

<b>TITOLO I    DISPOSIZIONI GENERALI</b>	
Art. 01	- Ambito di applicazione .....1
Art. 02	- Efficacia del Piano e finalità delle Norme .....1
Art. 03	- Norme del Piano Regolatore Generale.....1
Art. 04	- Elaborati del Piano .....1
<b>TITOLO II    MODALITA' D'INTERVENTO</b>	
Art. 05	- Interventi di trasformazione del territorio oggetto del Piano .....2
Art. 06	-Categorie d'intervento consentite.....
	2
Art. 07	- Manutenzione ordinaria .....2
Art. 08	- Manutenzione straordinaria .....2
Art. 09	- Nuova edificazione.....3
Art. 10	- Demolizione .....3
<b>TITOLO III    DISCIPLINA D'USO</b>	
Art. 11	- Destinazioni d'uso consentite .....4
Art. 12	- Aree comprese nel Piano.....4
Art. 13	- area destinata a viabilità e parcheggi .....4
Art. 14	- aree per nuovi insediamenti turistico – balneari .....6
Art. 15	- area con strutture turistico – balneari esistenti da riqualificare .....7
Art. 16	-area per spiaggia libera ad uso pubblico .....9
Art. 17	- tratto di arenile per attività sportive e ricreative.....
	9
Art.18	- versante con duna da bonificare.....
	10
Art. 19	- area parco delle dune ..... 11
Art. 20	- area parco della Fiumarella ..... 12
Art. 21	- area a verde pubblico ..... 12
<b>TITOLO IV    ATTUAZIONE DEL PIANO</b>	
Art. 22	- Progetto edilizio..... 13
Art. 23	- Approvazione del progetto edilizio..... 14
<b>TITOLO V    ORDINAMENTO EDILIZIO</b>	
Art. 24	- Rimando al Regolamento edilizio comunale..... 15
Art. 25	- Adeguamento degli insediamenti preesistenti .....15
Art. 26	- Indici e parametri urbanistici ed edilizi .....15
Art. 27	- Caratteri formali degli insediamenti turistico-balneari.....15
Art. 28	- Trattamento dei prospetti .....16
Art. 29	- Coperture .....16
Art. 30	- Recinzioni.....16
Art. 31	- Arredo urbano .....17
Art. 32	- Trattamento a verde.....17
<b>TITOLO VI    NORME AMBIENTALI E DI QUALITA'</b>	
Art. 33	- Norme generali di tutela e riqualificazione ambientale ..... 18
Art. 34	- Smaltimento dei rifiuti liquidi e gassosi e trattamento dei fattori inquinanti ..... 18
Art. 35	- Contenimento dei consumi energetici ed impianti termici ..... 18
Art. 36	- Norme di sicurezza degli impianti ..... 18
Art. 37	- Rispetto dei criteri di sicurezza idrogeologica ..... 18
Art. 38	- Applicazione del DM 236/89 (Barriere architettoniche) ..... 19
<b>TITOLO VII    DISPOSIZIONI TRANSITORIE</b>	
Art. 39	- Rinnovo della concessione demaniale ..... 20
Art. 40	- Insediamenti preesistenti in contrasto con il Piano..... 20

**ALLEGATO**  
SCHEDE TIPOLOGICHE

## TITOLO I • DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 01 - Ambito di applicazione

Il Piano di Utilizzazione della Fascia Costiera si applica all'area dell'Arenile ed alle aree adiacenti ad esso integrate, individuate nella Tav. 1, di cui al successivo Art. 4 delle presenti Norme.

Il Piano interessa il territorio compreso tra la battigia e la strada lungomare litoranea, nel tratto che va dal torrente Fiumarelle verso sud alla foce del Savone. Comprende inoltre aree di proprietà pubblica o comunque destinate ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi secondo il vigente Piano Regolatore Generale localizzate tra la strada lungomare e la statale Domitiana.

### Art. 02 - Efficacia del Piano e finalità delle Norme

Le presenti Norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano di Utilizzazione della Fascia Costiera da destinare ad attività turistico - balneari.

Esse sono composte da una parte di carattere prescrittivo e una seconda parte di carattere prestazionale/eseplificativo di soluzioni e dettagli riferiti all'attuazione degli interventi nell'area sottoposta a piano.

### Art. 03 - Norme del Piano Regolatore Generale

L'area è per la gran parte inclusa nel perimetro di PRG vigente in *area di tutela e valorizzazione della fascia costiera*, per la quale demanda a piano particolareggiato.

All'interno di essa sono presenti *Area per attività collettive, verde pubblico e parcheggi – esistenti e di progetto, Area per parco urbano delle dune, Area per parco naturalistico Fiumarelle, area destinata a viabilità pedonale e ciclabile, spiaggia con lidi.*

Il Piano opera nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G. di cui agli elaborati grafici della serie 2 allegati, compatibilmente con le prescrizioni in esso contenute, le presenti norme vengono articolate dettagliatamente.

### Art. 04 - Elaborati del Piano

- |     |   |                              |
|-----|---|------------------------------|
| 1.a | planimetria 1/2000 stato attuale su aerofotogrammetria del 1996                                   | 2 tavole 1.1a/2a             |
| 1.b | concessioni-autorizzazioni provvisorie su planimetria 1/2000                                      | 2 tavole 1.1b/2b             |
| 2.  | planimetrie estratto P.R.G. 1/2.000   | 4 tavole 2.1./4, 2.5 legenda |
| 3.  | vincoli e servitù 1/2000  | 2 tavole 3.1./2.             |
| 4.  | schema del P.U.F.C. sovrapposto a stralcio P.R.G. 1/2000  | 2 tavole 4.1./2.             |
| 5.  | progetto 1/2000, sezioni 1/200  | 2 tavole 5.1./2.             |
| 6.  | progetto 1/1000   | 4 tavole 6.1./4              |
| 7.  | schemi tipologici   | 6 tavole 7.1./6              |
|     | insediamenti turistico balneari –strutture a carattere provvisorio - parcheggi – sezioni stradali |                              |
| N.  | Norme di Attuazione (con SCHEDE TIPOLOGICHE)  |                              |
| R.  | Relazione   |                              |

## TITOLO II MODALITA' D'INTERVENTO

### **Art. 05 - Interventi di trasformazione del territorio oggetto del Piano**

Ogni attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio oggetto del Piano partecipa agli oneri ad essa relativi, e l'esecuzione delle opere è subordinata a *provvedimento autorizzativo* da parte dell'autorità comunale.

Le sole previsioni del Piano non conferiscono la possibilità di trasformazione del suolo dove le opere di urbanizzazione manchino o non siano in corso di realizzazione da parte dei soggetti obbligati alla loro esecuzione. Nelle aree per nuovi insediamenti ogni intervento di trasformazione potrà aver luogo solo successivamente al provvedimento definitivo di assegnazione dell'area demaniale da parte dell'amministrazione competente.

### **Art. 06 - Categorie d'intervento consentite**

Nelle aree oggetto del Piano sono consentite in generale le seguenti categorie d'intervento:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) nuova edificazione;
- d) demolizione.

L'assegnazione dei tipi di intervento alle aree classificate in base alle diverse destinazioni d'uso è operata nei successivi articoli dei Titoli II e III delle presenti Norme.

La definizione degli interventi afferenti a ciascuna delle categorie sopra indicate è precisata negli articoli seguenti.

### **Art. 07 - Manutenzione ordinaria**

Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli riguardanti le sole opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli immobili e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, quali:

- ripresa o rifacimento parziale di coloriture e rivestimenti esterni, senza modificazione dei materiali esistenti, delle tecnologie;
- tinteggiatura, riparazione e sostituzione di infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, grondaie, pluviali, canne fumarie, pavimentazioni esterne, senza alterazione o modificazione dei tipi di materiali esistenti, delle tecnologie;
- riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici esistenti, che comunque non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- risanamento e sostituzione di elementi di isolamento ed impermeabilizzazione, che comunque non comportino alterazione o modificazione dei tipi di materiali in vista;
- rifacimento e tinteggiatura di finiture interne, rifacimento o sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni, riparazione e sostituzione di infissi interni.

L'intervento di manutenzione ordinaria non è soggetto a provvedimento autorizzativo.

### **Art. 08 - Manutenzione straordinaria**

Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e 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 utili e non comportino variazioni delle destinazioni d'uso.

In particolare, sono opere di manutenzione straordinaria:

- il rifacimento totale delle finiture esterne manti di copertura, rivestimenti, zoccolature e pavimentazioni esterne anche con modificazioni dei materiali esistenti e delle tecnologie purchè conformi alle prescrizioni del presente Piano;
- il rifacimento parziale o totale delle coperture anche con modificazione dei materiali e delle tecniche costruttive purchè conformi alle prescrizioni del presente Piano ma senza variazioni delle quote del piano d'imposta e di colmo esistenti;
- la modifica o nuova costruzione di tramezzature interne non portanti;
- la sostituzione parziale o totale di alcune strutture orizzontali interne anche con variazioni dei materiali e delle tecniche costruttive e con modifica del piano d'imposta purchè conformi alle prescrizioni del presente Piano;
- il consolidamento statico di elementi strutturali verticali ed orizzontali con limitate modifiche dei materiali e dei sistemi statici, purchè non comportino alterazioni sostanziali delle strutture originarie dell'edificio e non ne modifichino il sistema statico complessivo.

L'intervento di manutenzione straordinaria è soggetto a provvedimento autorizzativo.

### **Art. 09 - Nuova edificazione**

S'intendono quali interventi di nuova edificazione, secondo le destinazioni d'uso previste dal Piano:

- a) le nuove costruzioni su lotti liberi;
- b) le sostituzioni edilizie di immobili ed impianti preesistenti, o residui degli stessi, da demolire e ricostruire anche con mutamento delle aree di sedime, entro i limiti fissati dagli indici e parametri urbanistici prescritti.

Gli interventi di nuova edificazione sono generalmente pertinenti alle aree libere da assoggettare a concessione demaniale individuate dal Piano. Essi sono anche consentiti nelle aree d'insediamenti preesistenti, secondo la disciplina di cui al Titolo III, ed in particolare nel rispetto del fronte mare previsto – nel caso in cui vi siano correlativamente eseguiti interventi di demolizione totale degli immobili preesistenti nel rispetto della normativa di Piano.

Le nuove edificazioni dovranno rispettare gli indici ed i parametri urbanistici prescritti al Titolo III e le prescrizioni di cui al Titolo IV delle presenti Norme, nonché ogni altra indicazione eventualmente riportata negli elaborati di piano.

### **Art. 10 - Demolizione**

Si definiscono interventi di demolizione quelli che in tutto o in parte annullano le preesistenze edilizie.

La demolizione è sempre consentita per la sostituzione delle strutture fisse, in qualsiasi materiale costruite, con quanto previsto dalle presenti norme e dagli elaborati grafici. È inoltre ammessa per il risanamento e la sistemazione delle aree, per l'eliminazione di baracche, tettoie, recinzioni, superfetazioni incongrue, elementi fatiscenti e costruzioni improprie.

## **TITOLO III DISCIPLINA D'USO**

### **Art. 11 - Destinazioni d'uso consentite**

Nel territorio interessato dal Piano potranno essere localizzate tutte le attività turistico – balneari, in particolare si possono realizzare;

- a) lidi con spogliatoi comuni
- b) aree di spiaggia pubblica con piccole attrezzature di servizio
- c) posa ombrelloni e sedie sdraio;
- d) aree per rimessaggio invernale ed estivo
- e) impianto per talassoterapia;
- f) impianto per la sicurezza in mare;
- g) presidio sanitario e di primo soccorso
- h) bar, ristoranti, discoteche, etc.;
- i) attività di servizio
- j) aree protette.

### **Art. 12 - Aree comprese nel Piano**

L'area di Piano è ripartita nelle seguenti zone:

- a) area destinata a viabilità e parcheggi
- b) area per nuovi insediamenti turistico – balneari;
- c) area con strutture turistico - balneari esistenti da riqualificare;
- d) area per spiaggia libera ad uso pubblico;
- e) piccole strutture a carattere provvisorio
- f) versante con duna da bonificare
- g) area per parco delle dune
- h) area per parco della Fiumarella
- i) area a verde pubblico

Le aree sono ripartite in fronte mare di lunghezza predefinita, preordinato alla assegnazione di provvedimento autorizzativi in area demaniale.

Il Piano delinea una tempistica attuativa per i soli interventi di nuova edificazione di cui agli elaborati grafici 5.1-2,

Per i manufatti esistenti oggetto di concessioni o autorizzazioni provvisorie sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Qualsiasi altra modalità d'intervento comporta l'adeguamento alle prescrizioni contenute negli elaborati del presente piano in termini di tipologie, materiali e prestazioni.

### **Art. 13 - area destinata a viabilità e parcheggi**

Le aree destinate a viabilità e parcheggi entro il perimetro di Piano, di cui agli elaborati grafici 5.2 comprendono:

- a) viabilità carrabile con indicazione dei flussi di traffico e delle loro direzioni
- b) viabilità a traffico limitato
- c) percorso ciclabile
- d) parcheggi.

La viabilità carrabile, include tratti di strade esistenti, in parte da sistemare, allargare ed integrare con marciapiedi, banchine, piste ciclabili e barriere pedonali. Il piano indica le direzioni del flusso di traffico in conformità con l'uso previsto della spiaggia e del posizionamento delle aree a parcheggio, la posizione degli attraversamenti con semaforo. Le sedi stradali della viabilità esistenti da sistemare saranno in generale modificate in base alle seguenti indicazioni e con riferimento alle sezioni tipo di cui all'elaborato grafico 7.6, salvo gli aggiustamenti e le specificazioni che si renderanno necessari in fase di progettazione esecutiva, in particolare:

- La strada lungomare a servizio dei lotti e delle aree attrezzate a ridosso delle aree oggetto di concessione o comprese in tali aree sarà resa a tratti carrabile per consentire l'accesso ai parcheggi in prossimità delle penetrazioni ortogonali e lungo la strada mentre le restanti parti saranno rese a traffico limitato.

Nei tratti a percorrenza carrabile deve essere garantita la continuità del trattamento della superficie stradale, mentre va garantita la presenza di marciapiedi e comunque di aree ad esclusivo uso pedonale su entrambi i lati della strada.

- La restante viabilità inclusa nel piano deve essere adeguata alle sezioni tipo di cui all'elaborato grafico 7.6.

La viabilità a traffico limitato riguarda alcuni tratti della strada lungomare e l'intera via Marechiaro. La superficie stradale sarà destinata a prevalente pedonalizzazione (eccetto residenti) nel periodo estivo e comunque nei periodi dell'anno di maggiore affluenza di traffico automobilistico, sarà trattata con idonea pavimentazione in pietra. La sezione stradale avrà carattere di prevalente continuità, eliminando marciapiedi o altra interruzione del piano calpestabile. In questi tratti va rimosso il manto di asfalto esistente e sostituito con materiale idoneo a percorrenze pedonali.

Percorsi ciclabili sono individuati lungo la viabilità che interessa il Piano, in corsia separata o integrati nella sezione stradale. In entrambi i casi è comunque necessario che non sia realizzata alcuna interruzione del piano stradale (spartitraffico, marciapiedi, o altro impedimento continuo lungo il tracciato stradale). I percorsi ciclabili, come quelli pedonali possono essere separati da elementi dissuasori posti a distanza non ravvicinata. Le piste ciclabili dovranno avere le dimensioni minime necessarie e, qualora realizzate in corsia separata, dovranno essere realizzate in battuto o altra idonea pavimentazione permeabile, con tassativa esclusione di pavimentazioni in cemento, manti bituminosi ed ogni altra superficie impermeabile. Qualora siano integrate nella sezione stradale si utilizzerà trattamento analogo a quello utilizzato per le percorrenze pedonali.

Le aree destinate a **parcheggi pubblici** comprendono:

- a) parcheggi, in attuazione del piano parcheggi
- b) parcheggi integrativi, individuati in aree che il PRG vigente destina ad Area per attività collettive, verde pubblico e parcheggi, ma con altra destinazione
- c) parcheggi integrativi in area verde, individuati in aree che il PRG vigente destina ad Area per attività collettive, verde pubblico e parcheggi, ma con destinazione a verde pubblico. L'uso a parcheggio di dette aree sarà riferito a periodi di massimo afflusso di utenti nel periodo estivo o in occasione di flussi di traffico legati a particolari occasioni. Il parcheggio sarà reso compatibile con la destinazione a verde pubblico, in modo da consentire l'utilizzazione differenziata nei restanti periodi dell'anno. Le pavimentazioni in questo caso dovranno essere realizzate con materiale permeabile e adatto alla riconversione dell'area in altra attività. E' preferibile l'uso del prato carrabile (prato armato).

Per il trattamento e la distribuzione tipologica delle aree a parcheggio si fa riferimento all'elaborato grafico 7.5

Le aree a parcheggio saranno sempre trattate con alberature o strutture pergolate e protette visivamente con opportune schermature ottenute con terrazzamenti e sistemazioni a verde.

Il trattamento a verde di tutte le aree a parcheggio dovrà essere particolarmente studiato in rapporto all'esposizione e alla vicinanza al mare nonché in rapporto alla quota della falda sotterranea. In particolare nelle aree poste sul fronte mare sono compatibili i seguenti impianti arborei: Tamarix di varie colorazioni, vite americana. Nelle aree più interne possono essere utilizzati tra i sempre verdi la Mellia Azedarach, Casuarina di varie colorazioni, tra le specie spoglianti Acer campestre e Albizia julibrissin.

Le specie andranno scelte privilegiando la differenziazione cromatica tra le diverse aree a parcheggio.

## **Art. 14 - aree per nuovi insediamenti turistico – balneari**

Le aree perimetrate in rapporto ai nuovi insediamenti turistico - balneari comprendono:

- nuovi insediamenti turistico balneari e arenile
- nuovo insediamento turistico balneare e arenile in area da bonificare

Le superfici costruite individuate per l'attività turistico – balneari includono le seguenti utilizzazioni:

- spogliatoi comuni e altre attrezzature di servizio;
- presidio sanitario e di primo soccorso
- bar, discopub, winebar, ristorante, piccola rivendita.
- altre attività finalizzate alla destagionalizzazione della struttura purché compatibili con il carattere dei luoghi e dell'ambiente.

Tutte le attività per lo svago e il tempo libero previste nel precedente comma possono essere esercitate solo nel rispetto del Piano di Zonizzazione acustico e della Normativa relativa alle emissioni sonore

E' esclusa l'utilizzazione residenziale dei manufatti previsti dal Piano.

Il piano individua, negli elaborati grafici 5.1-2, undici nuovi insediamenti turistico-balneari. La perimetrazione riportata sui grafici riguarda la superficie coperta dallo stabilimento e lo spazio di arenile in concessione.

Per quanto riguarda la superficie coperta da stabilimenti si prevedono:

- due manufatti a nord (A e B) , in prossimità della Fiumarella pari a 400 mq di superficie coperta ciascuna. Ognuna di esse si riferisce ad un modulo edificato di 40m x 10m disposte parallelamente e in aderenza alla strada lungomare;
- un ulteriore manufatto (C) di 400 mq di superficie coperta, da realizzarsi alla scadenza della concessione attualmente in corso.
- otto manufatti lungo il tratto a sud, in prossimità della piazza del Popolo, disposti a coppie (D-M), con una superficie coperta di 300 mq per ciascuno stabilimento. Ognuno di essi si riferisce ad un modulo edificato di 30m x 10m disposto parallelamente e in aderenza alla strada lungomare.

Non è consentita la realizzazione di ulteriori strutture, anche a carattere temporaneo, al di fuori di quelle individuate negli elaborati grafici di progetto (serie 5-6).

Gli insediamenti turistico - balneari consentiti vengono puntualmente localizzati e individuati e la loro disposizione (singola o a coppie) e la rispettiva quantificazione (400 mq e 300 mq) è vincolante. Essi devono fare riferimento alle prescrizioni sulle tipologie, materiali e prestazioni contenute nella presente normativa e nello specifico elaborato grafico 7.1-4.

La disposizione degli insediamenti a coppie presume che non ci sia alcun distacco tra i due edifici e che abbiano una parete comune. La tipologia di riferimento è vincolante per entrambe e, qualora la realizzazione dell'impianto sia sfalsata nel tempo, l'ultimo deve adeguarsi alla scelta tipologica dello stabilimento già realizzato.

A ciascuna area coperta da stabilimenti turistico - balneari è associato un tratto di arenile ovvero di spiaggia non coperta da alcun tipo di struttura... Sono vietate strutture tipo spogliatoi, bagni, ecc. anche se a carattere temporaneo, al di fuori delle superfici consentite per gli stabilimenti turistico - balneari.

La superficie di arenile in concessione deve mantenersi entro i 5m dalla linea di battigia. Pertanto sono da considerarsi prescrittive, oltre alla linea di bordo stradale, le due ortogonali alla strada che in linea distano dal fabbricato la metà della lunghezza del fronte edificato complessivo.



- Per ciascuna area per nuovi insediamenti turistico-balneari valgono le seguenti prescrizioni
- altezza minima e massima ammessa per le costruzioni principali: **3.0 e 3.5** ml alla gronda
- distacco minimo dai confini: **20** ml se confinante con altra coppia di concessioni, **nessun distacco** se confinante con una zona libera e di uso pubblico o con altro edificio previsto per stabilimento turistico - balneare esistente o di nuovo impianto;
- fronte mare relativo a ciascun nuovo insediamento e comprensivo dello spazio di arenile: max. 100 m (singolo e a coppie)

Le dimensioni consentite per ciascun nuovo insediamento turistico-balneare e del relativo arenile fanno riferimento alla tabella allegata.

Per il nuovo insediamento turistico balneare in area da bonificare, in prossimità del torrente Fiumarelle, valgono tutte le precedenti prescrizioni ad eccezione del fronte mare che in questo caso viene portato a **160 m** per consentire la bonifica dell'argine fluviale e delle aree adiacenti a sud che avverranno contestualmente alla realizzazione del nuovo edificio adibito a stabilimento turistico - balneare e a spese del richiedente il provvedimento amministrativo relativo all'uso ed edificazione del suddetto suolo demaniale. Inoltre il richiedente dovrà garantire un diritto di passaggio pubblico per una fascia di **20 m** a partire dal torrente Fiumarelle.

Non sono ammesse superfici impermeabili al di fuori dell'area individuata per i nuovi insediamenti turistico-balneari (coincidente con la superficie coperta del fabbricato).

### **Art. 15 - area con strutture turistico - balneari esistenti da riqualificare**

Si considerano insediamenti esistenti l'insieme dei lotti già assegnati in concessione demaniale, sia esennale che annuale o biennale provvisoria e muniti di regolare concessione od autorizzazione edilizia, all'atto dell'adozione del presente Piano.

Gli insediamenti esistenti sono soggetti a riordino, secondo le prescrizioni di Piano, e comprendono insediamenti a destinazione impropria od in contrasto con le previsioni del Piano.

Tutte le strutture turistico – balneari esistenti, sono soggette esclusivamente a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria secondo quanto prescritto dal Titolo II Art.7 della presente normativa. Per qualsiasi altra opera che non rientra nella suddetta categoria è prescritto l'obbligo di adeguamento alla disciplina di riordino del Piano, in termini di tipologie, materiali e prestazioni e quant'altro è prescritto dagli elaborati grafici e dalla presente normativa.

Le aree perimetrate in rapporto a strutture turistico - balneari esistenti da riqualificare si articolano in: strutture turistico - balneari esistenti da riqualificare e arenile.

Le superfici costruite individuate per l'attività turistico – balneari in sostituzione di quelle esistenti includono le seguenti utilizzazioni:

- spogliatoi comuni e altre attrezzature di servizio;
- presidio sanitario e di primo soccorso
- bar, discopub, winebar ristorante, piccola rivendita.
- altre attività finalizzate alla destagionalizzazione della struttura purché compatibili con il carattere dei luoghi e dell'ambiente.

Tutte le attività per lo svago e il tempo libero previste nel precedente comma possono es-

sere esercitate solo nel rispetto del Piano di Zonizzazione acustico e della Normativa relativa alle emissioni sonore

E' esclusa l'utilizzazione residenziale dei manufatti esistenti e previsti dal Piano.

Non sono ammesse altre superfici coperte.

Il piano individua, negli elaborati grafici 5.1-2, dieci strutture turistico - balneari esistenti da riqualificare. La perimetrazione riportata sui grafici riguarda la superficie coperta dallo stabilimento che sostituisce quello esistente (numerato con asterisco) e lo spazio di arenile in concessione.

Per quanto riguarda la superficie coperta da stabilimenti si prevedono:

- quattro aree a nord, nel tratto dalla Fiumarella a piazza Conte, pari a 400 mq di superficie coperta ciascuna, due singole e due affiancate a coppia. Ognuna di esse si riferisce ad un modulo edificato di 40m x 10m disposto parallelamente e in aderenza alla strada lungomare
- sei nel tratto più a sud in adiacenza di piazza Conte, disposte a coppie corrispondenti ad una superficie coperta variabile tra i 200 e i 300 mq per ciascuno stabilimento. Ognuna di esse si riferisce ad un modulo edificato di 30m x 10m e/o 20m x 10m disposto parallelamente e in aderenza alla strada lungomare

Non è consentita la realizzazione di ulteriori strutture, anche a carattere temporaneo, al di fuori di quelle individuate negli elaborati grafici di progetto (serie 5-6).

Gli insediamenti turistico - balneari da riqualificare sono precisati dagli elaborati grafici 5.1-2 e la loro disposizione (singola o a coppie) e la rispettiva quantificazione (300 mq e 200 mq) è vincolante. Essi devono fare riferimento alle prescrizioni sulle tipologie, materiali e prestazioni contenute nella presente normativa e nello specifico elaborato grafico 7.1.

La disposizione degli insediamenti a coppie presume che non ci sia alcun distacco tra i due edifici e che abbiano una parete comune. La tipologia di riferimento è vincolante per entrambe e, qualora la realizzazione dell'impianto sia sfalsata nel tempo, l'ultimo deve adeguarsi alla scelta tipologica dello stabilimento già realizzato.

A ciascuna area coperta da stabilimenti turistico - balneari è associata un tratto di arenile ovvero di spiaggia non coperta da alcun tipo di struttura... Sono vietate strutture tipo spogliatoi, bagni, ecc. anche se a carattere temporaneo, al di fuori delle superfici consentite per gli stabilimenti turistico - balneari.

La superficie di arenile in concessione deve mantenersi entro i 5 m dalla linea di battigia. Pertanto sono da considerarsi prescrittive, oltre alla linea di bordo stradale, le due ortogonali alla strada che in linea distano dal fabbricato la metà della lunghezza del fronte edificato complessivo.

Per ciascuna area con strutture turistico - balneari esistenti da riqualificare valgono le seguenti prescrizioni:

- altezza minima e massima ammessa per le costruzioni principali: **3.0 e 3.5** ml alla gronda, per chi si adegua al Piano con interventi di demolizione e nuova costruzione, mentre per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria si mantiene quella esistente
- distacco minimo dai confini: **20** ml se confinante con altra coppia di concessioni, **nessun distacco** se confinante con una zona libera e di uso pubblico o con altro edificio previsto per stabilimento turistico - balneare esistente o di nuovo impianto;
- fronte mare relativo a ciascun nuovo insediamento e comprensivo dello spazio di arenile: max. 100 m se singolo, 160 m se disposti a coppie, 90 se disposti a tre.

Le dimensioni consentite per la riqualificazione delle strutture turistico-balneari esistenti fanno riferimento alla tabella allegata.

Il riordino degli insediamenti preesistenti comporta:

- a) la rilocalizzazione in area immediatamente prossima come prevista dagli elaborati grafici del presente Piano
- b) l'adeguamento alle norme su tipologie e materiali di cui agli elaborati serie 7;
- c) l'adeguamento alle destinazioni d'uso consentite
- d) il completamento e l'integrazione delle relative infrastrutture

Non sono ammesse superfici impermeabili al di fuori dell'area individuata per le strutture balneari esistenti da riqualificare (coincidente con la superficie coperta del fabbricato).

Le zone di insediamenti preesistenti non sono sottoposte ad obbligo immediato di adeguamento alle destinazioni d'uso di riordino previste dal presente articolo ed alle relative quantificazioni e parametri edilizi ed urbanistici; tuttavia in esse non sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia.

### **Art. 16 - area per spiaggia libera ad uso pubblico**

Nella zona libera destinata ad uso pubblico sono consentite solo attività attinenti alla destinazione pubblica e di uso pubblico previa concessione demaniale di utilizzazione dell'area esclusivamente per attrezzature turistiche.

Gli interventi di manutenzione della spiaggia libera sono promossi non solo da parte di operatori pubblici ed enti istituzionalmente competenti per la realizzazione di opere ed impianti, ma anche da privati, i quali possono intervenire esclusivamente in seguito alla stipula di una convenzione con il Comune.,.

Sono altresì individuati ad una distanza che va dai 90 ml ai 100 ml ca. di fronte mare, ad un intervallo rispettivamente di uno o due aree in concessione, gli accessi pubblici alla battigia.

### **Art. 17 - tratto di arenile per attività sportive e ricreative**

Il piano individua, in corrispondenza del tratto di duna esistente e lungo l'intero fronte mare del Parco territoriale delle Dune, un'area capace di accogliere esclusivamente piccole strutture a carattere provvisorio e destinate a:

- bar, piccola rivendita,
- noleggio ombrelloni o altro servizio relativo all'uso dell'arenile per attività di svago e sport;
- discoteca all'aperto
- presidio sanitario e di primo soccorso
- servizi e docce

Sono consentite le sole attività preposte all'utilizzazione dell'arenile compatibilmente con l'attività di tutela e preservazione del tratto di duna esistente. Non sono consentite coperture impermeabili del suolo. E' prescritta la demolizione di tutte le strutture esistenti non compatibili con il piano.

Sono ammesse un numero massimo di cinque strutture a carattere provvisorio, con dimensioni e tipologie corrispondenti alle tavole di dettaglio (Tav. 7.4) e comunque la cui superficie coperta non superi i 170 mq. La localizzazione di dette strutture contenuta negli elaborati 6.3-6.4 ha carattere indicativo.

Esse avranno carattere provvisorio in relazione ai materiali utilizzati (legno, tensostrutture, componenti in acciaio). Tali interventi dovranno essere localizzati ad opportuna distanza l'uno dall'altro e dovranno prevedere la bonifica di un'ampia superficie di duna esistente.

La loro localizzazione sarà valutata in sede di rilascio del provvedimento autorizzativo e tenendo conto:

1. della condizione del sito rispetto alle necessità di tutela della duna esistente;
2. della opportuna distanza tra i diversi stabilimenti in relazione alle superfici di arenile ad essi annesso per lo svolgimento delle attività sportive e ricreative ammesse.

Alle strutture a carattere provvisorio saranno annesse superfici libere di arenile per solarium, attività all'aperto finalizzate allo sport, allo svago e il tempo libero, purché queste preservino la permeabilità dei suoli. Le superfici di arenile annesse a ciascuna struttura a carattere provvisorio potranno occupare al più 2000 mq del versante di duna da bonificare per il quale sono previsti interventi di cui al successivo art. 18.

E' consentita inoltre la realizzazione di due strutture a carattere provvisorio sia in relazione ai materiali utilizzati (legno, tensostrutture, componenti in acciaio), sia alla loro localizzazione. L'area di sedime di dette strutture dovrà infatti essere trasferita in altro sito interno alla duna da bonificare al massimo ogni due anni per consentire il processo di rinaturalizzazione della duna esistente.

Dette strutture la cui superficie coperta non potrà superare i 70mq potranno essere servizi a supporto e ricovero attrezzature per sport acquatici.

Ad esse potrà essere annessa una superficie libera di arenile purché sia preservata la permeabilità dei suoli.

## **Art. 18 - versante con duna da bonificare**

Il tratto più a sud del litorale incluso nel Piano è interessato da un intervento di bonifica e di ripristino della duna esistente.

Le tecniche da utilizzare saranno finalizzate al consolidamento e alla stabilizzazione della duna esistente con una vegetazione idonea a tale scopo.

In particolare sono ammessi i seguenti interventi:

- bonifica e ripristino della continuità del sistema dunale e retrodunale, con asportazione dei residui di varia natura;
- eventuali recinzioni devono essere a basso impatto visivo e comunque sono da eliminare al termine della stagione estiva;
- realizzazione di nuovi accessi pedonali al mare con strutture leggere in legno;
- ripristino della vegetazione dunale psammofila e retrodunale, mediante propagazione in vivaio e trapianto sulla duna.

E' prescritta la conservazione integrale della duna esistente e protezione della flora spontanea da integrare con essenze della stessa specie (agave opuntia, ficus indica, ginepro, mirto, ...).

E' vietata la realizzazione di superfici impermeabili.

E' consentita l'utilizzazione di parte del versante dunale per scopi ricreativi e sportivi, ma solo nel tratto in prossimità dell'attuale strada lungomare esteso verso il mare per massimo 40 m.

Tale utilizzazione riservata al solo periodo estivo deve garantire la rinaturalizzazione e la protezione della duna esistente.

E' comunque preferibile localizzare dette attività, quando le attività sportive e ludiche richiedono superfici tali da compromettere l'obiettivo di tutela del sistema dunale costiero la localizzazione, anche temporanea, nelle adiacenti aree destinate a parco territoriale delle dune.

E' altresì consentito, nelle more dell'attuazione del nuovo porto del Savone, il rimessaggio delle piccole imbarcazioni da pesca nel tratto più prossimo al Savone. Detta attività deve comunque preservare i 5m per il passaggio pubblico lungo l'arenile e può estendersi al più verso l'interno per 20 m.

Sull'intero tratto di arenile corrispondente al *versante di duna da bonificare* non sono consentite strutture turistico balneari.

Allo scopo di perseguire la valorizzazione, la tutela e l'uso sostenibile di questa parte del patrimonio naturale costiero sono consentiti i seguenti interventi:

- delimitazione dell'area interessata dal fenomeno dunale;
- predisposizione di opere di riconfigurazione dei tratti di duna compromessi attraverso barriere lignee e salvaguardia e tutela delle dune esistenti;
- rinaturalizzazione con piantumazione di specie arboree autoctone e tutela di quelle esistenti;
- uso sostenibile dell'arenile e del sistema dunale attraverso strutture a carattere provvisorio, percorsi di attraversamento dunale su palafitta, attrezzature ludiche per l'infanzia, per la fruizione turistico - sportiva dell'area.

Al fine di introdurre criteri per la salvaguardia dell'ecosistema retrodunale nonché di sicurezza e razionalizzazione della circolazione, tutte le cancellate e recinzioni realizzate a chiusura degli spartifuoco e della strada lungomare dovranno tassativamente essere eliminate.

## **Art. 19 - area parco delle dune**

Il Piano riporta l'area che il PRG perimetra come parco delle dune in quanto coinvolta nell'obiettivo di riqualificazione della fascia dunale e retrodunale.

In detta area l'obiettivo principale è quello della conservazione integrale della duna esistente e protezione della flora spontanea. E' consentita l'integrazione con essenze della stessa specie (agave opuntia, ficus indica, ginepro, mirto, ...).

E' vietata la realizzazione di superfici impermeabili.

E' consentita l'utilizzazione delle aree oggi maggiormente compromesse per attività sportive e ricreative all'aperto.

E' consentito l'uso dell'edilizia esistente per:

- realizzazione del centro di visita a finalità museali, didattiche e ricreative
- svolgimento di attività di informazione, sensibilizzazione e di formazione professionale in rapporto ai temi del recupero naturalistico e della riqualificazione ambientale.

Il ridisegno dell'area del parco delle dune e quindi gli interventi in esso consentiti sono subordinati alla definizione del progetto del porto del Savone come da PRG vigente (area per porto turistico e commerciale) e delle aree con le relative attività ad esso annesse (area per attività ricettive e ricreative connesse al porto).

Nelle more sono consentiti esclusivamente interventi volti a bonificare la duna esistente e ripristinare il carattere di naturalità dei luoghi. Sono consentite piccole attività sportive all'aperto solo su aree compromesse e comunque senza intaccare aree caratterizzate dalla presenza di duna e in ogni caso senza compromettere il sistema vegetazionale finalizzato al suo consolidamento.

Allo scopo di perseguire la valorizzazione, la tutela e l'uso sostenibile di questa parte del patrimonio naturale costiero sono consentiti i seguenti interventi:

- delimitazione dell'area interessata dal fenomeno dunale;
- predisposizione di opere di riconfigurazione dei tratti di duna compromessi attraverso barriere lineari e salvaguardia e tutela delle dune esistenti;
- rinaturalizzazione con piantumazione di specie arboree autoctone e tutela di quelle esistenti;
- uso sostenibile del sistema dunale e del parco attraverso strutture a carattere provvisorio, percorsi di attraversamento dunale su palafitta, attrezzature ludiche per l'infanzia, per la fruizione turistico-sportiva dell'area.

## **Art. 20 - area parco della Fiumarella**

Il Piano riporta l'area che il PRG perimetra come parco delle Fiumarelle in quanto coinvolta e integrata nell'obiettivo di riqualificazione della fascia costiera nel tratto a nord.

In detta area l'obiettivo principale è quello della riqualificazione e disegno di un'area a parco di servizio al tratto nord del litorale ma anche in connessione con la porta di ingresso alla città da nord (porta Fiumarelle) e all'intervento previsto sul versante interno della Domitiana *sull'area per uso commerciale con attività ricreative e culturali*.

E' vietata la realizzazione di superfici impermeabili.

Il ridisegno dell'area del parco delle Fiumarelle e quindi gli interventi in esso consentiti sono subordinati o contestuali alla definizione del progetto di riqualificazione della Domitiana in uno con l'attuazione dell'area per uso commerciale con attività ricreative e culturali.

Nelle more sono consentiti esclusivamente interventi volti a bonificare la duna esistente e ripristinare il carattere di naturalità dei luoghi, in particolare sono ammessi gli interventi finalizzati alla bonifica dell'argine settentrionale del torrente, come indicato dall'elaborato grafico 5.1. A questo scopo sono necessari tutti gli interventi volti alla eliminazione degli scarichi abusivi esistenti e che compromettono l'utilizzazione della spiaggia nel tratto immediatamente a sud, a ridosso della Fiumarella. L'area lungo l'argine Fiumarella per l'intero tratto fino allo sbocco a mare va tutelata e schermata con opportune alberature per uno spessore di almeno 10 m.

E' prescritto il ripristino del carattere di naturalità dei luoghi. E' consentito coniugare la fruizione del parco con l'uso balneare della costa lasciando libera l'area intorno alla foce.

E' d'obbligo la conservazione integrale della duna esistente e protezione della flora spontanea. E' consentita l'integrazione con essenze della stessa specie (agave opuntia, ficus indica, ginepro, mirto, ...).

## **Art. 21 - area a verde pubblico**

Il Piano riporta le aree che il Piano Regolatore Generale perimetra come Area per attività collettive, verde pubblico e parcheggi, specificandone il tipo attrezzatura in coerenza con le previsioni di PRG.

In detta area l'obiettivo principale è quello integrare le attività previste nelle altre aree per attrezzature coinvolte dal Piano con strutture da trattare a verde con strutture per il gioco bambini e piccole attrezzature per lo sport all'aria aperta.

Il trattamento delle superfici deve garantire la permeabilità dei suoli che comunque non deve essere inferiore al 90% della Superficie del lotto.

## TITOLO IV ATTUAZIONE DEL PIANO

### Art. 22 - Progetto edilizio

I progetti delle opere pubbliche o di uso pubblico previste dal Piano saranno compilati nell'osservanza delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia di lavori pubblici; essi dovranno contenere tutti gli elementi progettuali relativi alle specifiche categorie di lavori ed essere redatti in modo da assicurare il coordinamento della esecuzione dei lavori, tenendo conto del contesto in cui si inseriscono, con particolare attenzione ai problemi della accessibilità e della manutenzione degli impianti e dei servizi a rete, ai sensi dell'art. 5-quinquies del D.L. 3 aprile 1995, n. 101, convertito dalla L. 2 giugno 1995, n. 216.

I progetti allegati alle richieste di provvedimento autorizzativo per interventi privati nei singoli lotti dovranno contenere tutti gli elementi necessari all'acquisizione dei pareri eventualmente prescritti dalle norme vigenti, ed al rilascio delle prescritte autorizzazioni ed approvazioni.

La documentazione di progetto dovrà includere i seguenti elaborati:

- a. Relazione tecnico-illustrativa;
- b. Corografia;
- c. Stralcio di mappa catastale (scala 1:1000/1:2000) recante il numero di foglio di mappa, particella con l'individuazione dell'area oggetto di richiesta di concessione.
- d. Rilievo dello stato di fatto in scala adeguata (1:200/1:50) dell'area oggetto di intervento esteso ad una sufficiente area circostante in modo tale da consentire il corretto inquadramento, non inferiore a 1:100, *nel caso di interventi di manutenzione straordinaria*;
- e. Documentazione fotografica a colori con riprese da diversi punti di vista illustrante lo stato attuale dei luoghi

#### Progetto

- f. Planimetrie generali d'inquadramento in scala 1:2000 e/o 1:1000, su base cartografica aggiornata, con indicazioni plano-altimetriche (piano quotato e/o curve di livello) e recanti la precisa individuazione dell'intervento;
- g. Stralcio della tavola di PUAD in scala 1:5000 e 1/2000 con l'individuazione del lotto d'intervento;
- h. Planimetria nella stessa scala del rilievo dello stato di fatto comprendente le previsioni di progetto precisando:
  - la superficie complessiva dell'area richiesta in concessione,
  - la superficie coperta con le diverse opere previste e la destinazione delle stesse,
  - la superficie scoperta
  - la superficie destinata a specifiche utilizzazioni (strade, zone destinate a verde, ecc.)
  - l'area occupata da nuovi insediamenti turistico-balneari
  - le superfici oggetto di demolizione
  - l'area occupata da pertinenze demaniali marittime
  - la superficie destinata a specifiche utilizzazioni (parchi giochi, piscine, gazebo, tende, zone destinate a verde etc.);
- i. piante sezioni e prospetti delle strutture che si intendono realizzare in scala 1:100/1:50; quotate alla scala di progetto definitivo, comprendenti:
  - 1) pianta quotata delle fondazioni;
  - 2) piante di tutti i livelli e piani agibili con le destinazioni d'uso di tutti gli ambienti, con le quote orizz-

zontali esterne ed interne, parziali e totali, le misure delle aperture, la monta delle scale, le quote di calpestio di tutti i livelli riferite al pavimento del piano terreno o rialzato, e la quota del piano stradale o di campagna;

3) pianta delle coperture, con le quote orizzontali e di livello; su tutte andranno indicate le linee di sezione ed i necessari riferimenti agli altri elaborati;

per le pertinenze demaniali marittime la planimetria dovrà indicare il volume compreso entro la quota di +/- 2.70 dal piano di campagna;

j. Sezioni di Progetto quotate, nella stessa scala delle piante, in numero di almeno due per ciascuna delle direzioni ortogonali di progetto, includenti anche le strutture di fondazione, con le altezze parziali e totali, e le quote di livello;

n. Prospetti di Progetto quotati, nella stessa scala delle piante, per tutti i fronti degli edifici con quote orizzontali e verticali indicate in modo da verificarne la corrispondenza con le quote parziali e totali degli altri elaborati;

o. Particolari Costruttivi, almeno in scala 1:20;

p. Progetto e calcoli preliminari degli impianti.

q. Prospettive, assonometrie o fotoinserimenti delle opere estese ad un intorno significativo;

r. documentazione fotografica o disegni di dettaglio relativi ad arredi, illuminazione e complementi d'arredo.

Dovrà altresì essere prodotto:

s. Computo metrico estimativo relativo alle opere da realizzare;

u. Piano finanziario dettagliato di investimento e di ammortamento. La redazione della planimetria indicante l'area oggetto di richiesta di concessione dovrà essere eseguita sulla base di un rilievo geometrico poggiato su punti georiferiti riscontrabili sul terreno ed individuati come capisaldi di riferimento.

### **Art. 23 - Approvazione del progetto edilizio**

Il rilascio del provvedimento autorizzativi relativo a ciascun tipo di intervento di cui al precedente Titolo II è subordinato in particolare alla presentazione: a) del progetto dell'impianto di pretrattamento delle acque di scarico, b) della documentazione tecnica richiesta dalle norme sul risparmio energetico, di cui al successivo Titolo V.



## TITOLO V • ORDINAMENTO EDILIZIO

### **Art. 24 - Rimando al Regolamento edilizio comunale**

Per quanto non incluso nelle prescrizioni specifiche contenute nelle presenti Norme, si rinvia al Regolamento edilizio comunale, ed alle disposizioni di legge prevalenti sul medesimo.

### **Art. 25 - Adeguamento degli insediamenti preesistenti**

Le norme del presente Titolo IV si applicano anche agli insediamenti preesistenti.

Gli interventi relativi a tutte le categorie indicate nell'art. 5 saranno eseguiti in conformità alle prescrizioni del successivo Titolo V.

Le installazioni e gli elementi, ancorché su suolo privato, che concorrono alla definizione dell'arredo urbano (quali insegne, iscrizioni, cartelloni pubblicitari e segnali) saranno modificati in conformità all'attuazione delle disposizioni del precedente articolo.

### **Art. 26 - Indici e parametri urbanistici ed edilizi**

Per dimensionare e disciplinare gli interventi, il Piano utilizza gli indici e parametri urbanistici appresso elencati e definiti:

- **area coperta:**

proiezione orizzontale di tutti i corpi di fabbrica, compresi corpi ed elementi a balzo (se con sporgenza superiore a 50 cm), porticati, tettoie e verande.

- **lunghezza minima d'intervento (o FRONTE MARE):**

per ciascuna zona a destinazione omogenea, la lunghezza minima richiesta per un intervento da attuare in modo unitario è indicata graficamente ed espressa in ml, comprende i manufatti edilizi e la superficie di arenile in concessione;

- **altezza massima:**

il valore di *altezza dell'edificio* che non può essere superato, misurato secondo quanto riportato nella tavola 6

- **distacco minimo dai confini:**

la minima distanza che l'edificio deve osservare dai confini della zona in concessione, misurata sulla retta orizzontale che individua la distanza minima dal confine degli elementi della costruzione, con esclusione di cornicioni, gronde e pensiline sporgenti non oltre 70 cm;

### **Art. 27 - Caratteri formali degli insediamenti turistico - balneari**

Nell'ambito del piano sono previste solo strutture facilmente rimovibili, in materiale ligneo, acciaio e tensostrutture.

Le eventuali opere di fondazione saranno ammesse solo se realizzate tramite palificate in legno sulla quale impostare il tavolato di posa.

Nella progettazione ed esecuzione deve essere assicurata la buona qualità architettonica di tutti gli edifici, evitandone un eccessivo impatto visivo e con particolare riguardo alla cura dei dettagli.

Per la realizzazione delle strutture sia relative ai nuovi insediamenti turistico-balneari, sia alla riqualificazione di quelli esistenti, sia le piccole strutture a carattere provvisorio, sia i chioschi attrezzati su spiaggia pubblica si fa riferimento alle tipologie consentite di cui agli elaborati grafici 7.1-4.

## **Art. 28 - Trattamento dei prospetti**

La progettazione delle facciate rispetterà in generale criteri di composizione armonica e regolare, con particolare riguardo alla disposizione delle aperture.

Indicazioni per i paramenti esterni:

- non potranno essere lasciate in vista superfici al grezzo destinate all'applicazione dello strato di finitura; in mancanza non sarà rilasciato il certificato di utilizzazione degli immobili;

Indicazioni per i colori:

- sono da evitare colori violenti che comportino un eccessivo impatto visivo ed ambientale. In accordo con le architetture tradizionali mediterranee, per le pannellature e tamponature prevarranno i bianchi ed i colori pastello, mentre le parti in legno potranno lasciarsi al naturale o tinte chiare. Le parti in metallo (strutture, balaustre, inferriate, infissi) dovranno essere dipinte di bianco, verde scuro, verde smeraldo, turchese.
- non potranno essere lasciate in vista gli impianti tecnologici per il trattamento dell'area.

Le combinazioni cromatiche sulla stessa facciata saranno ottenute preferibilmente con tonalità poco distanti tra loro sulla scala dei colori, variandone le gradazioni.

Per le parti prospicienti la strada si prevede una soluzione di frangisole in facciata con pannelli continui che schermano il sole e la visibilità dalla strada verso l'interno ma consentono il passaggio della luce.

## **Art. 29 - Coperture**

Le coperture di tutti gli edifici dovranno essere particolarmente curate, costituendo un elemento di integrazione nel paesaggio, in considerazione della loro visibilità dal mare.

Sono vietate coperture in lamiera ondulata o grecata in vista e comunque le coperture in materiale metallico ad eccezione delle coperture in rame o piombo. Non è consentito lasciare a vista le guaine impermeabili anche con verniciatura protettiva.

Sono consentite le coperture a tetto in legno, paglia, giunco o coperture vegetali e parziali inserti vetrati. Sono altresì consentite coperture a geometrie differenti anche in rame o piombo.

Sono da preferirsi le coperture a tetto con falde asimmetriche e con altezze sfalsate. Per le nuove tipologie in sostituzione di quelle esistenti, è consentita la realizzazione di coperture piane preferibilmente in legno da utilizzare come solarium a compensazione di una minore superficie di arenile in concessione derivante dal rispetto di posizionamento della nuova struttura con quella esistente. Le tipologie consentite rientrano tra quelle riportate negli elaborati grafici 7.1-4.

I colori da adottare dovranno essere scelti ponendo attenzione all'integrazione nel paesaggio sopra richiamata, con criteri analoghi a quelli indicati per le facciate ed evitando colori di notevole impatto visivo.

## **Art. 30 - Recinzioni**

Le opere di recinzione saranno particolarmente curate; saranno realizzate a giorno, con esclusione pertanto di manufatti in muratura continua e chiusa.

Le recinzioni dei lotti prospettanti su spazi pubblici, dovranno essere realizzate con forme, dimensioni e materiali unificati, in conformità a prescrizioni specifiche all'uso indicate dal Comune o da questo approvate. Esse dovranno essere di altezza non superiore a **2,10 m**.

Negli stabilimenti balneari muniti di separazioni normali alla battigia dovrà essere lasciata libera la fascia di arenile di ml **5**, misurata in riferimento al medio marino estivo, allo scopo di consentire il libero transito del pubblico.

Le separazioni degli arenili che delimitano le aree in concessione non costituiscono recinzione ma hanno carattere di segnale. Possono essere realizzate con elementi naturali (grandi pietre, grossi tronchi d'albero, etc.) ovvero con oggetti a carattere significativo (sculture di opportuna dimensione, imbarcazioni in disuso, etc.).

L'approvazione delle singole proposte è rimandata agli organi di controllo paesaggistico.

### **Art. 31 - Arredo urbano**

Sedute, dissuasori, docce, cestini gettacarte, fontane ed altri elementi di arredo vi saranno distribuiti sull'intero tratto interessato dal piano, alcuni di essi devono rispettare carattere di continuità e devono essere ben integrati nell'insieme naturalistico e ambientale. Allo scopo di ordinare ed unificare i caratteri tecnologici e formali degli elementi di arredo urbano, ed in generale per assicurare la migliore fruizione degli spazi pubblici attraverso la qualificazione formale e funzionale di tali elementi, si rimanda all'allegato SCHEDE TIPOLOGICHE.

### **Art. 32 - Trattamento a verde**

La sistemazione a verde dovrà tenere conto dei fattori di esposizione, soleggiamento, umidità, in relazione alle caratteristiche ed al ciclo vegetativo delle specie impiegate, entro un generale criterio di rinaturalizzazione del territorio e di rigenerazione della risorsa "duna".

Eventuali aree a prato potranno essere del tipo modellato o a graminacee.

Altre specie potranno essere introdotte rispettando l'indicazione di riproporre l'ambiente della macchia mediterranea.

## TITOLO VI • NORME AMBIENTALI E DI QUALITA'

### **Art. 33 - Norme generali di tutela e riqualificazione ambientale**

Sotto il profilo della sicurezza sanitaria e ambientale, ferma restando l'obbligatorietà della preventiva valutazione di impatto ambientale ove richiesta dalle norme vigenti, il Comune accerta il rispetto delle vigenti norme amministrative e tecniche, ivi comprese quelle relative alla valutazione di impatto ambientale, concernenti in particolare:

1. le emissioni inquinanti in atmosfera;
2. le emissioni nei corpi idrici o in falde sotterranee e ogni altro rischio potenzialmente pregiudizievole per la salute e per l'ambiente;
3. l'inquinamento acustico all'interno e all'esterno dell'impianto turistico balneare;
4. l'inquinamento elettromagnetico;
5. le misure di contenimento dei consumi energetici.

### **Art. 34 - Smaltimento dei rifiuti liquidi e gassosi e trattamento dei fattori inquinanti**

Le acque di scarico, sono soggette alle norme di cui alla legge 10.05.1976, n. 319 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dei regolamenti locali adottati in attuazione delle correlate disposizioni legislative.

Per tali impianti il rilascio di provvedimento autorizzativo è subordinato alla presentazione del relativo progetto dell'impianto di trattamento, con l'obbligo da parte del richiedente di realizzarlo e renderlo funzionante prima dell'avvio dell'attività, nonché di assicurarne il regolare e continuativo funzionamento.

### **Art. 35 - Contenimento dei consumi energetici ed impianti termici**

Nell'ambito del Piano si applicano le norme contenute nella L. 9 gennaio 1991, n. 10 e della successive modificazioni e integrazioni legislative in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.

Gli impianti termici degli edifici devono essere progettati, installati ed utilizzati in piena conformità con le disposizioni contenute nel Regolamento emanato con DPR 26.08.1993, n. 412 e successive modificazioni.

Per gli edifici pubblici o di uso pubblico è obbligatorio il ricorso a fonti rinnovabili di energia, ai sensi dell'art. 5, comma 15, del citato Regolamento.

### **Art. 36 - Norme di sicurezza degli impianti**

Il certificato di agibilità o di utilizzazione, o qualunque altro certificato sostitutivo dei medesimi previsto dalla legge, è subordinato al preventivo accertamento del rispetto delle vigenti norme amministrative e tecniche.

### **Art. 37 - Rispetto dei criteri di sicurezza idrogeologica**

L'attuazione del Piano dovrà rispettare tutte le norme vigenti in materia di tutela idrogeologica e tutela del suolo.

## **Art. 38 - Applicazione del DM 236/89 (Barriere architettoniche)**

Tutti gli interventi, pubblici e privati, dovranno soddisfare il requisito di accessibilità per i disabili secondo le prescrizioni dell'art. 4, punto 4.5, del DM 14.06.1989, n. 236.

Le norme contenute nel medesimo decreto dovranno essere osservate nella zona di attrezzature pubbliche ed in generale in tutti gli edifici e luoghi aperti al pubblico ovunque situati nell'ambito del Piano.

### **stabilimenti balneari**

Gli stabilimenti balneari e altre attrezzature destinate alla balneazione devono essere visitabili. Tale requisito si intende soddisfatto se:

- sono accessibili gli spazi esterni, ovvero almeno un percorso di collegamento dalla viabilità pubblica;
- è accessibile quota parte dei posti auto, in parcheggio di pertinenza, ove previsto;
- almeno un servizio igienico è accessibile;
- almeno una cabina/spogliatoio è accessibile;
- è garantita l'effettiva possibilità di balneazione, per mezzo di un percorso di accesso al mare con dimensioni e caratteristiche idonee a persona su sedia a ruote;
- nei casi di interventi in strutture esistenti, ove si presenti un'effettiva impossibilità per il superamento di elementi di ostacolo, deve essere garantito il requisito di *visitabilità condizionata* mediante l'apposizione in prossimità dell'accesso di un pulsante di chiamata con l'apposito simbolo internazionale di accessibilità, al fine di consentire una fruizione assistita.

### **spazi pedonali**

- gli spazi pubblici e le opere di urbanizzazione a prevalente fruizione pedonale, come ad esempio piazze, giardini, parchi, devono prevedere almeno un percorso accessibile per consentire la piena godibilità ambientale e dei servizi o attività previsti. A tal proposito devono essere considerate le caratteristiche connesse alla pavimentazione, ai percorsi esterni, ai mezzi di sollevamento, alla segnaletica, così come indicate nelle schede relative;
- anche nella riqualificazione e ridefinizione di spazi pedonali esistenti, gli obiettivi rimangono quelli sopra esposti, compatibilmente con elementi, assetti e vincoli già presenti;
- gli elementi di delimitazione dello spazio pedonale, come catene o transenne, devono prevedere almeno un varco di accesso di larghezza sufficiente al passaggio di sedia a ruote.

Particolare attenzione deve essere posta nel posizionamento di tutti gli elementi di segnalazione e di arredo urbano, nella dislocazione di cabine telefoniche, piste ciclabili, aiuole, ecc., in modo che la fruibilità di un singolo elemento non costituisca ostacolo alla fruibilità di un altro (come ad esempio nel caso di panchine poste lungo piste ciclabili, o di cabine telefoniche accessibili poste a notevole distanza dalle rampe di raccordo dal marciapiede, incongruità che spesso sono l'esito di interventi non coordinati, compiuti in momenti differenti).

## **TITOLO VII • DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

### **Art. 39 - Rinnovo della concessione demaniale**

Il rinnovo della concessione demaniale, successivamente all'adozione del Piano, è subordinato all'accertamento di quanto previsto dalle presenti norme.

### **Art. 40 - Insedimenti preesistenti in contrasto con il Piano**

Gli insediamenti preesistenti autorizzati, localizzati in maniera difforme da quella prevista nell'ambito del Piano, non sono sottoposti ad obbligo immediato di adeguamento; tuttavia, fin quando manterranno la localizzazione preesistente, potranno essere oggetto soltanto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, mentre ogni altra categoria d'intervento dovrà comportare l'adeguamento alla localizzazione prevista dal Piano.

**ALLEGATO**  
SCHEDE TIPOLOGICHE