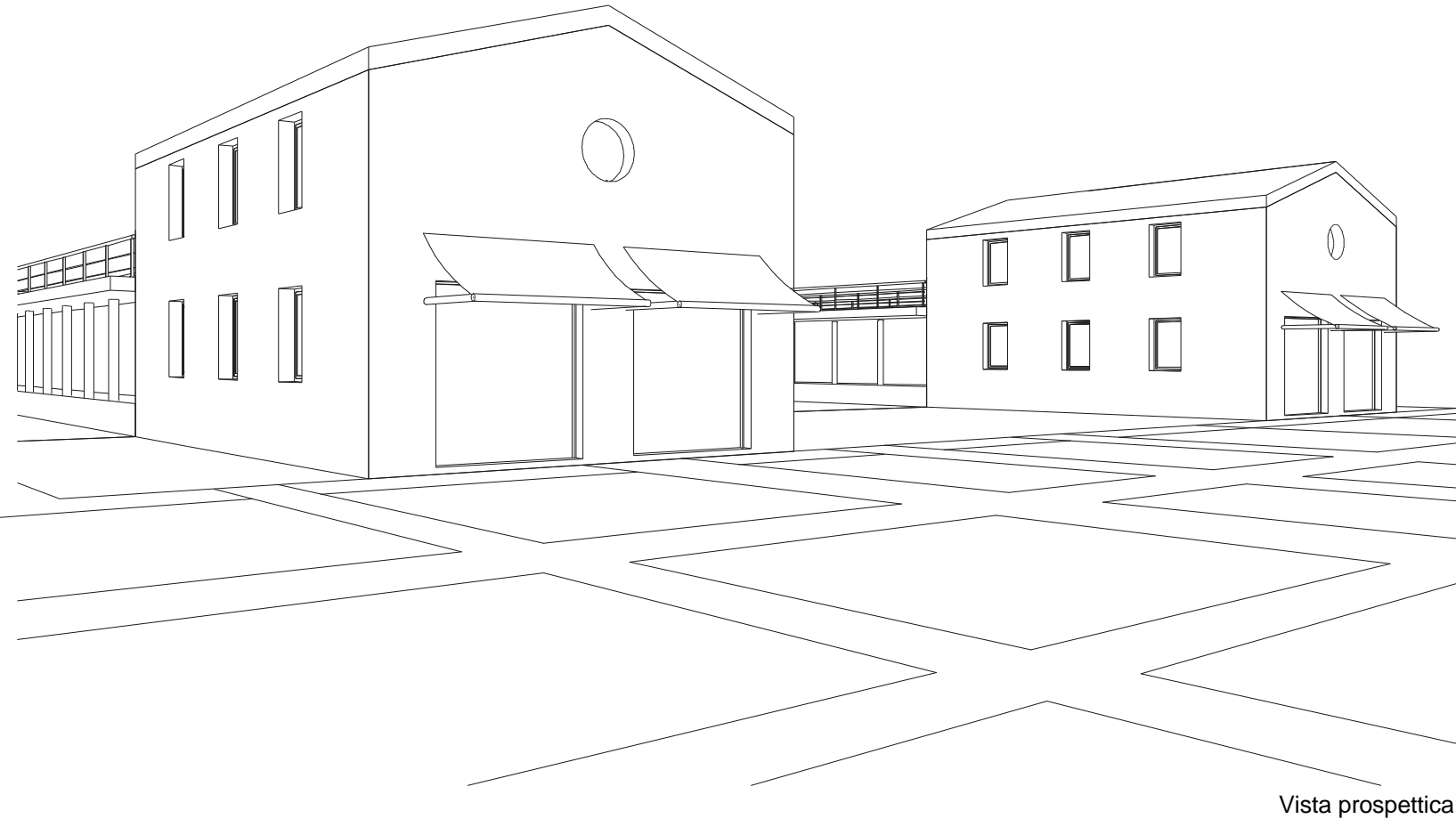
Stato Modificato
a seguito accoglimento osservazioni

TAV. 3

PROGETTO NORMA
TENDE E VERANDE ZONA DI LEVANTE
INSEGNE

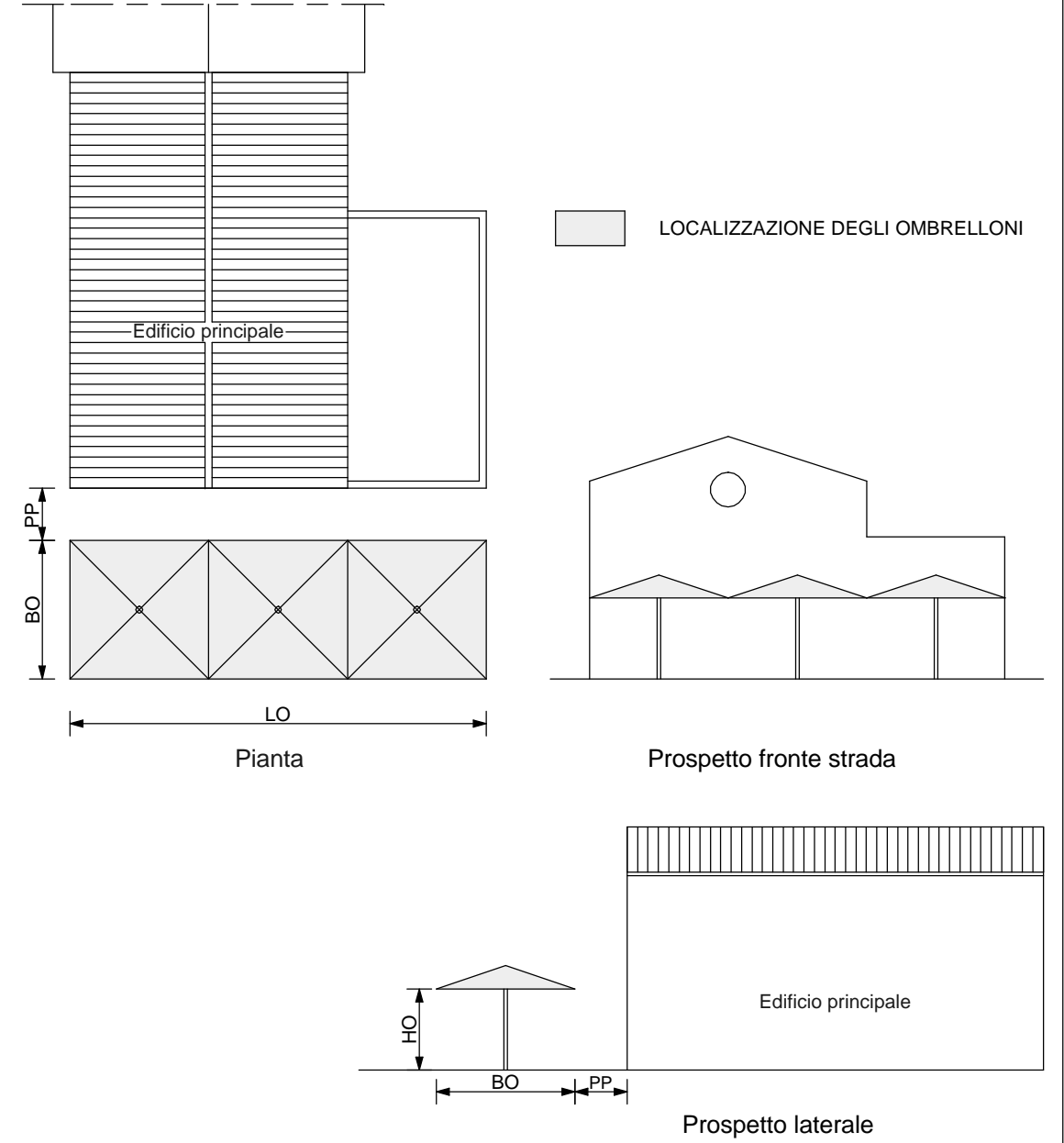
Febbraio 2008





Parametri urbanistico-edilizi

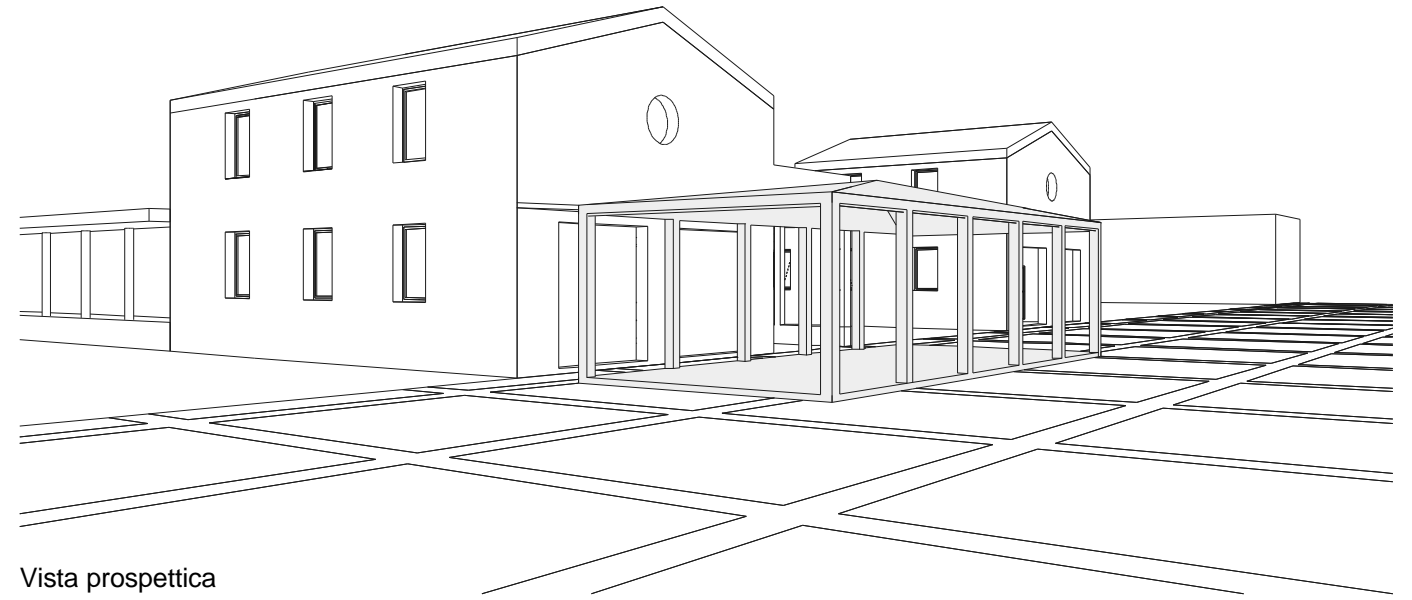
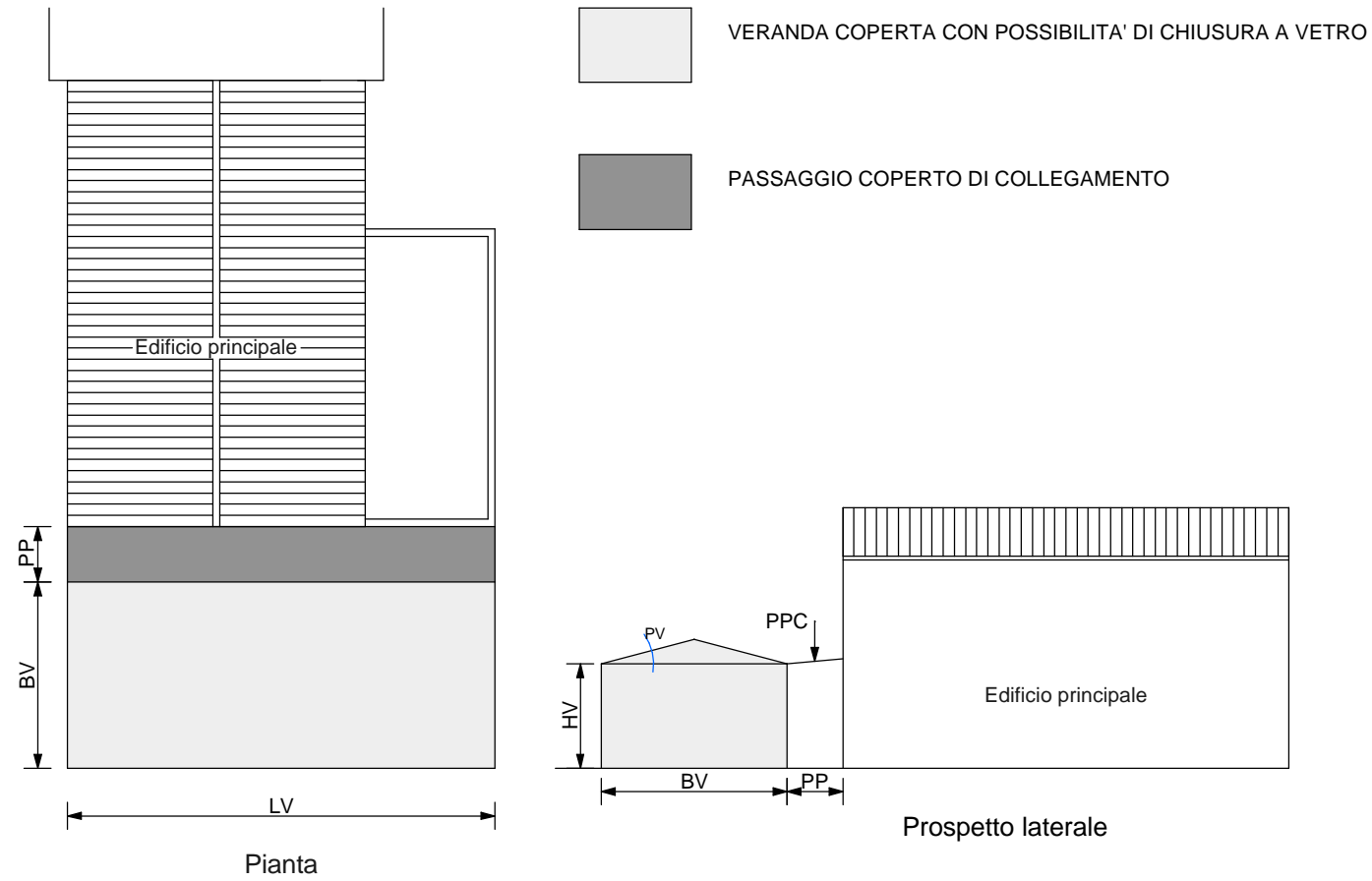
LT	Lunghezza massima	Da adeguare alla larghezza delle singole aperture
BT	Larghezza massima	2,00 ml
HT1	Altezza minima	2,50 ml
HT2	Altezza massima tenda a filo facciata	3,50 ml
	Materiali consentiti	Tessuto naturale o impermeabile (con esclusione del pvc)
	Colori consentiti	Tinta unita - colori pastello da abbinare al colore dell'edificio principale - Priva di scritte pubblicitarie ad esclusione del logo relativo all'esercizio



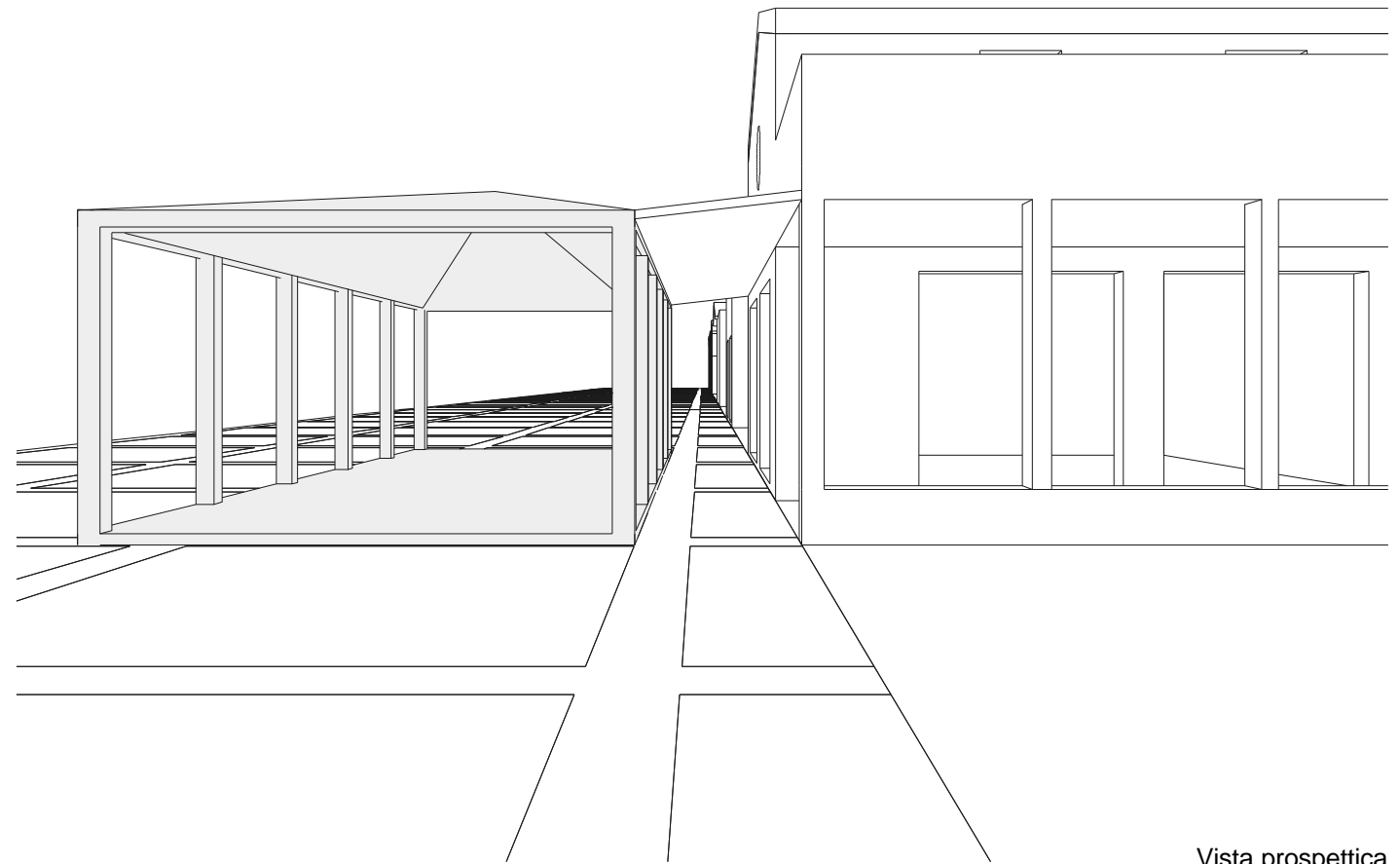
Parametri urbanistico-edilizi

LO	Lunghezza massima	Da adeguare al fronte dell'edificio principale ¹
BO	Larghezza massima	5,00 ml
HO	Altezza massima	3,00 ml
PP	Distanza minima tra edificio e ombrelloni	1,50 ml
	Struttura	Legno naturale di forma quadrata o rettangolare con unico piedistallo non infisso nella pavimentazione
	Copertura	Telo chiaro in doppio cotone impermeabilizzato privo di scritte pubblicitarie ad esclusione del logo dell'esercizio
	Arredi	Sedie e tavole in metallo, vimini, legno o ghisa con esclusione di materiali plastici

1) Se non si tratta di locali di somministrazione LO va adeguato al fronte del corpo principale



Vista prospettica



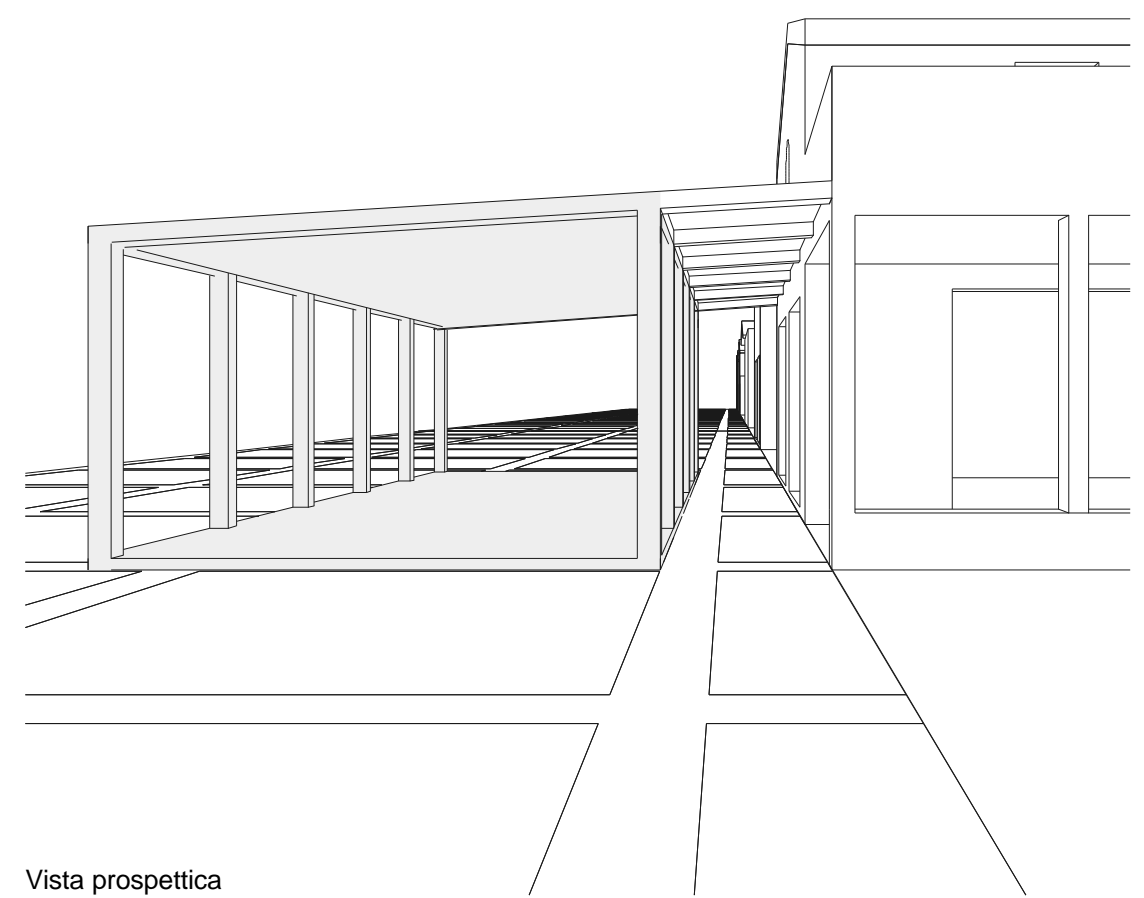
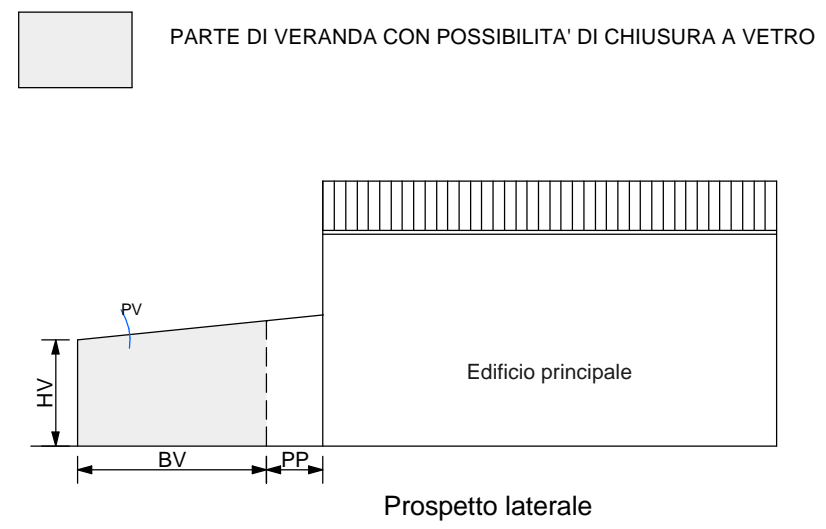
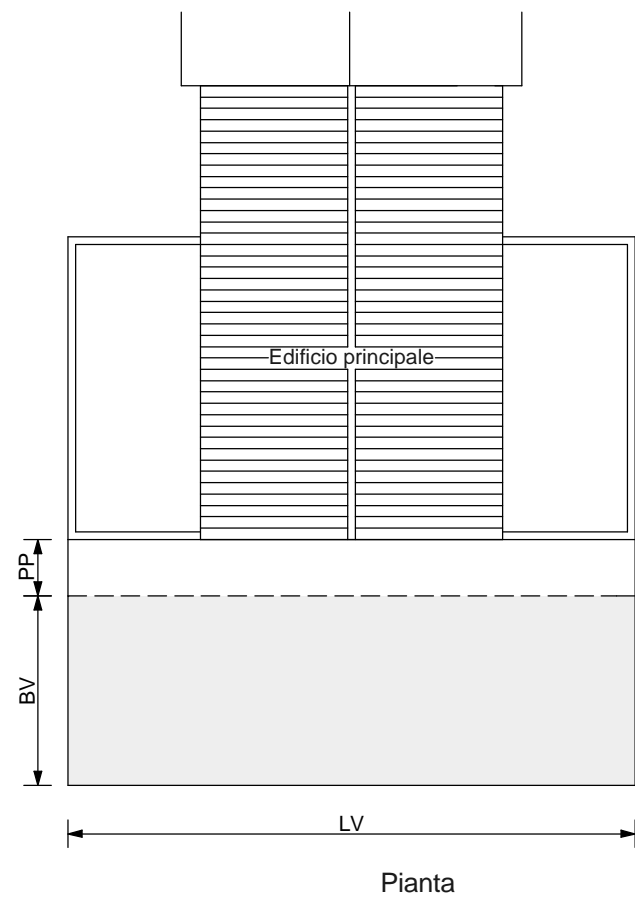
Vista prospettica

Abaco dei materiali

Componenti		Materiali	Finiture
Struttura <small>interamente smontabile</small>		Metallo	
		Legno	Naturale Verniciato
Copertura	Isolamento		Non a vista
	Controsoffitto	Legno	Naturale Verniciato
		Cartongesso	Verniciato
		Tessuto	
	Manto di copertura	Rame	Preossidato
Zinco al titanio		Verniciato	
Vetro		Trasparente Satinato	
Pavimentazione	Come passeggiata		
	Galleggiante	Legno	Naturale Verniciato
Chiusure	Infissi	Metallo e vetro trasparente antifondamento	
		Legno e vetro trasparente antifondamento	Naturale Verniciato
		materiale plastico e vetro trasparente antifondamento	
Oscuramenti	Tende	Tessuto	
Arredi	Sedie e tavole in metallo, vimini, legno o ghisa con esclusione di materiali plastici		

Parametri urbanistico-edilizi

LV	Lunghezza massima	Da adeguare al fronte dell'edificio principale
BV	Larghezza massima	5,00 ml
HV	Altezza massima	3,00 ml
PV	Pendenza massima della copertura	25 %
PP	Distanza tra edificio e veranda	1,50 ml
HPC	Altezza del percorso coperto	= HV

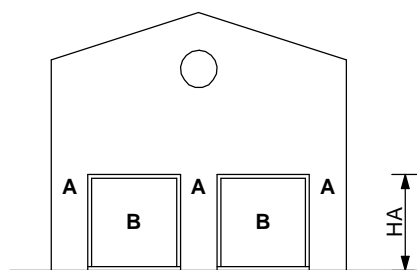


Abaco dei materiali

Componenti		Materiali	Finiture
Struttura <small>interamente smontabile</small>		Metallo	
		Legno	Naturale Verniciato
Copertura	Isolamento		Non a vista
	Controsoffitto	Legno	Naturale Verniciato
		Cartongesso	Verniciato
		Tessuto	
	Manto di copertura	Rame	Preossidato
Zinco al titanio		Verniciato	
Vetro		Trasparente Satinato	
Pavimentazione	Come passeggiata		
	Galleggiante	Legno	Naturale Verniciato
Chiusura	Infissi	Metallo e vetro trasparente antifondamento	
		Legno e vetro trasparente antifondamento	Naturale Verniciato
		materiale plastico e vetro trasparente antifondamento	
Oscuramenti	Tende	Tessuto	
Arredi	Sedie e tavole in metallo, vimini, legno o ghisa con esclusione di materiali plastici		

Parametri urbanistico-edilizi

Parametro	Descrizione	Valore
LV	Lunghezza massima	Da adeguare al fronte dell'edificio principale
BV	Larghezza massima	5,00 ml
HV	Altezza massima	3,00 ml
PV	Pendeza massima della copertura	12 %
PP	Distanza tra edificio e veranda	1,50 ml

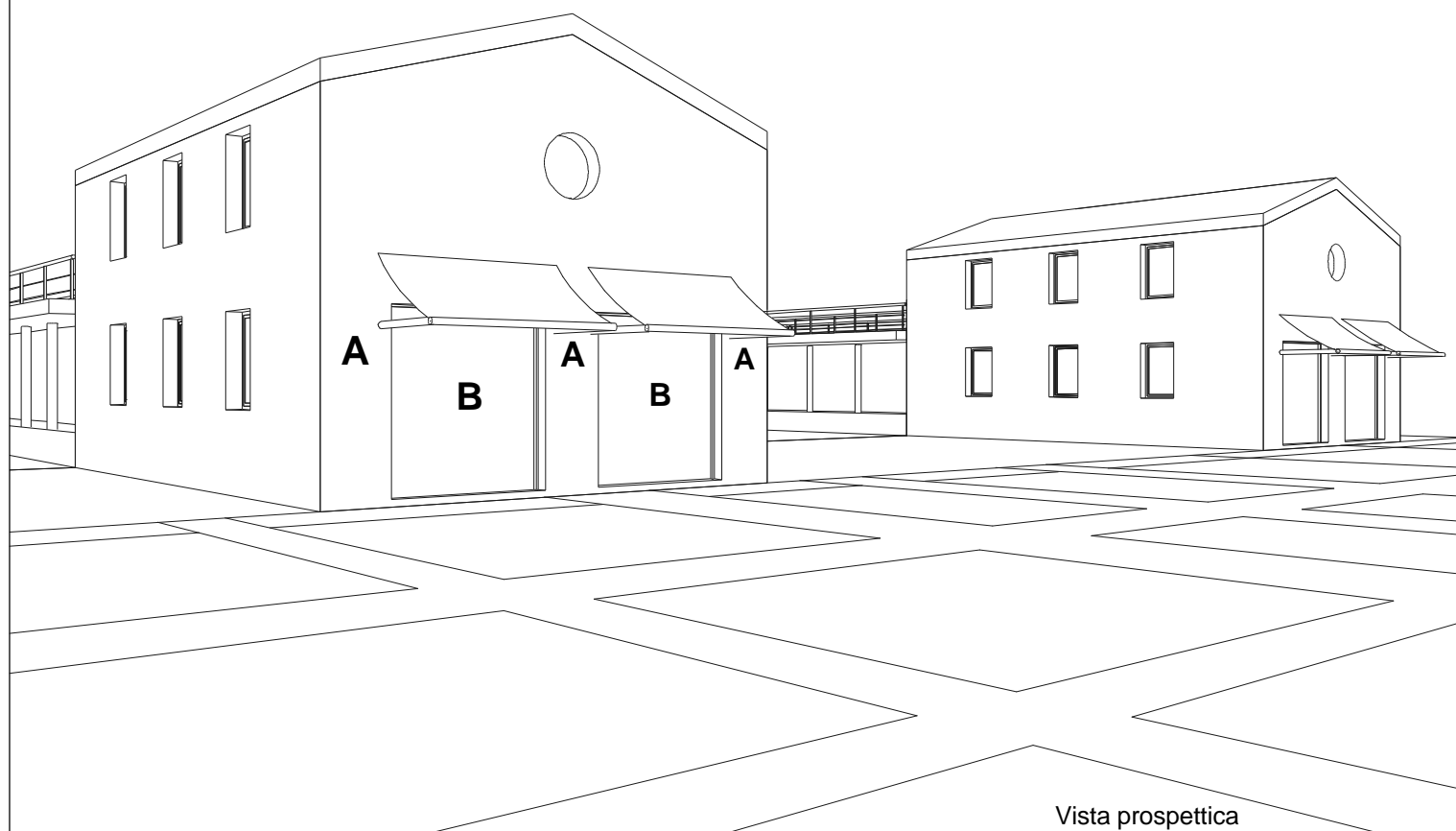


Prospetto fronte strada

Tipologia a Targa (A)



Tipologia a Vetro (B)

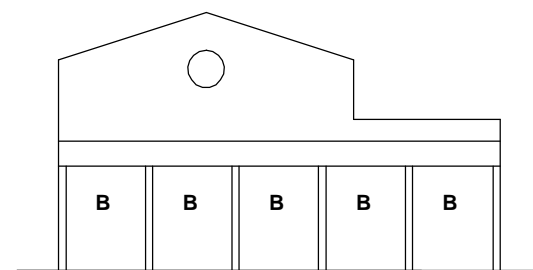


Vista prospettica

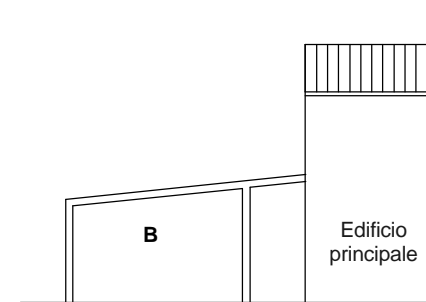
Parametri urbanistico-edilizi

SA	Superficie massima della targa	0,50 mq
HA	Altezza massima della targa	non superiore all'architrave delle aperture
DA	Sporgenza massima della targa	10 cm da filo facciata
SB	Superficie massima insegna a vetro	1.50 mq per ogni vetrata ¹

1) Va comunque rispettato il rapporto insegna/vetrata di 1/3.

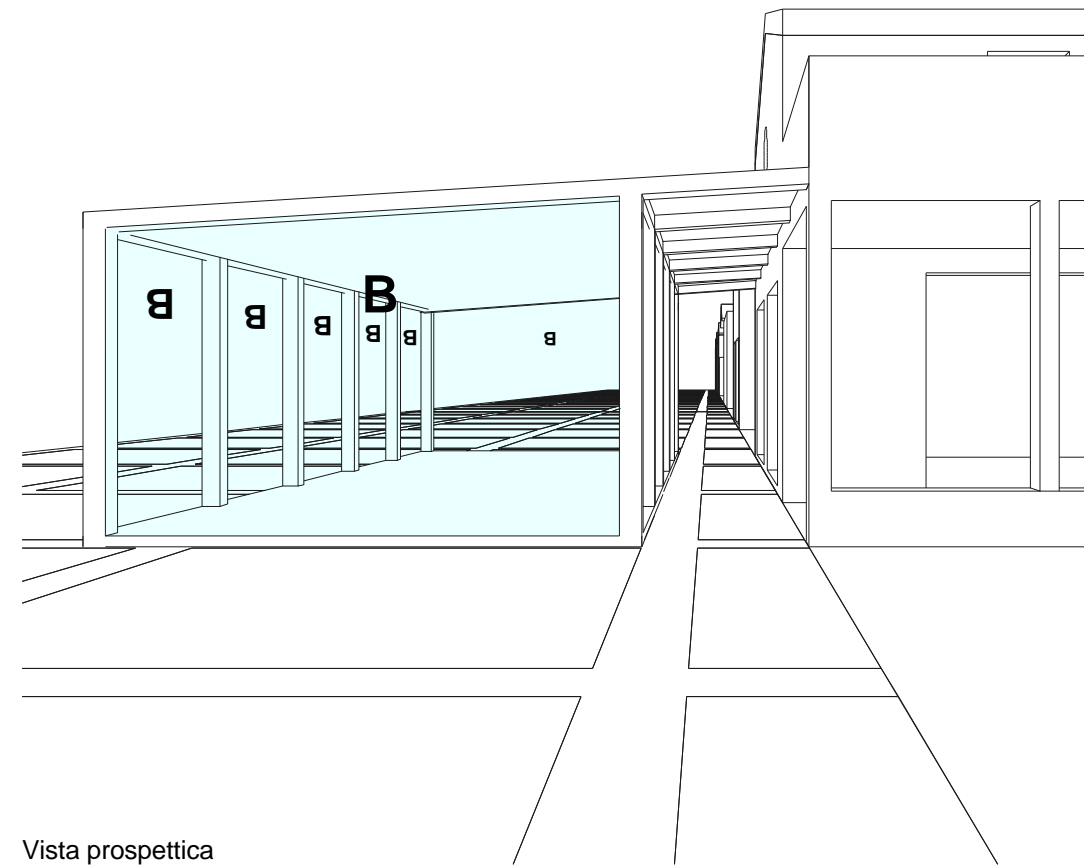


Prospetto fronte strada



Prospetto laterale

Tipologia a Vetro (B)



Vista prospettica

Parametri urbanistico-edilizi

SB	Superficie massima insegna a vetro	1.50 mq per ogni vetrata ¹
----	------------------------------------	---------------------------------------

1) Va comunque rispettato il rapporto insegna/vetrata di 1/3.