



COMUNE DI FORTE DEI MARMI
(Prov. di Lucca)
2° Settore Tecnico – Servizio Pianificazione Territoriale

**VARIANTE AL
PIANO DEL SETTORE TURISTICO - BALNEARE**
ai sensi della L.R.1/2005 e s.m.i art. 69

Allegato 4 della deliberazione di approvazione di Consiglio Comunale n. 9 del 27/03/2013

STATO MODIFICATO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
Modificate a seguito accoglimento osservazioni

Rettificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 30/04/2014 per correzione dell'art. 17

Il Sindaco Umberto Buratti
L'Assessore all' Urbanistica Michele Molino

Il Dirigente Ing. Gabriele Borri

Il Responsabile del Procedimento e Progettista: Arch. Sandro Gianecchini
Collaboratori : Geom. Paola Leonardi, Geom. Alessandro Marselli.

Febbraio 2013

INDICE

- Art. 1 Finalità ed obiettivi
- Art. 2 Ambito di applicazione
- Art. 3 Prescrizioni
- Art. 4 Perimetro e consistenza della concessione
- Art. 5 Parametri
- Art. 6 Arenile - Zone e sottozone funzionali
- Art. 7 Destinazioni d'uso - Definizioni
- Art. 8 Costruzioni sull'arenile
- Art. 9 Strutture prendisole
- Art. 10 Caratteri ambientali ed edilizi
- Art. 11 Tipi di intervento ammessi
- Art. 12 Interventi di demolizione e ricostruzione
- Art. 13 Servizi igienico sanitari
- Art. 14 Volumi tecnici
- Art. 15 Locali interrati
- Art. 16 Arredo delle zone funzionali
- Art. 17 Piscine e vasche idromassaggio
- Art. 18 Sottozona funzionale "e2a"
- Art. 19 Realizzazione della terza fila
- Art.19 bis – Raddoppio seconda fila
- Art. 20 Tutela ambientale
- Art. 21 Barriere architettoniche
- Art. 22 Modalità di intervento
- Art. 23 Cabine private
- Art. 24 Cabine ENEL
- Art. 25 Concessioni demaniali al Comune e Spiagge libere
- Art. 26 Prolungamenti stradali
- Art. 27 Corridoi di visuale
- Art. 28 Stabilimenti balneari ed edifici con particolari caratteristiche
- Art. 29 Accessi alla spiaggia ed agli stabilimenti balneari
- Art. 30 Percorso pedonale dinanzi alle cabine di prima fila
- Art. 31 Essenze arboree
- Art. 32 Categorie stabilimenti balneari
- Art. 33 Insegne
- Art.34 Consumi idrici – scarichi idrici-risparmio energetico
- Allegato A - Planimetria generale
- Allegato B - Schema Casa di guardianaggio o capannone
- Allegato C - Schema Cabina
- Allegato C1 – Schema cabina seconda fila
- Allegato D - Schema compositivo terza fila
- Allegato E – Elenco stabilimenti balneari -Corridoi di visuale-
prolungamenti stradali .

Articolo 1 - Finalità ed obiettivi

Il presente piano particolareggiato del Settore Turistico – Balneare è volto a perseguire uno sviluppo sostenibile della fascia costiera del territorio di Forte dei Marmi; a tal fine, assume la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio come condizioni di ogni intervento di trasformazione.

Il piano si pone come obiettivo principale la tutela delle risorse naturali e la valorizzazione delle qualità ambientali e paesaggistiche della fascia costiera, attraverso una razionalizzazione degli interventi ed un'organizzazione generale degli spazi.

Articolo 2 - Ambito di applicazione

Le disposizioni del presente piano particolareggiato trovano applicazione sul territorio costiero a mare del Viale litoraneo e disciplinano tutti gli interventi da eseguirsi su tale ambito.

Per ciò che non viene specificatamente disciplinato dalle presenti norme, si deve far riferimento alle norme degli strumenti urbanistici comunali vigenti o alle leggi regionali o nazionali in materia.

Articolo 3 - Prescrizioni

Hanno valore vincolante ai fini degli interventi ammessi:

- a) il perimetro delle singole concessioni demaniali, così come definite dall'ufficio competente;
- b) la suddivisione di ogni concessione demaniale in due zone funzionali "e1" ed "e2" così come previsto nel successivo articolo 6, con le relative destinazioni d'uso;
- c) le sottozone:
 - "e1a" destinata a verde e ad accessi pedonali e Meccanizzati (compresi manufatti ed impianti necessari per utenze, contatori ecc.);
 - "e1b" destinata ad attrezzature ludico-ricreative e parcheggi;
 - "e2a" destinata a parcheggi ed attrezzature balneari fisse (casa di guardianaggio o capannone, cabine, rimessaggi, servizi igienico sanitari, spogliatoi, docce, pergolati e volumi tecnici);
 - "e2b" area di spiaggia destinata ai posti ombra;ogni struttura verrà normata da Regolamento Comunale;
- d) le caratteristiche dimensionali delle case di guardianaggio o capannoni (con le relative tettoie) e delle cabine, così come definite nell'articolo 8 delle presenti norme.

Articolo 4 - Perimetro e consistenza delle concessioni

Il perimetro e la attribuzione delle Concessioni demaniali riportato nelle planimetrie in scala 1:2.000 è stato desunto dai documenti depositati presso l'ufficio competente.

In caso di imprecisioni, diversità o carenze dei dati contenuti nel questionario e negli allegati trasmessi all'Amministrazione comunale dai singoli operatori del settore, o in mancanza di questi documenti, lo stato di fatto è quello corrispondente allo stato di diritto, ovvero alla

documentazione presente all'Ufficio Demanio al momento dell'adozione del presente piano.

Ad esso fanno riferimento gli interventi ammessi dal presente Piano.

Nel caso in cui si verificassero successivamente modifiche del perimetro delle attuali concessioni demaniali, regolarmente autorizzate e comunque riferite ad un solo concessionario, sono applicabili conseguentemente le disposizioni delle presenti N.T.A.

Qualora pervengano variazioni dello stato di diritto che dovranno essere documentate unicamente con atti ufficiali dell'ufficio competente relativamente alle superfici convenzionate, ove queste comportino interventi ammissibili ai sensi del presente comma, sono conseguentemente applicabili le disposizioni in esso previste.

Articolo 5 - Parametri

Si definiscono:

- posto ombra (po) l'area di competenza del singolo ombrellone o della singola tenda. Il numero dei posti ombra deve essere tale da non intralciare la circolazione dei bagnanti.
- numero convenzionale di bagnanti (ncv) la capienza massima del singolo stabilimento balneare pari al prodotto dei posti ombra dichiarati per 4,5;
- indice di affollamento (if) il rapporto fra la superficie della sottozona "e2" ed il numero convenzionale di bagnanti.

Articolo 6 - Arenile - Zone e sottozone funzionali

Il piano del Settore Turistico Balneare disciplina l'area compresa fra il Viale Litoraneo e la battigia.

Si definisce "arenile" la zona compresa fra il Viale litoraneo e la battigia. Per i tratti ove esistono edifici non balneari a destinazione terziaria con fronte sul Viale litoraneo a mare dello stesso, si considera arenile la zona compresa fra il filo a mare degli stessi edifici e la battigia.

L'arenile è suddiviso in due zone funzionali principali "e1" ed "e2" che sono a loro volta suddivise in sottozone:

- la sottozona "e1a" - costituita dalla fascia parallela e contigua al Viale litoraneo, è destinata a verde e/o verde alberato, ivi compresi gli accessi pedonali e carrabili a servizio degli stabilimenti balneari. Tale fascia per una profondità minima di ml. 6,00 dovrà essere obbligatoriamente sistemata a verde. Fanno eccezione i bagni che non hanno fronte di concessione immediatamente contiguo al Viale litoraneo o che fruiscono per l'accesso del solo prolungamento delle strade pubbliche (compresi manufatti ed impianti necessari per utenze, contatori ecc.);
- la sottozona "e1b" - compresa fra la sottozona "e1a" e l'allineamento delle case di guardianaggio o capannoni, lato monti, è destinato a parcheggio auto, moto e cicli ed alle attrezzature ludico ricreative, ivi comprese eventuali piscine, vasche idromassaggio ed alcune opere accessorie come definite nel successivo articolo 7;
- la sottozona "e2a" - compresa fra l'allineamento della casa guardianaggio o capannone, lato monti, e l'allineamento a mare della prima fila delle cabine - è destinata prevalentemente alle attrezzature balneari fisse

comprendenti: casa di guardianaggio o capannone, cabine, rimessaggi, servizi igienico - sanitari, docce, saune, vasche idromassaggio, pergolati e volumi tecnici, come successivamente definiti ed attrezzature ludico ricreative;

· la sottozona “e2b” - compresa fra l'allineamento a mare della prima fila di cabine e la battigia è destinata ai posti ombra; le strutture ammesse su tale sottozona sono quelle previste dall'apposito Regolamento Comunale.

Articolo 7 - Destinazione d'uso - Definizioni

Negli stabilimenti balneari le destinazioni d'uso previste sono le seguenti:

- Case di guardianaggio si intendono come case di guardianaggio le costruzioni destinate ai servizi dello stabilimento balneare ed all'abitazione del gestore e dei suoi familiari .

- Capannoni

si intendono come capannoni le costruzioni destinate ai servizi dello stabilimento balneare.

- Cabine

si intendono come cabine le strutture composte di abitacolo e terrazzino, fornite di attaccapanni, specchio, sgabello e porta con chiusura dall'interno, destinate a spogliatoio, rimessaggio , e docce; per quelle poste in terza fila è ammessa anche la funzione di magazzino e servizi igienici .

- Servizi igienico-sanitari

si intendono come servizi igienico-sanitari locali distinti ed adeguatamente aerati, comprendenti ciascuno almeno un w.c., un lavabo, uno specchio e porta con chiusura dall'interno.

-Docce calde

per docce calde all'aperto si intendono locali distinti ed adeguatamente aerati con erogazione di acqua calda; tali locali prevedono la chiusura solo delle pareti laterali con pannelli di chiusura in legno o interamente rivestiti in legno dell'altezza massima dal piano di campagna non oltre la linea di gronda delle cabine.

- Spogliatoi

per spogliatoi comuni si intendono spazi adibiti al deposito degli abiti dei clienti dello stabilimento balneare; uno degli spogliatoi dovrà rispettare la normativa vigente sulle barriere architettoniche. Lo spogliatoio potrà essere suddiviso in due o quattro vani purché non si realizzino aperture lato monti.

-Rimessaggi

per rimessaggi si intendono spazi destinati al ricovero delle attrezzature balneari.

-Volumi tecnici

si definiscono volumi tecnici quei manufatti di dimensione strettamente necessaria e sufficiente ad ospitare gli impianti a cui sono destinati.

- Opere accessorie

si definiscono opere accessorie quei manufatti che non comportano aumento di superficie coperta, resi necessari da esigenze funzionali e di esercizio, volte in ogni caso al miglioramento qualitativo.

Tali opere comprendono: pensiline e coperture di spazi di parcheggio, recinzioni con siepi, superfici a verde - anche alberato - attrezzato,

pavimentazioni di percorsi pedonali, pavimentazioni di percorsi carrabili, elementi di arredo urbano, piscine, idromassaggi, saune, palestre fitness all'aperto, spazi relax all'aperto, attrezzature ludico-ricreative, spazi per docce all'aperto e strutture precarie manufatti ed impianti necessari per utenze, contatori ecc.. .

In particolare le saune potranno essere realizzate all'interno della zona funzionale "e2a"; le vasche idromassaggio, le palestre fitness all'aperto e gli spazi relax all'aperto potranno essere realizzati all'interno della zona "e2a" o "e1b".

All'interno delle sottozone "e1b" ed "e2a" è ammessa l'installazione di una struttura precaria, posta in essere solo nel periodo di apertura dello stabilimento balneare.

Tale struttura dovrà essere realizzata con copertura in paglia tenda impermeabile o permeabile di superficie massima pari a mq. 25.

L'installazione, previa valutazione dell'integrazione compositiva, cromatica ed in linea con la tradizione culturale della spiaggia di Forte dei Marmi, sarà esaminata dalla Commissione Urbanistica e dalla commissione per il paesaggio .

Per tale intervento è necessario il corrispondente titolo abilitativo, che decadrà con eventuale nuovo strumento urbanistico di settore o con richiesta da parte degli interessati di intervento di ristrutturazione urbanistica dello stabilimento balneare.

In tali casi, la struttura sopra citata, dovrà trovare una idonea collocazione all'interno della concessione.

Articolo 8 - Costruzioni sull'arenile

Nella sottozona "e2a" è consentita la costruzione di attrezzature balneari fisse e più precisamente cabine, servizi igienici, docce, solarium, vasche idromassaggio, locali tecnici ed una casa di guardianaggio o capannone per ogni stabilimento balneare oltre alle opere accessorie previste nel precedente articolo.

Le case di guardianaggio o capannoni dovranno essere realizzate in muratura o in legno: in ogni caso i muri perimetrali dovranno essere rivestiti in perlinato di legno e tinteggiati con colori tipici esistenti nello stabilimento balneare o preesistenti documentati usati in tutto o in parte per le cabine , nel caso di nuova tinteggiatura dovranno essere utilizzati colori chiari previo parere della Commissione Comunale per il Paesaggio. E' esclusa ogni possibilità di realizzare tettoie porticati o qualunque altro tipo di intervento edilizio a monte dell'attuale allineamento delle case di guardianaggio o capannoni.

Le tettoie, sui tre lati consentiti, saranno realizzate preferibilmente in legno con eventuali integrazioni di metallo. In ogni caso dette strutture dovranno essere rivestite in legno. Gli infissi esterni dovranno essere in legno, così pure le loro protezioni che dovranno essere unicamente di tipo "persiana alla fiorentina".

La copertura dovrà essere realizzata a capanna ed il manto di copertura della casa dovrà essere in cotto tradizionale.

L'inclinazione delle falde non potrà superare il 33 % e la gronda non potrà superare la larghezza di ml. 0,70.

Le case di guardianaggio o capannoni potranno essere costruite o ricostruite, sugli allineamenti di quelle esistenti, con dimensioni pari a ml. 6,00 x 9,00 ed altezza massima ed altezza massima in gronda di ml. 4,70.

In particolare:

a) le tettoie laterali a falda inclinata sui fianchi della casa di guardianaggio o capannone potranno essere costruite della larghezza massima di ml. 3,00 ed altezza massima di ml. 2,50;

b) a tettoia a falda inclinata sul fronte lato mare potrà essere costruita della misura massima di ml. 3,00 di profondità ed altezza uguale a quella delle tettoie laterali;

c) la copertura antistante, struttura per il relax ed il ristoro, dovrà essere realizzato in legno o materiale leggero rivestito in legno e costruito oltre la tettoia sul fronte mare, con una distanza minima di ml. 2,00 dall'allineamento delle cabine della prima fila. La copertura antistante potrà avere una struttura autonoma e potrà essere coperta con cannicci, o tende, oppure con copertura in materiale rigido su cui potranno essere posizionati pannelli solari e o fotovoltaici integrati nella struttura, con superficie esterna color cotto o rame, in tal caso è ammessa una modesta pendenza della copertura non maggiore del 5% è ammessa una pendenza maggiore fino al 10% esclusivamente nel caso di installazione di pannelli solari o fotovoltaici che interessano una superficie non inferiore all' 80% . La pavimentazione, potrà essere realizzata in legno o con mattonelle stuccate in maniera che il piano si presenti uniforme e facilmente lavabile. E' inoltre consentita la chiusura perimetrale con infissi in legno e vetro oppure metallo verniciato e vetro, che si sovrappongano tra loro in prossimità delle colonne della tettoia, al fine di garantire almeno la metà della luce esistente tra l'interasse dei pilastri.

d) È consentita la chiusura delle tettoie laterali esclusivamente con infissi in legno e vetro oppure metallo verniciato e vetro che si sovrappongano al fine di garantire almeno la metà della luce esistente tra l'interasse dei pilastri. La tettoia posta in proiezione del fronte mare della casa di guardianaggio potrà essere chiusa in permanenza con vetrate e materiali amovibili.

e) L'apertura, posta al primo piano sul fronte lato monti della casa di guardianaggio o capannone in caso di interventi edilizi a partire dalla ristrutturazione edilizia che interessa l'intero immobile dovrà essere prevista ad oblò.

E' inoltre consentito realizzare o trasferire lo spazio bar sotto la tettoia lato mare.

Il tutto dovrà comunque mantenere la destinazione ad uso pubblico.

Si specifica che i due piani della casa di guardianaggio o capannone devono essere obbligatoriamente messi in comunicazione da un'unica scala interna. Nel caso di ristrutturazione edilizia o costruzione di nuove case di guardianaggio o capannoni, dovrà essere rispettato quanto previsto dalla vigente normativa in materia igienico sanitaria.

Le cabine dovranno essere di forma tradizionale: cioè composte da un abitacolo ed una verandina, elemento tipico delle cabine di Forte dei Marmi.

Dovranno essere in legno con pareti in perlinato e dovranno avere il manto di copertura in cotto tradizionale. La verandina di ogni cabina

dovrà essere dotata di parapetto tradizionale, ivi compreso quello sul fronte, di altezza regolamentare.

Le cabine di nuova costruzione dovranno rispettare le dimensioni, modalità costruttive ed allineamenti di quelle già esistenti nella stessa concessione e rispettare le presenti prescrizioni.

Le suddette cabine dovranno avere una larghezza non inferiore a ml. 1,40 ed una lunghezza non superiore a mt. 3,70. Sarà comunque consentita la sostituzione o lo spostamento nella fila di appartenenza di cabine esistenti anche se di misura inferiore.

In ogni caso le singole cabine non potranno essere unite una all'altra, ma dovranno sempre presentare fra loro, in ogni fila, un distacco minimo di ml. 0,15, salvo che la distanza non sia già inferiore, in tal caso potrà essere mantenuto il distacco esistente.

L'oggetto dell'eventuale conversa di scolo delle acque piovane compresa tra una cabina e l'altra non dovrà avere sporgenza maggiore di ml. 0,15 e una larghezza di ml 0,20.

Lo spazio fra le cabine non dovrà essere ostruito in nessun modo.

La costruzione di cabine è ammessa esclusivamente su file parallele al mare, secondo gli allineamenti attuali; la costruzione della terza fila esclusivamente come normato dall'articolo 19 delle presenti norme.

Nella prima fila di cabine, potrà essere lasciato uno spazio libero antistante il capannone di guardianaggio con possibilità di proseguire la sola copertura con l'andamento delle cabine stesse. Le cabine non previste in tale spazio potranno essere collocate come schema tipologico (allegato A).

I servizi igienico sanitari dovranno comprendere ciascuno almeno un w.c. ed un lavabo e, nella dotazione minima, dovranno essere riservati: uno agli uomini, uno alle donne, uno ai bambini ed uno ai portatori di handicap.

Nel caso in cui i servizi igienici vengano ubicati in terza fila e realizzati in muratura devono essere rivestiti in perlinato di legno con manto in cotto e coloriture di tipo tradizionale, uguali a quelle delle altre cabine esistenti nella concessione.

Gli spogliatoi comuni, dovranno essere realizzati in legno di tipo tradizionale (perlinato) con manto in cotto e coloriture anch'esse di tipo tradizionale, uguali a quelle delle cabine esistenti nella concessione, in conformità con lo schema tipologico allegato.

Eventuali spogliatoi comuni potranno essere realizzati ai fini dell'deguamento igienico-sanitario e qualitativo dello stabilimento balneare.

Degli spogliatoi ammessi, uno dovrà comunque rispettare la normativa vigente sulle barriere architettoniche, ai sensi della legge 13.01.1989, n.13 e successivo regolamento di attuazione, gli altri potranno avere oltre alla destinazione di spogliatoio comune quella di rimessaggio. Lo spogliatoio potrà essere suddiviso in due o quattro vani, purché non si realizzino aperture lato monti.

Nessun ingombro potrà interessare il prolungamento ideale verso mare delle sedi stradali delle traverse del Viale litoraneo.

Articolo 9 - Strutture prendisole

Al fine di permettere un prolungamento della attività turistico balneare , è permesso installare all'interno dello stabilimento balneare una struttura "prendisole", in legno e materiale trasparente antinfortunistico senza copertura, atta a permettere alle persone di beneficiare di una "stagione estiva" più lunga.

La struttura "prendisole" dovrà essere realizzata in modo da permettere alle persone di trattenersi al sole ben protetti dal vento e potrà essere posizionata tra il giorno di apertura estiva e il 1 giugno e tra il 10 settembre e il termine della stagione estiva (riferimento regolamento comunale vigente) e comunque per un periodo totale annuo non superiore a 120 giorni complessivi .

Tale struttura, potrà essere installata esclusivamente all'interno della zona funzionale "e2" e non potrà superare i mq 150 di superficie con altezza massima dei pannelli di mt.2,20 .

Come struttura "prendisole" potrà essere utilizzato anche lo spazio della copertura antistante , se adeguatamente modificata.

La struttura prendisole dovrà essere obbligatoriamente rimossa all'inizio ufficiale della stagione estiva.

Per tale intervento è necessario il corrispondente titolo abilitativo, che decadrà con eventuale nuovo strumento urbanistico di settore o con richiesta da parte degli interessati di intervento di ristrutturazione urbanistica dello stabilimento balneare.

In tali casi, la struttura sopra citata dovrà trovare una idonea collocazione all'interno della concessione.

Articolo 10 - Caratteri ambientali ed edilizi

Tutti gli interventi da realizzare a mare del Viale litoraneo, devono essere finalizzati al miglioramento ed all'adeguamento del livello di qualità degli stabilimenti balneari esistenti e degli edifici non balneari a destinazione terziaria, nel rispetto delle qualità ambientali e paesaggistiche della costa.

I caratteri ambientali ed edilizi dello stabilimento balneare sono definiti dalla presenza e/o dal concorso di uno o più dei seguenti elementi:

- a) lo sviluppo del fronte sul viale litoraneo;
- b) la superficie dell'arenile in concessione;
- c) la collocazione areale dello stabilimento balneare;
- f) la presenza di alberature, siepi, ecc. di pregio;
- g) le tipologie edilizie ed i materiali.

Per quanto riguarda gli edifici non balneari a destinazione terziaria gli elementi caratterizzanti sono:

- a) l'ubicazione rispetto al Viale Litoraneo;
- b) la dimensione dell'edificio,
- c) la presenza di giardino o arredo urbano;
- d) la tipologia edilizia ed i materiali.

Articolo 11 - Tipi di intervento ammessi

I tipi di interventi ammessi si riferiscono alle definizioni di cui alla Legge Regionale L.R.1/05 e successive modifiche e integrazioni.

Gli interventi ammessi sono i seguenti:

- A) - manutenzione ordinaria;
- B) - manutenzione straordinaria;
- C) - restauro e risanamento conservativo;
- D) - ristrutturazione edilizia;
- E) - ristrutturazione urbanistica.
- F) - Sostituzione edilizia nei limiti dell'adeguamento alla tipologia della casa di guardianaggio di cui all' Allegato B .

Ai fini ed agli effetti degli interventi ammessi, valgono le seguenti disposizioni:

- a) in ogni sottozona sono consentite unicamente le destinazioni d'uso riportate nelle presenti N.T.A.;
- b) nell'ambito della sottozona "e2a" è consentita la realizzazione di nuove cabine, docce coperte, servizi igienici, spogliatoi, locali tecnici e rimessaggi nell'ambito della terza fila, così come stabilito nell'articolo 19 delle presenti norme;
- c) e' consentita la realizzazione in terza fila di locali per servizi igienico - sanitari e per due spogliatoi e/o volumi tecnici e dispense, purché sia rispettato lo schema tipologico allegato alle presenti N.T.A., è inoltre ammesso aggiungere un ulteriore modulo con le destinazioni sopra dette con lo stesso schema

tipologico ;

- d) e' consentito il trasferimento all'esterno sotto la tettoia fronte mare dello spazio bar posto all'interno della casa di guardianaggio o capannone;

e) nel caso di intervento sulla struttura adibita a parcheggio o demolizione e ricostruzione di coperture di superfici di parcheggio , i nuovi manufatti dovranno risultare di facile rimozione, e dotati di coperture leggere quali :

tela , cannicci , verde rampicante.E' consentita l'installazione di impianti fotovoltaici o solari sulle coperture dei parcheggi che devono essere realizzati su strutture di tipo ligneo e leggere, integrate nelle coperture ad andamento pianeggiante e con superficie non specchiante, distanziati tra loro di almeno 10 cm su ciascun lato ;

- f) su ogni concessione può insistere un solo capannone o casa di guardianaggio:

- Per le concessioni esistenti, nominalmente individuate nei tabulati e nell'allegato E del presente piano, è consentita la costruzione di un capannone o casa di guardianaggio nel caso in cui si raggiunga un fronte non inferiore a ml 40,00. Con la condizione che lo stabilimento balneare cedente la quota necessaria per il raggiungimento di ml.40,00 rimanga con fronte minimo di ml.50,00 ad esclusione delle spiagge comunali. Se il raggiungimento di ml 40,00 è derivato da atti di disposizione di privati, la costruzione del capannone sarà consentita previo atto di vincolo unilaterale d'obbligo a favore del Comune, che sarà preventivamente approvato dalla Giunta Comunale; il vincolo definisce il mantenimento della misura del fronte della concessione oggetto dell'intervento;

- Per le nuove concessioni con fronte non inferiore a ml 50,00 è ammessa la costruzione di un capannone. La creazione di nuove concessioni è ammessa attraverso il frazionamento o la sommatoria degli

stabilimenti balneari quando siano previsti stabilimenti balneari con fronte minimo non inferiore a ml.50,00 per tutte le concessioni risultanti oggetto di intervento (originande e originate) ;

g) è consentito il trasferimento all'esterno, in terza fila, o nei locali interrati dei servizi igienici presenti all'interno della casa di guardianaggio o capannone;

h) In caso di interventi di ristrutturazione urbanistica sia della casa di guardianaggio o capannone, sia di parte o tutto delle cabine è prescritta la demolizione dei manufatti esistenti ricadenti nelle sottozone "e1a", "e1b"; "e2a"; "e2b", in contrasto con le presenti norme, salvo quei manufatti regolarmente autorizzati, se vi sono delle opere sanate/condonate l'iter per l'approvazione dei relativi progetti di Ristrutturazione Urbanistica è specificato all'art.28 delle presenti norme.

Per gli edifici non classificati come stabilimenti balneari gli interventi ammessi sono quelli sopracitati ai punti: A), B), C), D) ed in particolare la ristrutturazione edilizia è ammessa esclusivamente senza aumento di superficie utile e volume, ad eccezione di quanto imposto dalle leggi sanitarie, antincendio o da altre normative tese a migliorare la funzionalità dei servizi. Si specifica inoltre che, gli aumenti di superficie e volume ammessi sono pari ai minimi previsti dalle leggi sopracitate.

Per gli stabilimenti balneari con autonoma licenza di ristorazione annuale sono ammessi tutti gli interventi presenti nelle seguenti N.T.A. relativi agli stabilimenti balneari, inoltre, è consentita la realizzazione di dotazioni minime stabilite dalle normative vigenti in materia di igiene e sanità anche in ampliamento della SUL e volume ammesso e comunque sempre all'interno della zona "e2a" ed "e1b".

L'iter per l'approvazione dei progetti relativi agli edifici e stabilimenti balneari di cui sopra è specificato all'articolo 28 delle presenti norme.

Per i pubblici esercizi sono ammesse le strutture di cui all'art. 20 comma 5 e 7 del vigente R.U.

Per il periodo invernale, è ammessa la possibilità di creare spazi di visuale e zone a serra per ricovero piante, mediante la sostituzione delle pareti delle cabine della prima fila con pannelli in vetro, a condizione che non venga aumentata la capacità recettiva del ristorante e che tale spazio, sopra citato, non sia accessibile dal pubblico.

Articolo 12 - Interventi di demolizione e ricostruzione

Nel caso di demolizione e ricostruzione della casa di guardianaggio o capannone dovranno essere rispettate le caratteristiche, le dimensioni e l'altezza massima di cui all'articolo 8 così come precedentemente richiamate.

Per quanto attiene ai manufatti destinati a cabina, rimessaggio, deposito, servizi igienico - sanitari e docce l'altezza utile prevista è quella normata dalle leggi in vigore.

Articolo 13 - Servizi igienico sanitari

La dotazione minima obbligatoria di servizi igienico sanitari e di docce è quella indicata nelle presenti norme.

Per gli stabilimenti balneari di dimensioni superiori alle 50 cabine è obbligatoria la realizzazione di un wc in più per ogni 25 cabine o frazione, e di una doccia calda ogni 12 cabine o frazione.

Nella dotazione minima è compreso il wc per i portatori di handicap e almeno quattro docce calde all'aperto.

Tra i servizi igienico sanitari come sopra calcolati, almeno uno dovrà essere obbligatoriamente riservato ai bambini ed almeno uno dovrà essere obbligatoriamente riservato ai portatori di handicap nel rispetto della normativa richiamata nell'articolo 21 delle presenti N.T.A..

Il numero minimo di wc al di sotto del quale non si potrà scendere sarà di un wc per uomini, uno per donne, oltre a quello riservato ai bambini ed a quello riservato ai portatori di handicap.

I richiesti servizi igienico - sanitari per la parte da realizzarsi all'esterno della casa di guardianaggio o capannone dovranno essere previsti in terza fila secondo gli schemi tipologici allegati alle presenti N.T.A..

Articolo 14 - Volumi tecnici

E' consentita a completamento della terza fila prevista dall'art. 19 delle presenti norme, la costruzione di un manufatto ad uso locale tecnico per il contenimento della caldaia, boiler, autoclavi ecc. di dimensioni identiche a quelle dei moduli previsti in terza fila ad uso rimessaggio-spogliatoi, l'iter di approvazione è quello stabilito dal sopra citato art. 19. Sono ammessi nella sottozona "e1b", unicamente nel caso in cui sia documentalmente dimostrata l'impossibilità di una loro previsione nella sottozona "e2a", i contatori delle utenze.

I locali tecnici di cui sopra potranno essere realizzati anche in locali interrati come previsto nell'articolo 15 delle presenti N.T.A.

In ogni caso la realizzazione dovrà essere ben integrata nello stato dei luoghi.

Articolo 15 - Locali interrati

Sono consentiti locali interrati, esclusivamente destinati a rimessaggio, servizi igienici ed a volumi tecnici, con altezza massima utile consentita di ml. 2,40. Tali locali, completamente interrati rispetto alla quota di calpestio dell'arenile, dovranno comunque essere compresi all'interno del perimetro del corpo di fabbrica centrale comprese le tettoie e la copertura antistante di cui all'art. 8 lett. c .

Sotto la copertura antistante di cui all'art. 8 lett.c, i locali interrati sono ammessi solo nel caso in cui gli stessi non siano già esistenti o previsti al di sotto della casa di guardianaggio o capannone .

E' ammessa la costruzione dello scannafosso con una larghezza interna non superiore a ml. 0,80 .

Lo scantinato potrà essere realizzato anche parzialmente.

Le scale di accesso ai locali interrati non potranno essere più di due: una interna ed una esterna. E' assolutamente vietata la costruzione della scala esterna di accesso al volume interrato in aderenza sul prospetto lato monte.

Nei casi in cui la casa di guardianaggio, sia condivisa tra due stabilimenti balneari è consentito realizzare la stessa superficie prevista per una singola concessione con casa di guardianaggio autonoma, con possibilità di estensione dello scantinato anche sotto la terza fila di cabine e potranno essere collegati funzionalmente se contigui.

Articolo 16 - Arredo delle zone funzionali

L'arenile deve essere mantenuto in ogni stagione, per quanto possibile, in buone condizioni quindi:

- a) Le aree a verde di alto pregio ambientale non possono essere in nessun caso alterate. Si esclude pertanto ogni abbattimento di essenze e/o alberature di particolare pregio naturalistico-ambientale.
- b) Le aree a verde o a verde alberato di cui all'articolo 6 delle presenti N.T.A., dovranno essere delimitate con cordonati in pietra, con elementi in cotto o comunque di tipo tradizionale ed essere separate dagli spazi di parcheggio mediante siepi di altezza contenuta.
- c) I percorsi pedonali dovranno essere in ghiaia oppure pavimentati in cotto e/o pietra o in quadrotti prefabbricati di cemento. E rigorosamente esclusa la pavimentazione con materiale bituminoso o con cemento in platea.
- d) I percorsi carrabili, le superfici per parcheggio auto, moto e bici dovranno essere in ghiaia: è escluso ogni tipo di altra pavimentazione. E' consentita la realizzazione di percorsi di accesso allo stabilimento balneare in quadri di cemento prefabbricati semplicemente appoggiati, per facilitare l'accesso ai portatori di handicap. E' consentita la copertura degli spazi a parcheggio con strutture leggere, non fisse e con tela o cannicci e verde rampicante.
- e) In caso di dimostrata necessità, per interventi consentiti dalle presenti N.T.A. ad ogni abbattimento di essenze non di pregio si rende obbligatoria la ripiantumazione di due essenze per ognuna abbattuta.

Articolo 17 - Piscine e vasche idromassaggio

La realizzazione della piscina richiede una contestuale previsione di interventi tesi al miglioramento complessivo del relativo stabilimento balneare.

Le piscine potranno essere previste in tutti quegli stabilimenti balneari che:

- 1) presentano un fronte di concessione uguale o maggiore a ml. 50,00;
- 2) si impegneranno a mantenere un'area a parcheggio P uguale o maggiore a mq. $b \times 8$, dove b è pari al numero delle cabine moltiplicato per 1,5.

La superficie dello specchio d'acqua, che potrà presentare forme diverse dalla rettangolare, dovrà essere compresa da un minimo di mq. 200 ed un massimo di mq. 360.

La distanza minima dall'adiacente concessione e dalla casa di guardianaggio o capannone dovrà essere di ml. 5,00.

Nei pressi della piscina è inoltre autorizzata l'installazione di strutture precarie, così come normato dall'articolo 7.

Le saune e gli idromassaggi potranno essere previsti in tutti gli stabilimenti balneari nei quali non venga alterata la funzionalità delle strutture esistenti.

La superficie della vasca dovrà avere una superficie massima pari a mq. 35 potrà avere una forma circolare o a lati paralleli.

Le saune potranno essere realizzate esclusivamente all'interno della sottozona funzionale "e2a", all'interno di un modulo previsto dalle presenti norme e comunque garantendo la dotazione dei servizi minimi e gli idromassaggi potranno essere realizzati nelle sottozone "e2a" e "e1b".

I volumi tecnici consentiti sono quelli strettamente necessari al funzionamento della piscina, della vasca idromassaggio o della sauna.

Articolo 18 - Sottozona funzionale "e2a"

Nella sottozona "e2a" destinata prevalentemente alle attrezzature balneari fisse, oltre alle disposizioni di cui all'articolo 8 delle presenti N.T.A. in merito alle tipologie e alle dimensioni delle strutture realizzabili si precisa che:

a) L'adeguamento e le demolizioni non saranno obbligatorie nel caso di piccoli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo ai sensi dell' art.79 della L.R.1/05 e s.m.i e nel caso di presentazione di un progetto ai sensi dell' art.28, né per il solo spostamento del bar sotto il loggiato lato mare della casa di guardianaggio o capannone, né per gli interventi riguardanti la dotazione minima dei servizi igienico - sanitari e degli spogliatoi.

b) E' consentita la realizzazione della terza fila di cabine come normata nel successivo articolo 19.

c) Potranno essere realizzati in terza fila, due spogliatoi comuni oltre ai servizi igienico - sanitari e locale tecnico nei limiti dell'art. 14 delle presenti norme.

Gli spogliatoi, dovranno essere realizzati secondo lo schema allegato alle presenti N.T.A., e dovranno avere caratteristiche tali da poter essere usati da portatori di handicap.

d) E' ammessa la sistemazione a verde delle superfici comprese fra le file di cabine, unitamente alla dotazione di docce all'aperto.

Articolo 19 - Realizzazione della terza fila

Nella zona funzionale "e2a" è prevista la possibilità di realizzare una terza fila di cabine a condizione che sia rispettato lo schema generale di cui all' allegato A. Le nuove cabine, spogliatoi, docce coperte, servizi igienici, dispense, magazzini, rimessaggi e locale tecnico dovranno essere realizzate come previsto nell'articolo 8 delle presenti N.T.A. e secondo lo schema allegato.

La distanza minima fra le cabine dovrà essere pari a ml. 0,15.

Qualora tra il retro delle cabine della seconda fila e la terza fila vi sia una distanza inferiore a ml. 2,50, la seconda fila dovrà essere avanzata fino al raggiungimento di tale distanza minima.

L'adeguamento dovrà essere realizzato contemporaneamente alla realizzazione della terza fila.

Per gli stabilimenti balneari con fronte superiore ai ml. 50,00 è ammessa nella terza fila un aumento di un modulo ogni ml. 25 di fronte in eccedenza ai ml.50.

Articolo 19 bis raddoppio seconda fila

E' previsto il raddoppio degli spogliatoi della seconda fila di cabine , rimanendo all' interno dell' ingombro massimo di ml. 3,70 per ml.1,40, possono essere ricavati due spogliatoi di ml. 1,40 cadauno, uno con ingresso lato mare ed uno con ingresso lato monti, il tutto come indicato nell' allegato C1. In ogni caso il numero complessivo degli spogliatoi di (prima,seconda e terza fila)non deve superare il numero dei posti ombra (tende, ombrelloni) previsti dal regolamento comunale "disciplina utilizzo degli arenili e delle attività balneari". Tale intervento è ammesso a condizione che sia già stata realizzata la terza fila di cabine.

Articolo 20 - Tutela ambientale

I tipi di intervento previsti nell'articolo 12 e opere previste negli articolo 14 e 15 delle presenti norme, dovranno essere realizzati nel rispetto, nella tutela e nella valorizzazione dei caratteri culturali, espressivi ed in particolare ambientali della zona di intervento considerata di particolare pregio paesistico e vincolata agli effetti del D.Lgs.22 gennaio 2004 n. 42.

Gli interventi dovranno essere concepiti in modo da conseguire risultati organici e competitivamente, formalmente e dal punto di vista cromatico corretti ed in sintonia con l'ambiente.

Articolo 21 - Barriere architettoniche

Ogni struttura, attrezzatura ed arredo dovrà rispettare la legislazione e la normativa vigente sulle barriere architettoniche, con particolare riferimento alla legge n. 13 del 09.01.1989 e successivo regolamento di attuazione.

Articolo 22 - Modalità di intervento.

I rilascio di Permesso di costruire o altro titolo abilitativo è in ogni caso subordinato al rispetto delle presenti norme.

I progetti dovranno contenere:

a) Planimetria generale in scala 1:500 dello stato attuale e di progetto contenente:

- il perimetro della superficie di concessione,
- le superfici coperte da immobili,
- i volumi anche accessori, che si intendono o si devono demolire,
- le aree destinate a verde,

- gli spazi per parcheggi con l'indicazione dei posti auto, cicli e motocicli,
- le superfici da destinare a piscina e/o ad attrezzature ludiche ricreative e opere accessorie,
- l'indicazione grafica, il numero ed il tipo di alberature esistenti e di quelle che si intendono abbattere e reintegrare,
- ogni altra indicazione conseguente al rispetto delle presenti norme, ivi compreso il numero dei posti ombra che, in caso di qualsiasi intervento, dovrà essere attestato mediante contestuale presentazione di atto sostitutivo di notorietà.

b) Tavole planimetriche in scala 1:100 o 1:50 dello stato attuale e di progetto con l'indicazione e computo delle superfici a verde e a parcheggio e delle superfici e dei volumi di tutte le attrezzature esistenti e previste con la precisazione delle relative destinazioni d'uso, ivi compresi i posti ombra, precisando se trattasi di tende e di ombrelloni. Dovranno altresì essere fedelmente rappresentate le case di guardianaggio o capannoni, le tettoie, la copertura antistante, le cabine, i servizi igienico-sanitari, le docce al coperto ed all'aperto, i depositi e/o rimessaggi ed i volumi tecnici.

c) In caso di richiesta per la realizzazione della piscina, dovrà essere presentato l'Atto d'obbligo unilaterale, regolarmente trascritto, con il quale il soggetto richiedente si impegna a non mutare la destinazione d'uso alle varie parti costituenti lo stabilimento balneare, ivi compreso il numero massimo dei posti ombra dichiarati, senza la preventiva autorizzazione della Amministrazione comunale preposta ad osservare le presenti N.T.A..

Questo atto potrà essere presentato anche prima del rilascio della relativa autorizzazione e/o concessione edilizia.

d) In caso di opere interne, trattandosi di area assoggettata alle disposizioni della legge 1497/39, per il rilascio della Autorizzazione Edilizia si applica il contenuto di cui ai commi precedenti.

Articolo 23 - Cabine private

Per le cabine private sono previsti unicamente interventi di ordinaria manutenzione al fine di migliorarne l'aspetto esteriore, senza poterne prevedere incremento alcuno di superficie coperta né cambiamento di tipologia.

Le cabine dovranno essere in legno con pareti in perlinato, tinteggiate con colori chiari ed il manto dovrà essere in cotto.

Gli interventi di manutenzione sono obbligatori nei casi in cui tali manufatti presentino aspetti o elementi di degrado fisico.

Nel caso in cui la cabina sia contenuta all'interno di uno stabilimento balneare, il possessore è tenuto ad adeguare il colore della cabina ai colori dello stabilimento.

In caso di acquisizione da parte del titolare di stabilimento balneare di cabine private ricadenti all'interno di tale stabilimento, le stesse potranno essere oggetto di quanto previsto dall'art.11 delle presenti N.T.A., purché le cabine private si fondino con la concessione demaniale dello stabilimento balneare stesso.

Articolo 24 - Cabine ENEL

Le Cabine ENEL e le relative pertinenze dovranno costituire un insieme adeguato alle caratteristiche ambientali delle aree nelle quali sono comprese, oltre che garantire la sicurezza anche in ordine alla prevenzione incendi. Tali cabine dovranno essere realizzate con materiali tradizionali a faccia vista o con superfici intonacate, e quelle esistenti dovranno essere uniformate a tali prescrizioni. La costruzione di dette cabine è subordinata alla preventiva acquisizione di parere della Provincia di Lucca in merito alle verifiche imposte dalla LR 51/99.

Articolo 25 - Concessioni demaniali al Comune e Spiagge libere

Per quanto concerne le Concessioni demaniali per gli stabilimenti comunali, gli interventi saranno subordinati alla redazione di un progetto che dovrà essere approvato dalla Commissione Urbanistica e dal Collegio di Esperti in materia paesistica ed ambientale.

Per le aree demaniali in concessione ad Enti pubblici o religiosi presso la spiaggia libera, i titolari potranno presentare una proposta progettuale che preveda la realizzazione delle strutture minime necessarie all'utilizzo delle stesse (spogliatoi comuni e servizi igienici) nonché l'adeguamento delle strutture esistenti alle norme di sicurezza. L'iter del progetto è quello previsto dal primo comma del medesimo articolo.

Per quanto riguarda le spiagge libere sono consentiti unicamente interventi finalizzati al mantenimento delle caratteristiche attuali.

Nel caso in cui le spiagge libere siano "strisce" di arenile ubicate fra le concessioni demaniali, sarà possibile da parte degli stabilimenti confinanti richiedere la concessione di quel tratto di arenile. Tale possibilità è estesa anche alle strisce di arenile che il presente strumento urbanistico identifica come prolungamenti stradali e corridoi di visuale solo ed esclusivamente per le strutture previste per la sottozona "e2b".

Tali concessioni saranno rilasciate solo agli stabilimenti balneari posti interamente sul territorio comunale.

Il rilascio sarà stabilito dell'ufficio competente.

Le strisce di arenile devono comunque essere considerate come corridoi di visuale" normati nel successivo articolo 27.

Per la parte di arenile in concessione al Comune di Forte dei Marmi ad uso colonia, posta tra il Bagno Stella Maris e il Bagno Salvatori, indipendentemente dal fronte della concessione, è ammessa la costruzione di capannone con caratteristiche di cui all'art. 8 delle presenti nta per servizi pubblici a disposizione per la colonia. Il progetto dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale.

Per la parte di arenile in concessione al Comune di Seravezza ad uso colonia indipendentemente dal fronte della concessione è ammessa la costruzione di capannone con caratteristiche di cui all'art. 8 delle nta per servizi a disposizione esclusivi della colonia. IL progetto dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale e prima della concessione edilizia il

Comune di Seravezza dovrà produrre un atto unilaterale d'obbligo da trascriversi alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pisa per il mantenimento dell'uso esclusivo a colonia della struttura.

Per le concessioni demaniali del Comune di Forte dei Marmi, date in uso ad associazioni sportive, sociali ecc. è ammessa la costruzione di vani interrati anche staccati dal corpo principale, finalizzati al miglior uso di tali associazioni, oltre a moduli per servizi. Il progetto dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale.

Articolo 26 - Prolungamenti stradali

I prolungamenti delle strade pubbliche e le delimitazioni, sono invariati e stabiliti dal Regolamento Comunale. Tali passi sono delimitati nella misura minima di ml.4,80, eccetto quelli che costituiscono l'unico accesso carrabile attualmente utilizzabile da almeno uno dei concessionari limitrofi, per i quali la dimensione minima può essere ridotta a ml.4,00, devono essere lasciati liberi al passaggio pedonale e non devono essere interessati da strutture balneari fisse; le delimitazioni dovranno essere realizzate con essenze arboree a cura degli stabilimenti balneari confinanti. Per i varchi di accesso all'arenile nel periodo di chiusura degli stabilimenti balneari si fa riferimento al Regolamento Comunale, la tavola unica allegato 6 indica i prolungamenti stradali le cui misure sono indicate nel regolamento di disciplina degli arenili art.4 bis.

Articolo 27 - Corridoi di visuale

Per dare la possibilità di fruire della vista del mare a chi transita sul Viale litoraneo, sono stati individuati nella cartografia e nell'allegato E dei corridoi di visuale che non dovranno essere ostacolati in nessun modo e da nessun tipo di barriera.

Nel periodo estivo, nella sottozona "e2b" i corridoi di visuale, che non sono in corrispondenza dei prolungamenti delle strade, o quelli che sono in corrispondenza di prolungamenti di strade ma ubicati all'interno della concessione, potranno essere interessati dalla presenza di tende ed ombrelloni.

I corridoi di visuale, in aggiunta ai prolungamenti stradali di accesso alla spiaggia, normati nel precedente articolo 26, permetteranno di avere una forte percezione della presenza del mare.

In caso di intervento di riorganizzazione dello stabilimento balneare è ammesso lo spostamento del corridoio di visuale all'interno della concessione stessa e a parità dimensionale del corridoio di visuale esistente.

Articolo 28 - Stabilimenti balneari ed edifici con particolari caratteristiche

Per gli stabilimenti balneari con peculiare conformazione planimetrica e per gli altri edifici aventi particolari caratteristiche, che trovino difficoltà all'attuazione delle presenti norme di carattere generale nonché

del rispetto degli schemi tipologici allegati alle presenti NTA , allo scopo di migliorarne la dotazione dei servizi, si prevede la presentazione da parte dei concessionari o dei proprietari di un progetto di recupero e riorganizzazione.

Il progetto dovrà essere, obbligatoriamente, sottoposto alla Commissione Urbanistica, ed al Collegio di esperti in materia paesistica ed ambientale , e dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale.

Articolo 29 - Accessi alla spiaggia ed agli stabilimenti balneari

Gli accessi agli stabilimenti balneari, per chi proviene dalla spiaggia, dovranno essere riparati nel periodo invernale con materiali di altezza non superiore a ml. 0,80.

Tali ripari, dovranno essere realizzati su una linea sfalsata rispetto alla linea della prima fila di cabine, in questo modo sarà consentito il transito pedonale.

Nel periodo invernale e nelle ore notturne anche d'estate è consentita l'installazione di sbarre, catene o cancelli che impediscano l'accesso allo stabilimento dei veicoli, tali chiusure dovranno consentire l'accesso pedonale alla spiaggia anche nelle ore e nei periodi di chiusura.

E' ammessa l'installazione di cancelli.

I cancelli non dovranno superare l'altezza massima di ml 1,10, ed il progetto per l'installazione dovrà essere sottoposto al parere della Commissione Urbanistica, e del Collegio di Esperti in materia paesistica ed ambientale, che ne dovranno autorizzare la realizzazione.

In caso di interventi di ristrutturazione urbanistica in ogni singola parte dello stabilimento balneare o opere di riorganizzazione della zona "e1a" ed "e1b" è prescritto l'arretramento del cancello o della sbarra di almeno ml. 1,50 o l'impegno scritto di mantenere le siepi per una lunghezza di ml. 3,00 per parte con altezza massima delle stesse di ml. 1,00.

Articolo 30 - Percorso pedonale dinanzi alle cabine di prima fila

Il percorso pedonale continuo della larghezza compresa fra i ml. 1,00 0,90 e ml. 1,20, corrente lungo il fronte delle cabine della prima fila realizzato a mezzo di lastre di cemento prefabbricate dovrà essere mantenuto in buono stato in maniera da non recare pericoli per le persone, dovrà essere allineato e non presentare interruzioni di continuità lungo tutto il territorio Comunale, in presenza di passaggio pubblico, questo percorso pedonale, dovrà essere raccordato dai concessionari confinanti con il passaggio pubblico stesso.

Per i tratti non in concessione privi di piastrellato o sui quali si deve fare una manutenzione o sostituzione, l'onere della posa in opera farà carico ai concessionari confinanti, a metà per ciascuno.

Le passerelle, per favorire l'accesso verso il mare, dovranno essere in legno o materiali rimovibili.

Articolo 31 - Essenze vegetali

La messa a dimora di essenze vegetali sull'arenile, nelle zone a tale scopo previste, dovrà avvenire scegliendo essenze preferibilmente autoctone, e/o tradizionali tipiche della macchia mediterranea.

Articolo 32- Categorie stabilimenti balneari

Per quanto riguarda la classificazione in categorie degli stabilimenti balneari si fa riferimento alla Legge Regionale Toscana sul Turismo e Attività Alberghiere n.42 del 23 marzo 2000 e successivo regolamento di attuazione del 23 aprile 2001 n.18/R.

Articolo 33 - Insegne

Sulla fascia costiera sono vietate insegne che vadano a deturpare la valenza ambientale e paesaggistica dei luoghi.

Per gli stabilimenti balneari sono vietate insegne luminose e o a bandiera, ogni singolo stabilimento balneare potrà posizionare l'insegna recante il nome del bagno ,l'eventuale dizione Bagno anteposta al nome del medesimo al singolare, in una posizione ben visibile dal Viale Litoraneo ma che non vada ad alterare i caratteri dello stabilimento balneare.

Per gli altri edifici presenti sulla fascia costiera, a mare del Viale litoraneo, sono ammesse insegne anche di tipo luminoso, così come normate dal "Regolamento dell'imposta sulla pubblicità e dei diritti sulle pubbliche affissioni" approvato con atto di Consiglio n. 54 del 03.06.1997.

Il progetto delle insegne dovrà essere obbligatoriamente sottoposto al parere della Commissione Comunale per il paesaggio e dovrà essere tale da conseguire risultati di organicità compositiva formale e cromatica.

Articolo 34 – Consumi idrici - scarichi idrici- risparmio energetico.

Per ogni intervento di demolizione e ricostruzione della casa di guardianaggio o capannone di cui all'art.12 o realizzazione di nuova casa di guardianaggio , nel progetto dovrà essere previsto quanto segue :

- installazione di idonee apparecchiature per il risparmio del consumo d'acqua calda e fredda, che non dovrà essere inferiore al 50 % del consumo attuale, tale risparmio dovrà essere dimostrato ad ultimazione dei lavori con apposita relazione e certificazione redatta dal Direttore dei lavori;

- predisposizione di scarichi idrici con separazione delle acque nere da quelle grigie con riutilizzo di quest'ultime una volta trattate per uso riempimento cassette WC ed irrigazione ecc.. tale predisposizione ed il suo funzionamento dovrà essere indicato nel progetto e certificato ad ultimazione dei lavori con apposita relazione redatta dal Direttore dei lavori;

- predisposizione impianti (solari o fotovoltaici) per risparmio energetico con indicazione del risparmio prodotto che deve rappresentare almeno il 20 % del consumo totale annuo che dovrà essere indicato nel progetto e

certificato ad ultimazione dei lavori con apposita relazione redatta dal
Direttore dei lavori;
-le suddette certificazioni da presentare ad ultimazione dei lavori, sono
documenti necessari ai fini dell'agibilità/abitabilità

ALLEGATI

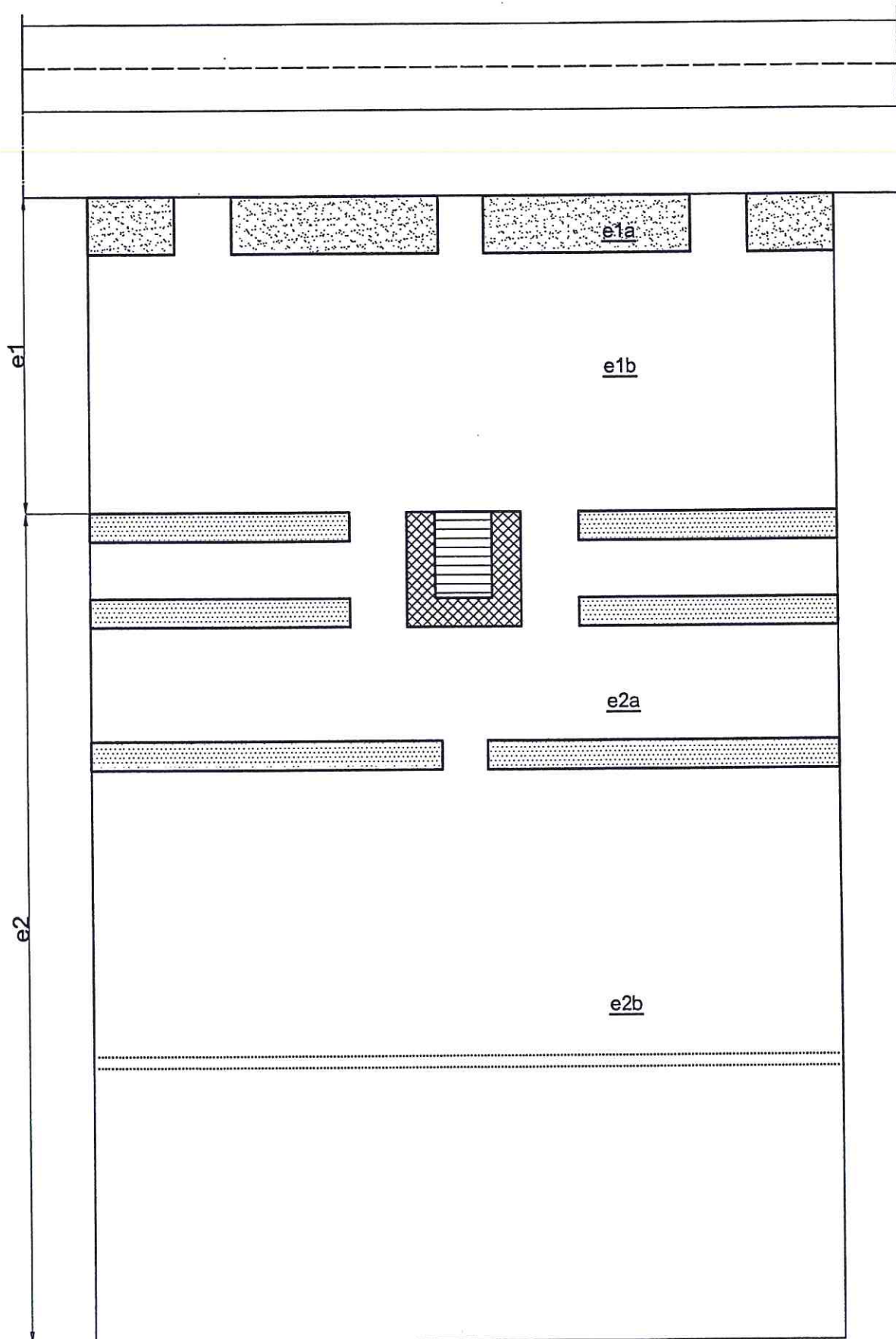
Si fa presente che gli elaborati riportati di seguito danno
indicazioni di carattere generale su quanto disposto in
maniera specifica nelle norme

1
2
3
4
5

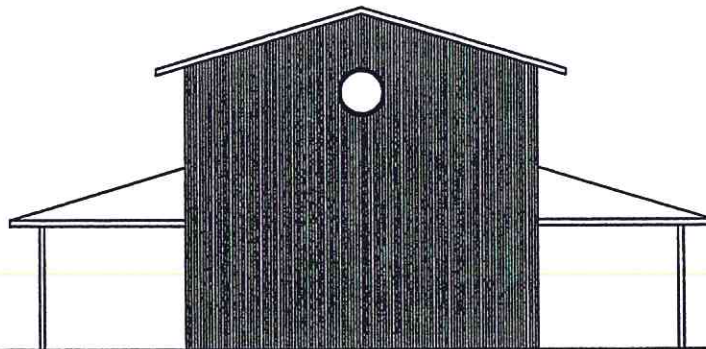
6
7

8
9

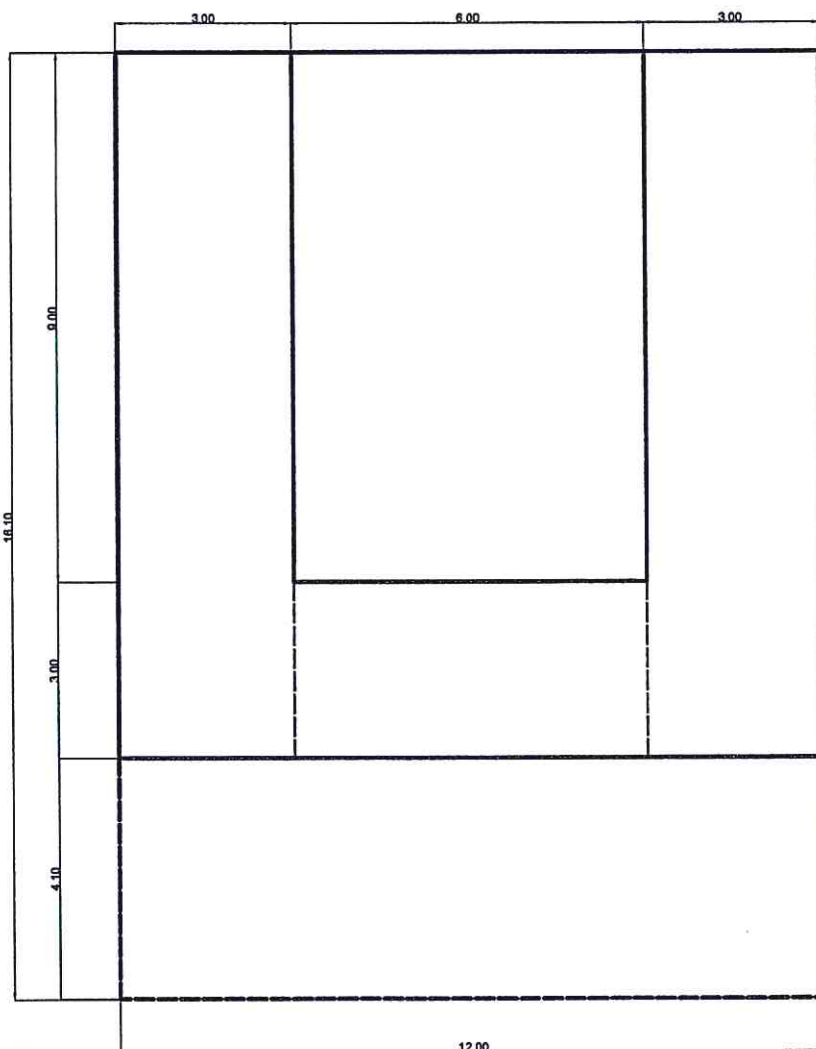
Allegato A - Planimetria generale



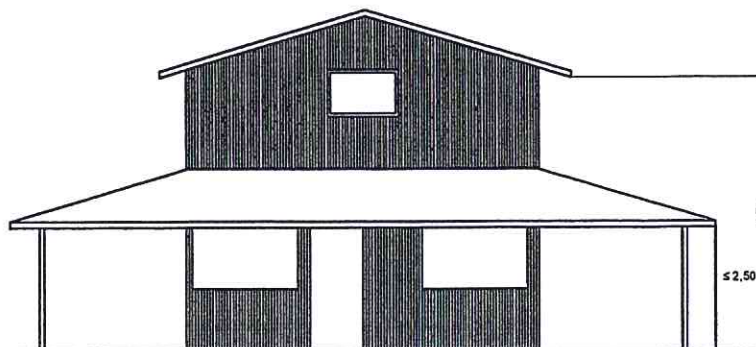
Allegato B - Scheda Casa di guardianaggio o Capannone



PROSPETTO LATO MONTI

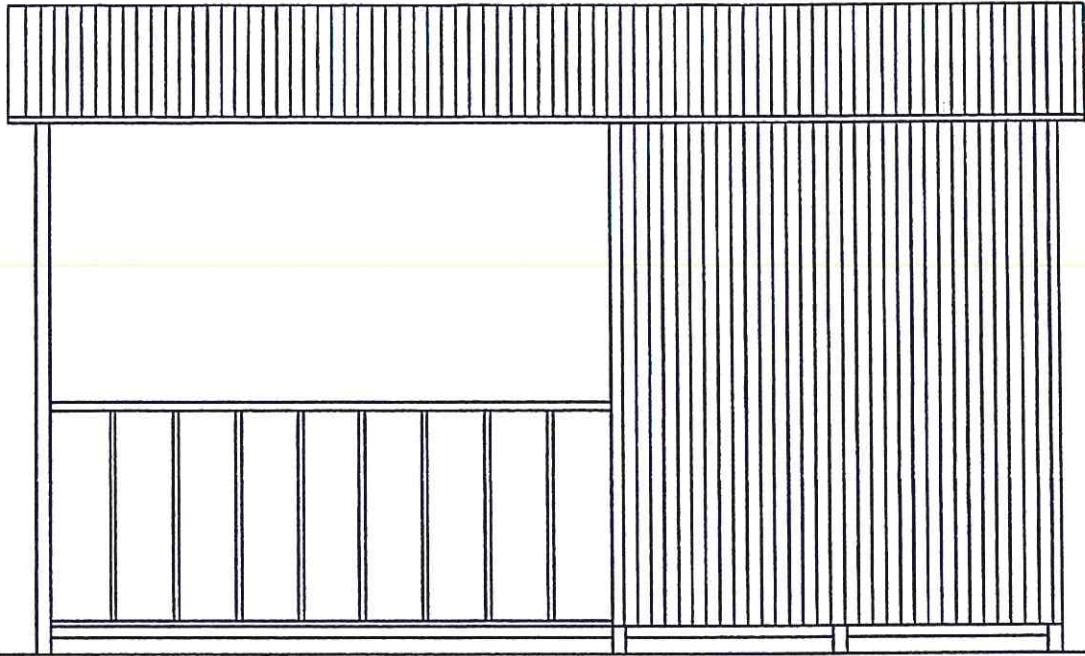


PIANTA PIANO TERRA

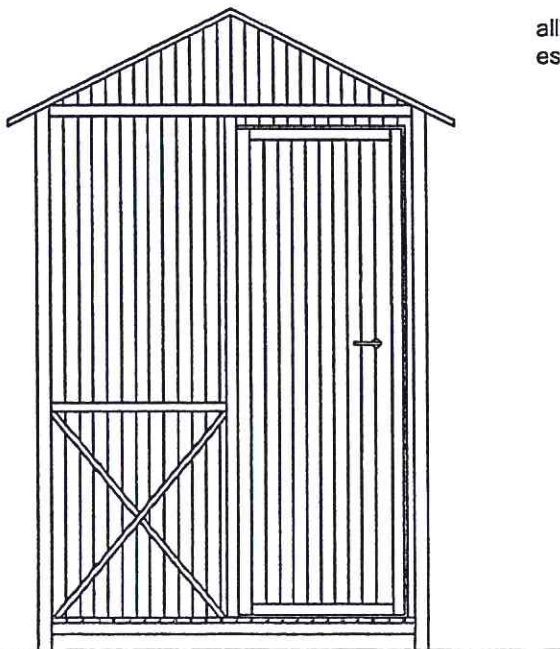


PROSPETTO LATO MARE

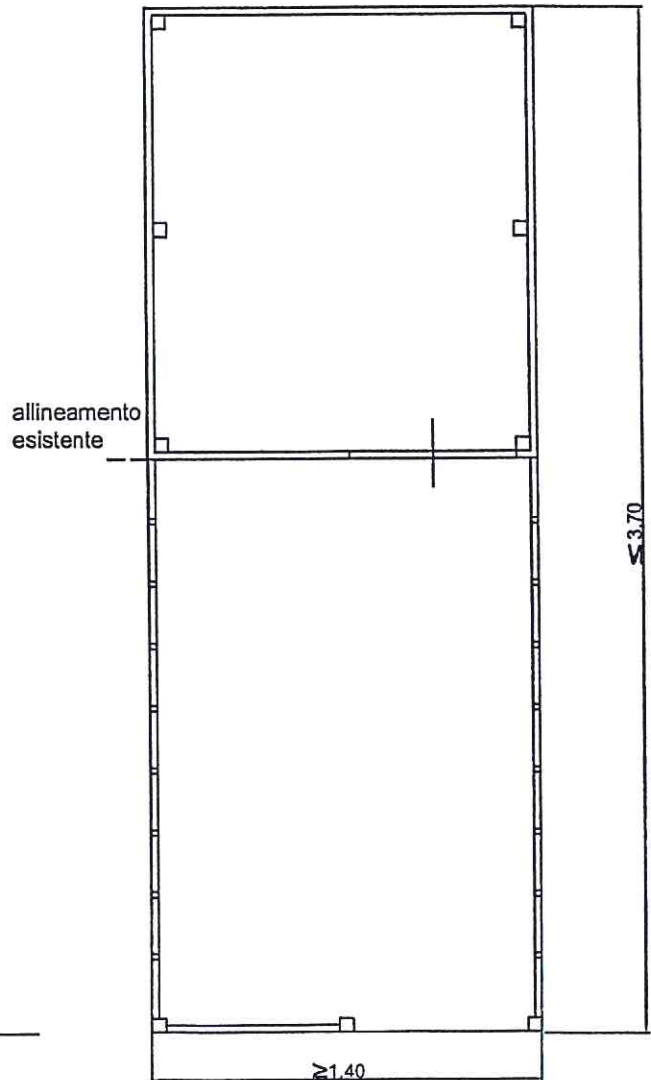
Allegato C - Schema Cabina



PROSPETTO LATO VIAREGGIO

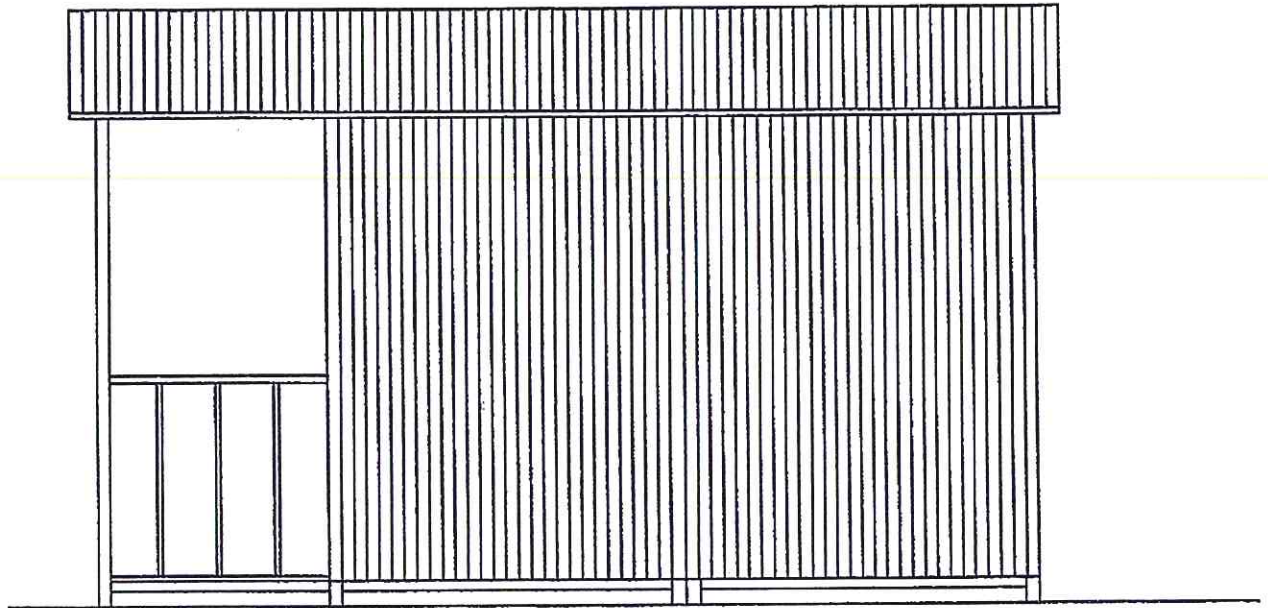


PROSPETTO LATO MARE

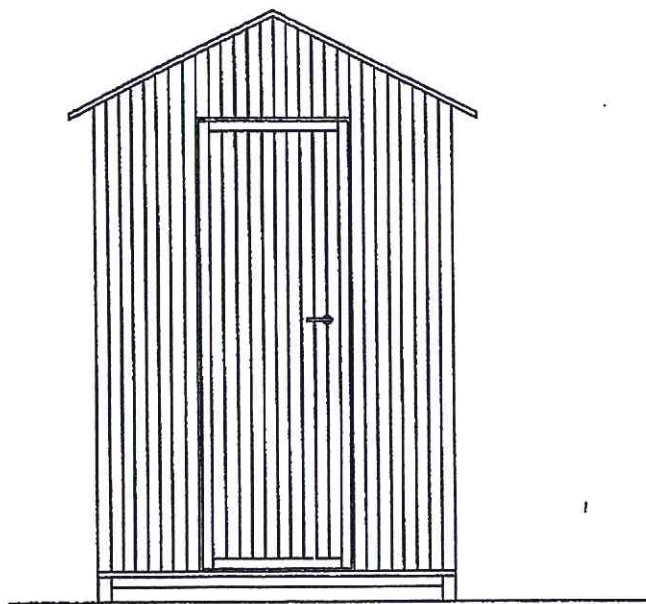


PIANTA

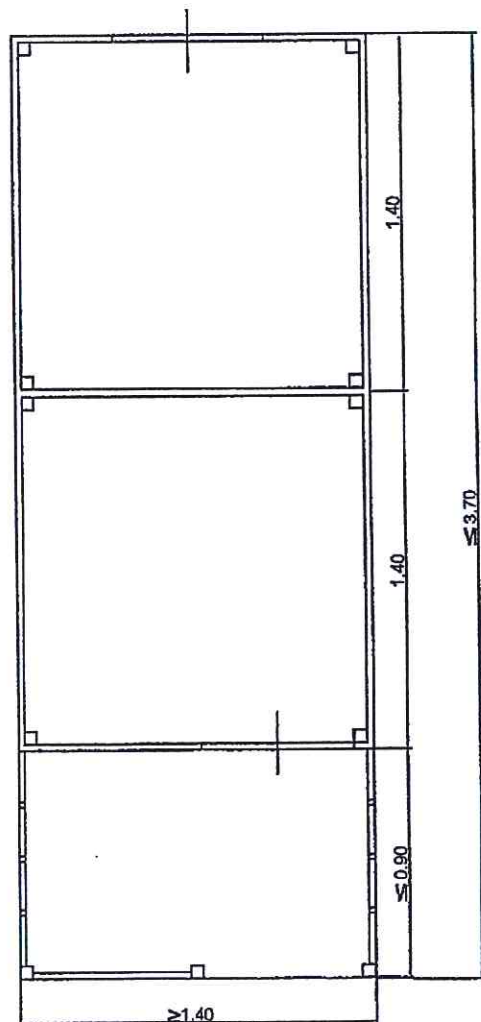
Allegato C1 - Schema Cabina Seconda Fila



PROSPETTO LATO VIAREGGIO

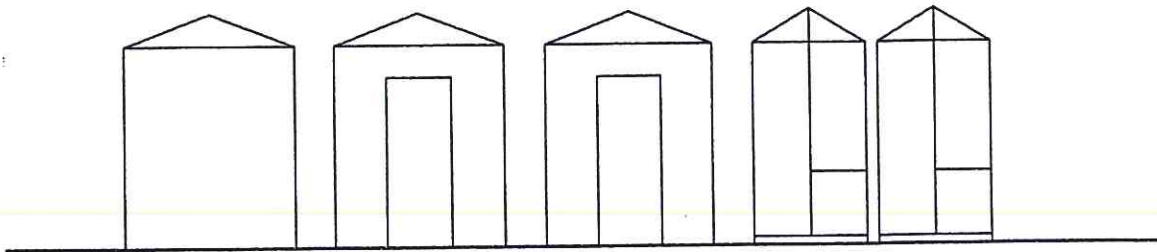


PROSPETTO LATO MONTI



PIANTA

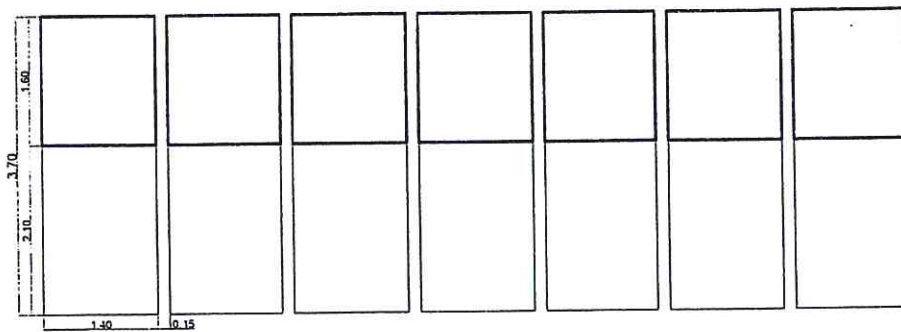
Allegato D - Scheda compositivo terza fila



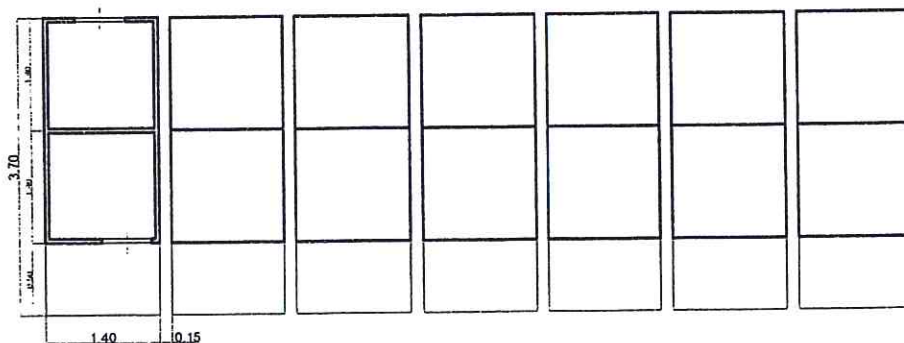
Prospetto lato mare moduli di servizio



Pianta moduli servizi



Pianta seconda fila cabine



Pianta seconda fila cabine modificate

ALLEGATO "E"

| N | Stabilimenti balneari - Prolungamenti stradali (art.26)- corridoi di visuale (art. 27) |
|----|---|
| 1 | Spiaggia libera (Colonie Suore, Comune di Seravezza, Comune di Casalmaggiore, Orsi e del Francia) |
| 2 | Spiaggia attrezzata (Yachting CLUB) |
| 3 | Spiaggia attrezzata (di Ponente) |
| 4 | Oltremare |
| 5 | Gilda |
| 6 | Stella Maris |
| 7 | Spiaggia Attrezzata (Colonia di Forte dei Marmi "Spiaggia dei Bambini") |
| 8 | Salvatori |
| 9 | <i>Via Antonio Canova</i> Prolungamento stradale |
| 10 | Carla |
| 11 | Sandra |
| 12 | Capri |
| 13 | Pennone |
| 14 | Alba |
| 15 | San Francesco (<i>Via Matteo Civitali</i>) Prolungamento stradale in concessione |
| 16 | San Camillo |
| 17 | Angelo di Ponente |
| 19 | Angelo di Levante |
| 20 | Area demaniale libera |
| 21 | Giancarlo |
| 22 | Franco |
| 23 | Giuliana di Ponente corridoio di visuale |
| 24 | Boma (<i>Via Luigi Salvatori</i>) Prolungamento stradale in concessione |
| 25 | Alice |
| 26 | Apuana |
| 27 | <i>Via P.I. da Carrara</i> Prolungamento stradale |
| 28 | Italia |
| 29 | Alpemare |
| 30 | Bertelli (<i>Via Francesco Crispi</i>) Prolungamento stradale in concessione |
| 31 | Maestrone |
| 32 | Bagni di Villa Grey |
| 33 | Flora di Ponente (<i>Via Francesco Donati</i>) Prolungamento stradale in concessione |
| 34 | Flora di Levante |
| 35 | Silvio |
| 36 | Bonaccia |
| 37 | Onda Marina II (<i>Via Versilia</i>) Prolungamento stradale in concessione |
| 38 | La Fenice |
| 39 | Onda Marina I (<i>Via Alfredo Catalani e Via Giuseppe Verdi</i>) Prolungamento stradale in concessione |
| 40 | Sacro Cuore corridoio di visuale |
| 41 | Rossella |
| 42 | Sud Est (<i>Via Giacomo Puccini</i>) Prolungamento stradale in concessione |
| 43 | Alex corridoio di visuale |

| | |
|----|---|
| 44 | Margherita |
| 45 | <i>Via Gabriele D'Annunzio</i> Prolungamento stradale |
| 46 | Alfredo |
| 47 | Cesare |
| 48 | FeliceII |
| 49 | <i>Via Marco Polo</i> Prolungamento stradale |
| 50 | Flavio |
| 51 | Sirena |
| 52 | Umberto |
| 53 | Felice I corridoio di visuale |
| 54 | <i>Via Camillo Cavour</i> Prolungamento stradale |
| 55 | Raffaelli |
| 56 | Acali corridoio di visuale |
| 57 | Arturo corridoio di visuale |
| 58 | Milano |
| 59 | Trieste I |
| 60 | <i>Via Michelangelo Buonarroti</i> Prolungamento stradale |
| 61 | Roma di Ponente |
| 62 | Roma di Levante (<i>Via Solferino</i>) Prolungamento stradale in concessione |
| 63 | Spiaggia Libera |
| 64 | Impero |
| 65 | Remo Beach Club |
| 66 | Giovanna |
| 67 | <i>Via Risorgimento</i> Prolungamento stradale |
| 68 | Montecristo di Ponente |
| 69 | Montecristo di Levante |
| 70 | <i>Via Eugenio Barsanti</i> Prolungamento stradale |
| 71 | Belvedere |
| 72 | Minerva |
| 73 | <i>Via Giovanni Pascoli</i> Prolungamento stradale |
| 74 | Carducci |
| 75 | Pontile Spiaggia Libera (<i>Via Antonio Spinetti</i>) |
| 76 | Laura corridoio di visuale |
| 77 | <i>Via IV Novembre</i> Prolungamento stradale |
| 78 | Concetta |
| 79 | La Perla (<i>Via Vittorio Veneto</i>) Prolungamento stradale in concessione |
| 80 | Nettuno |
| 81 | Versilia |
| 82 | Marconi (<i>Via Guglielmo Marconi</i>) Prolungamento stradale in concessione |
| 83 | La Pace corridoio di visuale |
| 84 | <i>Via Nicolò Macchiavelli</i> Prolungamento stradale |
| 85 | Paradiso al Mare |
| 86 | Isola |
| 87 | Orsa Maggiore |
| 88 | Maitò |
| 89 | <i>Via Cesare Giorgini</i> Prolungamento stradale |
| 90 | Alaide 2 |

| | |
|-----|--|
| 91 | Alaide corridoio di visuale |
| 92 | Vasco |
| 93 | <i>Via Torino</i> Prolungamento stradale |
| 94 | Angelo |
| 95 | Carlo |
| 96 | <i>Via Flavio Gioia</i> Prolungamento stradale |
| 97 | Annetta |
| 98 | Bruno (<i>Via XX Settembre</i>) Prolungamento stradale in concessione |
| 99 | Royal |
| 100 | Marzia |
| 101 | Marechiaro |
| 102 | Dalmazia |
| 103 | <i>Via Caio Duilio</i> Prolungamento stradale |
| 104 | Graziella |
| 105 | Albertina |
| 106 | Principe |
| 107 | Elena |
| 108 | Vittoria |
| 109 | Beppe di Ponente |
| 110 | Beppe Roma Imperiale |
| 111 | Assunta |
| 112 | Costanza (<i>Via Cristofolo Colombo</i>) Prolungamento stradale in concessione |
| 113 | Santa Maria corridoio di visuale |
| 114 | Alcione corridoio di visuale |
| 115 | Lorenzo di Ponente(<i>Via Leonardo da Vinci</i>) Prolungamento stradale in concessione |
| 116 | Lorenzo di Levante |
| 117 | Marco |
| 118 | Giovanni |
| 119 | Piemonte |
| 120 | Augustus Lido |
| 121 | America corridoio di visuale |
| 122 | Spiaggia attrezzata (di Levante) (<i>Via Amerigo Vespucci</i>) Prolungamento stradale in concessione e corridoio di visuale |
| 123 | Piero |
| 124 | Spiaggia Libera |

