Comune di S. Vincenzo

PROVINCIA DI LIVORNO

La Variante al Piano Particolareggiato della Spiaggia

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Adozione con Delibera C.C. n° 92 del 29 Novembre 2013

NOTE:

~~Rosso Barrato~~= Cancellazioni *Blu Corsivo Sottolineato* = Aggiunte

N.B.: LE MODIFICHE SONO DA INTENDERSI RIFERITE ALLA VERSIONE ADOTTATA

COMUNE DI SAN VINCENZO

Provincia di Livorno

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA SPIAGGIA U.T. 6.1 DEL P.R.G. COMUNALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Indice

Titolo I – Disposizioni generali e disciplina urbanistica.

Art. 1. Obiettivi del Piano Particolareggiato della Spiaggia;

Art. 2. Ambito di applicazione;

Art. 3. Uso della spiaggia e concessioni demaniali marittime;

Art. 4. Aree attrezzate asservite a strutture ricettive;

Art. 5. Interesse pubblico e obbligo di adeguamento alle previsioni del piano;

Art. 6. Interventi ammissibili e ambiti di progetto;

Titolo II – Procedure per l'attuazione del piano e specifiche tecniche.

Art. 7. Strumenti per l'attuazione degli interventi;

Art. 8. Attuazione diretta delle opere pubbliche previste nel piano;

Art. 9. Materiali da costruzione, arredi e segnaletica;

Art. 10. Barriere architettoniche;

Art. 11. Salvaguardie.

ALLEGATO.

Schede normative per gli interventi previsti nel piano.

Titolo I – Disposizioni generali e disciplina urbanistica.

Art. 1 – Obiettivi del Piano Particolareggiato della Spiaggia.

Il Piano Particolareggiato della Spiaggia costituisce l'atto per il governo del territorio costiero del comune di San Vincenzo.

Il Piano Particolareggiato della Spiaggia, in conformità alle disposizioni dell'art. 65 della L.R.T. 03.01.2005, n. 1, attua per i territori sopra specificati le previsioni del Piano Regolatore Generale.

I contenuti del Piano Particolareggiato della Spiaggia del comune di San Vincenzo rispondono agli indirizzi ed agli strumenti della pianificazione sovraordinata della Regione Toscana, della Provincia di Livorno e del Circondario dei Comuni della Val di Cornia.

Gli obiettivi del piano sono:

- l'uso disciplinato dell'arenile, in rapporto alle finalità pubbliche e private;
- la razionalizzazione delle concessioni demaniali esistenti e la previsione di nuove;
- la disciplina degli interventi di trasformazione dei suoli ammissibili;
- la valorizzazione degli accessi al mare costituiti dalle strade ortogonali all'arenile;
- la manutenzione e la riqualificazione del paesaggio urbano costiero.

Per ognuno degli interventi previsti dal Piano sono stati poi individuati specifici obiettivi riportati all'interno di singole schede normative allegate alle presenti norme.

Art. 2 – Ambito di applicazione.

L'ambito di applicazione del Piano Particolareggiato della Spiaggia è costituito dalle aree del litorale comunale appartenenti al demanio marittimo o ad esso connesse.

All'interno di tale ambito di applicazione il piano individua specifiche aree, riportante nelle tavole numerate C00,C01,C02,C03,C06,C08,C09,C10,C11 e D00,D01,D02 e D05 sottoposte a disciplina di dettaglio degli interventi edilizi e di trasformazione dei suoli ammissibili, delle possibilità d'uso degli arenili per il raggiungimento degli obiettivi descritti all'articolo precedente, mentre le

previsioni delle tavole C04,C05, C07 e D03, D04, D06 relative agli ambiti 4.1 – Bagno Nettuno, 4.3 Ristorante La Triglia, 5.2 Bagno Delfino e 7.3 Bagno Barcaccia sono annullate.

Fermo restando quanto detto agli articoli successivi le aree demaniali costiere non ricompresse e non individuate tra quelle di cui al comma precedente potranno essere soggette solo ad uso pubblico indifferenziato *o agli usi di cui al penultimo comma del successivo art. 3.*

Art. 3 – Uso della spiaggia e concessioni demaniali marittime.

Il Piano Particolareggiato della Spiaggia individua le aree di spiaggia ad uso pubblico indifferenziato (spiaggia libera) e le aree in concessione demaniale marittima da utilizzare come spiagge attrezzate, a servizio degli stabilimenti balneari, a servizio delle attività turistico ricettive alberghiere o per usi diversi.

Per tale motivo il Piano Particolareggiato della Spiaggia ha la valenza anche di Piano di Utilizzazione degli Arenili.

Il Piano per ogni singola area demaniale soggetta a concessione ne determina il fronte mare. Sono escluse le concessioni demaniali esistenti con estensione superiore a ml. 150,00 *per le quali il Piano definisce anche la profondità, determinata da quella attualmente concessionata.*

Per tutte le concessioni, per fronte mare, si intende la misura dell'estensione massima della concessione, misurata parallelamente alla costa.

Le concessioni attuali potranno essere ampliate, senza incremento di fronte mare e solamente per l'istallazione di punti ombra e non di strutture.

Per ogni area in concessione demaniale marittima che va ad interferire con gli accessi pubblici al mare deve essere garantito per l'intera profondità l'accesso ed il libero transito per una larghezza pari ad almeno ml 5.00. *Non potrà comunque essere occupata, a nessun titolo, la fascia di arenile sino a 5,00 ml. dalla battigia.*

Le procedure e le modalità per il rilascio delle concessioni sono stabilite con apposito regolamento per la gestione del demanio marittimo.

Le aree in concessione demaniale esistenti che hanno estensione difforme dalle previsioni del Piano Particolareggiato della Spiaggia devono essere adeguate alle previsioni medesime con le seguenti modalità:

- se la concessione non è relazionata ad alcun intervento edilizio l'adeguamento avverrà in concomitanza al primo rinnovo della concessione stessa successivo alla approvazione del Piano;
- se la concessione è relazionata ad interventi di tipo edilizio l'adeguamento della concessione avverrà unitamente in concomitanza alla ultimazione degli stessi.

Nelle aree che il Piano riserva a spiaggia libera ad uso pubblico indifferenziato, potranno essere rilasciare specifiche concessioni, di cui potrà essere intestataria solo l'Amministrazione Comunale di San Vincenzo, per la localizzazione di aree ed impianti il cui uso potrà essere adibito a spiaggia libera attrezzata, a spiaggia per le attività sportive e ricreative o a spiaggia attrezzata per la nautica minore.
La gestione dei servizi e delle attività ammesse in tali aree potrà essere affidata anche a soggetti diversi dall'Amministrazione Comunale attraverso le forme previste dal Regolamento per la gestione del demanio marittimo.

Art. 4 – Uso della spiaggia per aree attrezzate asservite a strutture ricettive.

Il Piano Particolareggiato della Spiaggia individua specifiche aree soggette a concessione demaniale in uso a servizio delle attività turistico ricettive alberghiere da destinare ai clienti delle strutture medesime.
Per tale motivo per le nuove strutture alberghiere nate dopo l'approvazione del RU, che non sono titolari di Concessione demaniale , è ammessa la convenzione, con tariffe agevolate, con strutture già esistenti adibite a fornire servizi alla balneazione o con le strutture ricettive titolari di Concessione demaniale.
I Titolari di concessioni demaniali potranno altresì convenzionarsi con altre strutture ricettive per ospitare i loro clienti.

Art. 5 – Interesse pubblico e obbligo di adeguamento delle previsioni del piano.

L'interesse pubblico delle previsioni del Piano Particolareggiato della Spiaggia è rappresentato dalla disciplina dell'attività di balneazione e dalla riqualificazione del paesaggio e del decoro urbano.

I titolari delle concessioni demaniali marittime ed i soggetti comunque interessati alle previsioni del piano sono perciò obbligati alla attuazione delle stesse e alla realizzazione degli interventi previsti dal Piano.
La esecuzione delle previsioni dovrà avvenire entro i termini di dii anni dalla data di approvazione del Piano Particolareggiato della Spiaggia.
In caso di inadempienza da parte dei soggetti interessati la concessione si intende decaduta e l'area demaniale interessata dagli interventi previsti dal Piano potrà essere soggetta a procedura di nuova concessione solo attraverso un bando di evidenza pubblica.

Art. 6 – Interventi ammissibili e Ambiti di Progetto.

Al fine di garantire la riqualificazione del paesaggio urbano costiero e la omogeneizzazione dei caratteri formali delle strutture presenti e previste sul demanio marittimo il Piano Particolareggiato della Spiaggia individua gli interventi ammissibili sulle strutture esistenti e su quelle di nuova previsione.
Gli interventi interessano gli immobili e gli spazi la cui funzione è relazionata all'uso dell'arenile demaniale.
Per ogni intervento il Piano Particolareggiato della Spiaggia disciplina nelle schede normative allegate alle presenti norme:

- Obiettivi;
- Quantità insediabili;
- Usi consentiti;
- Caratteri formali ed architettonici dell'intervento;
- Modalità di esecuzione.

Gli interventi che per la loro natura e per la loro valenza incidono in modo significativo sulle finalità pubbliche della riqualificazione urbana e del decoro paesistico sono stati classificati come "Ambiti di Progetto".
Per ogni ambito di progetto il Piano, oltre ai contenuti delle schede normative prima richiamate determina gli indirizzi di intervento, le caratteristiche formali ed architettoniche, le relazioni urbane con gli accessi pubblici all'arenile e i materiali da utilizzare mediante specifici elaborati progettuali contenuti nelle tavole E00,E01,E02,E03,E04,E06,E08,E10,E11,E13 mentre le previsioni delle tavole E05,E07,E09 e E12 relative agli ambiti 4.1 – Bagno Nettuno, 4.3 Ristorante La Triglia, 5.2 Bagno Delfino e 7.3 Bagno Barcaccina sono annullate.

Le quantità insediabili riportate nelle schede si intendono quale valore massimo ammissibile determinato secondo i criteri di calcolo impartiti dagli strumenti urbanistici comunali.
I titolari delle concessioni potranno proporre adeguate riduzioni in funzione delle loro autonome scelte imprenditoriali e della sostenibilità economica degli interventi e realizzare l'intervento complessivo per successivi e distinti stralci funzionali.
I contenuti delle tavole progettuali per ogni singolo ambito di progetto hanno valore prescrittivo per ciò che concerne gli aspetti formali ed architettonici.
mentre hanno valore puramente indicativo per tutto il resto.
I soggetti interessati, in sede di progettazione esecutiva degli interventi previsti negli Ambiti di Progetto, possono integrare ed adeguare i contenuti degli elaborati progettuali del Piano Particolareggiato della Spiaggia solo se rispondenti alle finalità della riqualificazione e al riordino del decoro e del paesaggio urbano.
Fermo restando le previsioni normative previste dal presente piano, tenuto conto che lo stesso non può disporre oltre i principi di carattere generale, la Giunta Comunale – per i nuovi interventi previsti – può impartire prescrizioni da osservare al momento del rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi edificatori al fine di rispettare i seguenti principi:

1. Riduzione dell'impatto ambientale e visivo.
2. Inserimento il più possibile compatibile con il tessuto edilizio che si affaccia sull'arenile.
3. Riduzione dei fattori d'impatto acustico, delle emissioni in atmosfera e degli scarichi reflui delle nuove strutture.
4. Incremento della qualità delle offerte di servizi turistici diretti ed indiretti.

Titolo II – Procedure per l'attuazione del piano e specifiche tecniche.

Art. 7 – Strumenti per l'attuazione degli interventi.

Le previsioni del Piano Particolareggiato della Spiaggia devono essere attuate secondo le procedure previste dalla legislazione nazionale e regionale vigente in

materia ed in particolare attraverso i titoli abilitativi disciplinati dalla L.R.T. 03.01.2005, n.1.

L'obbligo all'adeguamento ed alla esecuzione delle previsioni del Piano è sancito dall'art. 5 delle presenti norme.

L'Amministrazione Comunale può concordare con i soggetti interessati agli interventi anche la esecuzione delle opere pubbliche previste dal Piano Particolareggiato della Spiaggia.

In tal caso il rilascio del titolo abilitativo alla esecuzione delle opere è subordinato a:

- Approvazione da parte degli organi comunali di un progetto esecutivo delle opere pubblico connesse all'intervento edilizio;
- Sottoscrizione da parte dei richiedenti di convenzione pubblica in cui si obbligano alla esecuzione delle opere previste dal progetto soprarichiamato nei termini di validità del titolo abilitativi e cessione delle stesse al patrimonio comunale;
- Prestazione di garanzia fidejussoria pari al doppio dell'importo delle opere pubbliche da realizzate.

~~Per gli stabilimenti balneari, la semplice posa, su basamenti esistenti, di cabine amovibili, da istallare stagionalmente , non necessita di preventiva autorizzazione ma di mera comunicazione.~~

Per gli stabilimenti balneari, la semplice posa, su basamenti esistenti, o pedane in legno di cabine amovibili, manufatti ad uso infermeria, docce, servizi igienici, magazzini per il ricovero di attrezzature per il salvamento, e/o pergolati, da rimuovere a fine stagione, pedane comprese, non necessita di preventiva autorizzazione ma di mera comunicazione, corredata, se necessario, da preventiva autorizzazione paesaggistica. Le strutture e le cabine dovranno avere le caratteristiche materiche descritte nella Tavola n. E13, le seconde anche quelle dimensionali.

Art. 8 – Attuazione diretta delle opere pubbliche previste nel Piano.

L'Amministrazione Comunale può in ogni momento realizzare direttamente le opere pubbliche previste negli interventi disciplinati dal Piano Particolareggiato

della Spiaggia, con le modalità e le procedure previste dalla vigente legislazione in materia.

Le progettazioni delle opere pubbliche dovranno, comunque, rispondere alle indicazioni formali architettoniche e agli obiettivi e alle finalità del corretto uso degli arenili e della riqualificazione del paesaggio urbano previsti nel Piano e negli elaborati progettuali di cui al precedente articolo 6.

Art. 9 – Materiali da costruzione, arredi e segnaletica.

I materiali da impiegare negli interventi previsti dal Piano Particolareggiato della Spiaggia sono descritti nelle allegate schede normative e negli elaborati progettuali degli Ambiti di Progetto.

Nelle opere in cui i materiali da impiegare non sono specificati negli elaborati soprarichiamati devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

Coperture.

Tegole in laterizio. Per le coperture piane è vietato l'impiego di manti bituminosi a vista.

Paramenti murari.

Pietra, mattone faccia vista, intonaco civile con tinteggiature a calce e coloriture pastello, legno acciaio verniciato e vetro.

Infissi.

Legno naturale. Ferro verniciato con esclusione di alluminio anodizzato e materiali plastici.

Recinzioni.

Muratura intonacata con altezza non superiore a ml 2.00 dalla quota dell'arenile. Sono vietate le recinzioni a maglia sciolta. Per gli spazi pubblici che si affacciano sull'arenile sono consentite solo balaustre o ringhiere di protezione la cui altezza e la cui tipologia non costituiscano barriera visiva verso il mare.

Pavimentazioni e percorsi.

I percorsi e le pavimentazioni esterne ai manufatti devono essere in legno. Sono ammessi materiali diverse laddove specificato negli elaborati progettuali degli Ambiti di Progetto.

Al fine di uniformare la segnaletica e l'arredo l'Amministrazione Comunale approverà uno specifico progetto contenente le indicazioni per:

- La segnaletica stradale di indirizzo e di accessibilità, sulla viabilità principale in corrispondenza degli accessi pubblici alla spiaggia;
- La segnaletica di informazione e di dettaglio relativamente ai servizi offerti posizionata all'inizio di ogni accesso alla spiaggia pubblica;

Il progetto, in accordo con i soggetti interessati, potrà contenere anche le indicazioni per la caratterizzazione cromatica e dei colori degli arredi e delle dotazioni di ogni stabilimento balneare.

Art. 10 – Barriere architettoniche.

Gli accessi pubblici alla spiaggia e alle aree pubbliche a servizio della stessa dovranno essere adeguati alla vigente normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Sono esclusi quegli spazi per i quali non vi siano condizioni tali da garantire il loro adeguamento e sempre che nelle vicinanze sia localizzato un accesso rispondente ai requisiti previsti dalla Legge 09.01.1989 n. 13 e dal D.M. 14.06.1989 n. 236.

Il Piano Particolareggiato della Spiaggia individua anche quegli accessi alla spiaggia utili al transito dei mezzi carrabili di soccorso e di servizio che dovranno essere segnalati e protetti in modo adeguato.

Art. 11 – Salvaguardie.

Sugli immobili e sulle aree interessate dalle previsioni del Piano Particolareggito della Spiaggia, ad esclusione dei quattro interventi non ancora attuati, per i quali valgono le norme delle relative schede normative sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

In tutte le strutture previste dal presente Piano, nelle aree esterne agli edifici, quali terrazze, porticati in genere e porzioni di arenili, nelle ore dalle 19.00 alle 7.00, è vietata qualsiasi attività che comporti emissioni rumorose anche in conformità dei limiti normativi, quali piano bar, concerti, diffusione di musica tramite amplificatori ecc. salvo specifiche e puntuali deroghe consentite dal P.C.C.A.

ALLEGATO – SCHEDE NORMATIVE.

GLI INTERVENTI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA SPIAGGIA

1.1 VIA DELL'ORATA – NUOVO STABILIMENTO BALNEARE
1.3 VIA PALOMBO
1.4 VIA DELLA SIRENA
1.5 VIA DELLO STORIONE
2.1 VIA DEL CORALLO
2.2 VIA DELLA MELORIA – BAGNO LA PERLA
2.3 BAGNO IL BUCANIERE
4.1 VIA ANDREA COSTA – BAGNO NETTUNO
4.2 VIA SARDEGNA
4.3 VIA SICILIA – RISTORANTE LA TRIGLIA
5.1 BAGNO MEDITERRANEO
5.2 BAGNO DELFINO
5.3 VIA MONTECRISTO
5.4 BAGNO FLORIDA
6.1 VIA TIRRENO – NUOVO STABILIMENTO BALNEARE
6.2 VIA ABRUZZO
6.3 VIA CAMPANIA
7.1 VIA CALABRIA – BAGNO VENERE
7.2 VIA MOLISE
7.3 VIA TRIDENTINA – BAGNO BARCACCINA

Legenda: SCHEDE NORMATIVE OGGETTO DI MODIFICA

INTERVENTO 1.1 – VIA DELL'ORATA - NUOVO STABILIMENTO BALNEARE. (ATTUATO)

Obiettivi:

Realizzazione di un nuovo stabilimento balneare con previsione di una nuova concessione demaniale a servizio della spiaggia.

Organizzazione dell'accesso pubblico alla spiaggia attraverso l'integrazione tra le strutture del nuovo stabilimento balneare e la parte terminale di via dell'Ondina.

Quantità insediabili:

Superficie massima insediabile: S.L.P. mq 310.00.

Sviluppo planimetrico su un solo piano con altezza massima pari a ml 3.50

Usi consentiti:

Attività urbane per la somministrazione di alimenti e bevande.

Attività urbane per lo spettacolo, il tempo libero, la pratica sportiva e la cura personale.

Caratteri formali ed architettonici dell'intervento:

Gli interventi dovranno essere eseguiti secondo i progetti presentati alla pubblica amministrazione dalla Soc. Costa dei Conti, classificati come pratica edilizia D.02.580.

Modalità di esecuzione:

Gli interventi sono a totale carico dei privati assegnatari la nuova concessione demaniale.

INTERVENTO 1.3 – VIA PALOMBO. (ATTUATO)

Obiettivi:

Riqualificazione della parte terminale della via Palombo per l'organizzazione dell'accesso pubblico alla spiaggia.

Realizzazione di sole cabine spogliatoio mobili in legno a servizio della concessione demaniale in essere rilasciata all'Hotel Villa Marcella con atto n. 321/2000.

Quantità insediabili:

Usi consentiti:

Caratteri formali ed architettonici degli interventi:

Gli interventi costituiscono un ambito di progetto unitario le cui caratteristiche sono descritte nella Tavola n. E02.

Le pavimentazioni degli spazi di accesso alla spiaggia dovranno essere realizzati in tufo. Le cabine mobili devono rispettare le caratteristiche dimensionali e materiche descritte nella Tavola n. E13 e potranno essere installate solo su pedane in legno.

Modalità di esecuzione:

Gli interventi potranno essere eseguiti da soggetti privati interessati attraverso apposita convenzione da stipulare con la Amministrazione Comunale.

La riqualificazione terminale della via Palombo e la realizzazione degli spazi di accesso alla spiaggia pubblica potranno essere realizzati direttamente dall'Amministrazione Comunale con le procedure previste dalla legislazione vigente in materia di opere pubbliche.

INTERVENTO 1.4 – VIA DELLA SIRENA. (ATTUATO)

Obiettivi:

Riqualificazione della parte terminale di via della Sirena per l'organizzazione dell'accesso pubblico alla spiaggia.

Realizzazione di sole cabine spogliatoio mobili in legno a servizio della concessione demaniale in essere rilasciata all'Hotel Tramonto con atto n. 527/2000 e a servizio della concessione demaniale in essere rilasciata all'Hotel Santa Caterina con atto n. 258/2000.

Quantità insediabili:

Usi consentiti:

Caratteri formali ed architettonici degli interventi:

Gli interventi costituiscono un ambito di progetto unitario le cui caratteristiche sono descritte nella Tavola n. E02.

Le pavimentazioni degli spazi di accesso alla spiaggia dovranno essere realizzati in tufo. Le cabine mobili devono rispettare le caratteristiche dimensionali e materiche descritte nella Tavola n. E13 e potranno essere installate solo su pedane in legno.

La struttura della fioriera prevista alla fine di via della Sirena deve essere rivestita in pietra forte.

Modalità di esecuzione:

Gli interventi potranno essere eseguiti da soggetti privati interessati attraverso apposita convenzione da stipulare con la Amministrazione Comunale.

La riqualificazione terminale della via della Sirena, la realizzazione degli spazi di accesso alla spiaggia pubblica e la fioriera potranno essere realizzati direttamente dall'Amministrazione Comunale con le procedure previste dalla legislazione vigente in materia di opere pubbliche.

INTERVENTO 1.5 – VIA DELLO STORIONE. (ATTUATO)

Obiettivi:

Riqualificazione della parte terminale della via dello Storione per l'organizzazione dell'accesso pubblico alla spiaggia.

Realizzazione di sole cabine spogliatoio mobili in legno a servizio della concessione demaniale in essere rilasciata alla Pensione Denia con atto n. 322/2000.

Quantità insediabili:

Usi consentiti:

Caratteri formali ed architettonici degli interventi:

Gli interventi costituiscono un ambito di progetto unitario le cui caratteristiche sono descritte nella Tavola n. E02.

Le pavimentazioni degli spazi di accesso alla spiaggia dovranno essere realizzati in tufo. Le cabine mobili devono rispettare le caratteristiche dimensionali e materiche descritte nella Tavola n. E13 e potranno essere installate solo su pedane in legno.

Modalità di esecuzione:

Gli interventi potranno essere eseguiti da soggetti privati interessati attraverso apposita convenzione da stipulare con la Amministrazione Comunale.

La riqualificazione terminale della via dello Storione e la realizzazione degli spazi di accesso alla spiaggia pubblica potranno essere realizzati direttamente dall'Amministrazione Comunale con le procedure previste dalla legislazione vigente in materia di opere pubbliche.

INTERVENTO 2.1 – VIA DEL CORALLO. (ATTUATO)

Obiettivi:

Riqualificazione della parte terminale di via del Corallo per l'organizzazione dell'accesso pubblico alla spiaggia.

Realizzazione di sole cabine spogliatoio mobili in legno a servizio della concessione demaniale in essere rilasciata all'Hotel Lo Scoglietto con atto n. 529/2000.

Quantità insediabili:

Usi consentiti:

Caratteri formali ed architettonici degli interventi:

Gli interventi costituiscono un ambito di progetto unitario le cui caratteristiche sono descritte nella Tavola n. E02.

Le pavimentazioni degli spazi di accesso alla spiaggia dovranno essere realizzati in tufo. Le cabine mobili devono rispettare le caratteristiche dimensionali e materiche descritte nella Tavola n. E13 e potranno essere installate solo su pedane in legno.

Modalità di esecuzione:

Gli interventi potranno essere eseguiti da soggetti privati interessati attraverso apposita convenzione da stipulare con la Amministrazione Comunale.

La riqualificazione terminale della via del Corallo e la realizzazione degli spazi di accesso alla spiaggia pubblica potranno essere realizzati direttamente dall'Amministrazione Comunale con le procedure previste dalla legislazione vigente in materia di opere pubbliche.

INTERVENTO 2.2 – VIA DELLA MELORIA - BAGNO LA PERLA. (ATTUATO)

Obiettivi:

Riordino dell'area e del paesaggio urbano composto dallo stabilimento balneare esistente, dalla Piazza Buozzi e dalla via della Meloria. Demolizione delle strutture esistenti e ricostruzione delle stesse in aderenza alla piazza. Integrazione, attraverso la riqualificazione della via della Meloria, del progetto del parcheggio pubblico in fase avanzata di definizione da parte della Amministrazione Comunale con l'accesso pedonale pubblico alla spiaggia.

Quantità insediabili:

Superficie massima insediabile: S.L.P. mq 450.

Sviluppo planimetrico su due piani, altezza massima ml 4.00 dal piano della Piazza Buozzi.

Usi consentiti:

Attività urbane per la somministrazione di alimenti e bevande.

Attività urbane per lo spettacolo, il tempo libero, la pratica sportiva e la cura personale.

Caratteri formali ed architettonici degli interventi.

Gli interventi costituiscono un ambito di progetto unitario le cui caratteristiche sono descritte nella Tavola E03.

L'aspetto architettonico della costruzione ottenuta dalla precedente demolizione dovrà essere caratterizzata da elementi riconducibili alla tradizione marina.

Le strutture dello stabilimento balneare dovranno essere realizzate in modo tale da consentire la massima "trasparenza" e la massima introspezione tra gli ambienti interni ed esterni. Le parti in ferro a vista dovranno essere verniciate con tinte di colore bruno o acquamarina, mentre le parti in muratura dovranno essere trattate con intonaco e tinteggiature chiare.

La copertura degli spazi da adibire a bar e ristorante dovrà essere impostata in modo tale da costituire il prolungamento con affaccio sul mare della Piazza

Buozzi. Al di sopra di essa si potrà sviluppare solo il corpo scale e la hall di accesso per accedere agli spazi sottostanti.
Le cabine mobili devono rispettare le caratteristiche dimensionali e materiche descritte nella Tavola n. E13 e potranno essere installate solo su pedane in legno.
Le pavimentazioni esterne dovranno essere realizzate in listelli di laterizio con ricorsi in pietra forte. Nella parte terminale destinata a giardino di via della Meloria dovranno essere piantumate delle palme (Trachicarpus fortunei).

Modalità di esecuzione:
Gli interventi potranno essere eseguiti da soggetti privati interessati attraverso apposita convenzione da stipulare con la Amministrazione Comunale.
La riqualificazione terminale della via della Meloria e la realizzazione degli spazi di accesso alla spiaggia pubblica potranno essere realizzati direttamente dall'Amministrazione Comunale con le procedure previste dalla legislazione vigente in materia di opere pubbliche.

INTERVENTO 2.3 – BAGNO IL BUCANIERE(ATTUATO)

Obiettivi:

Realizzazione delle strutture del bagno attualmente localizzato nell'area interessata dall'ampliamento del porto turistico. Integrazione delle strutture alla passeggiata di via Guglielmo Marconi attraverso la realizzazione di una scala di accesso all'arenile.

Quantità insediabili:

Superficie massima insediabile: S.L.P. mq 150.

Sviluppo planimetrico su un solo piano con rialzamento del piano di calpestio dall'arenile, altezza massima ml 7.00 dalla quota a valle dell'arenile.

Usi consentiti:

Attività urbane per la somministrazione di alimenti e bevande.

Attività urbane per lo spettacolo, il tempo libero, la pratica sportiva e la cura personale.

Caratteri formali ed architettonici degli interventi:

Gli interventi costituiscono un ambito di progetto unitario le cui caratteristiche sono descritte nella Tavola E04.

L'aspetto architettonico della costruzione deve integrarsi con il fronte urbano della via Guglielmo Marconi.

Le strutture dello stabilimento balneare dovranno essere realizzate in modo tale da consentire la massima "trasparenza" e la massima introspezione tra gli ambienti interni ed esterni. Le parti in ferro a vista dovranno essere verniciate con tinte di colore bruno o acquamarina, mentre le parti in muratura dovranno essere trattate con intonaco e tinteggiature chiare. La pavimentazione della terrazza esterna agli spazi per il ristoro dovrà essere realizzata in tavolato di legno.

Le cabine mobili devono rispettare le caratteristiche dimensionali e materiche descritte nella Tavola n. E13 e potranno essere installate solo su pedane in legno.

La struttura dovrà essere dotata di scalinata pubblica per accedere alla spiaggia.

Modalità di attuazione:

Gli interventi potranno essere eseguiti da soggetti privati interessati attraverso apposita convenzione da stipulare con la Amministrazione Comunale.

INTERVENTO 4.1 – VIA ANDREA COSTA – BAGNO NETTUNO.

Obiettivi:

Riqualificazione della parte terminale della via Andrea Costa per l'organizzazione dell'accesso pubblico alla spiaggia e per consentire l'accesso alle nuove strutture dello stabilimento balneare. Non alterare lo stato dei luoghi con modifiche sostanziali.

Riqualificazione delle strutture esistenti del Bagno Nettuno. Salvaguardia dell'arenile demaniale. Rispetto delle prescrizioni e delle indicazioni del Piano di Indirizzo Territoriale e delle salvaguardie di cui al piano paesaggistico adottato della Regione Toscana.

Quantità insediabili:

Superficie massima insediabile: S.L.P. massima pari alla Superficie Coperta esistente.

Sviluppo planimetrico su un solo piano con mantenimento della quota attuale del piano di calpestio, sono consentite variazioni esclusivamente conseguenti all'adeguamento strutturale del solaio.

Altezza massima ml 3,50 dalla quota del pavimento finito. L'altezza non dovrà comunque superare la quota massima del colmo della copertura attuale.

Copertura piana.

È vietato l'uso a qualunque titolo del solaio di copertura e la realizzazione di scale fisse di accesso alla stessa.

Possibilità di realizzare locali seminterrati, che non costituiscano SLP ai sensi di quanto stabilito dall'Articolo 4 delle norme del Vigente Piano Strutturale, massimo 50% della S.C.

La realizzazione degli stessi è subordinata alla presentazione di uno studio che dimostri la fattibilità geologica ed idraulica.

Usi consentiti:

Negli edifici previsti dalle presenti norme, è consentita la seguente destinazione d'uso:

Attività urbane - attività per la ristorazione e pubblici esercizi.

Caratteri formali ed architettonici degli interventi:

Le pavimentazioni degli spazi di accesso alla spiaggia dovranno essere realizzati in tufo. Devono essere realizzate rampe per consentire l'accesso all'arenili ai portatori di handicapp, ai mezzi di servizio e di soccorso.

L'aspetto architettonico della costruzione oggetto di ristrutturazione edilizia di cui all'Articolo 79 comma 2 lettera d) della L.R. 1/2005 e ss.mm.ii. dovrà essere caratterizzata da elementi riconducibili alla tradizione marina.

Le strutture dello stabilimento balneare dovranno essere realizzate in modo tale da consentire la massima "trasparenza" e la massima introspezione tra gli ambienti interni ed esterni. Le parti in ferro a vista dovranno essere verniciate con tinte di colore bruno o acquamarina, mentre le parti in muratura dovranno essere trattate con intonaco e tinteggiature chiare. La pavimentazione della terrazza esterna agli spazi per il ristoro dovrà essere realizzata in tavolato di legno.

Le cabine mobili devono rispettare le caratteristiche dimensionali e materiche descritte nella Tavola n. E13 e potranno essere installate solo su pedane in legno.

Il progetto dovrà dimostrare attraverso uno specifico modello dello studio urbanistico il controllo delle visuali con specifico riferimento all'impatto visivo della nuova realizzazione sul contesto urbano circostante e sulle aree pubbliche.

Modalità di esecuzione:

Gli interventi potranno essere eseguiti da soggetti privati interessati attraverso apposita convenzione da stipulare con la Amministrazione Comunale.

La riqualificazione terminale della via Andrea Costa e la realizzazione degli spazi di accesso alla spiaggia pubblica potranno essere realizzati direttamente dall'Amministrazione Comunale con le procedure previste dalla legislazione vigente in materia di opere pubbliche.

INTERVENTO 4.2 – VIA SARDEGNA. (ATTUATO)

Obiettivi:

Riqualificazione della parte terminale della via Sardegna per l'organizzazione dell'accesso pubblico alla spiaggia e per consentire l'accesso alle nuove strutture dello stabilimento balneare.

Quantità insediabili:

Usi consentiti:

Caratteri formali ed architettonici degli interventi:

Gli interventi costituiscono un ambito di progetto unitario le cui caratteristiche sono descritte nella Tavola E06.

Nella parte terminale della via Sardegna dovrà essere realizzata una piccola piazza pavimentata in tufo per consentire l'accesso all'arenile e alle strutture del ristorante.

Devono essere realizzate rampe per consentire l'accesso all'arenili ai portatori di handicapp, ai mezzi di servizio e di soccorso.

Modalità di esecuzione:

Gli interventi potranno essere eseguiti da soggetti privati interessati attraverso apposita convenzione da stipulare con la Amministrazione Comunale.

La riqualificazione terminale di via Sardegna e la realizzazione degli spazi di accesso alla spiaggia pubblica potranno essere realizzati direttamente dall'Amministrazione Comunale con le procedure previste dalla legislazione vigente in materia di opere pubbliche.

INTERVENTO 4.3 – VIA SICILIA – RISTORANTE LA TRIGLIA.

Obiettivi:

Riqualificazione delle strutture esistenti dell'ex Ristorante La Triglia, oggi Ristorante Serendipity. Salvaguardia dell'arenile demaniale. Rispetto delle prescrizioni e delle indicazioni del Piano di Indirizzo Territoriale e delle salvaguardie di cui al piano paesaggistico adottato della Regione Toscana.

Quantità insediabili:

Superficie massima insediabile: S.L.P. massima pari alla Superficie Coperta esistente.

Sviluppo planimetrico su un solo piano con mantenimento della quota attuale del piano di calpestio, sono consentite variazioni esclusivamente conseguenti all'adeguamento strutturale del solaio. Non alterare lo stato dei luoghi con modifiche sostanziali.

Altezza massima ml 3,50 dalla quota del pavimento finito. L'altezza non dovrà comunque superare la quota massima del colmo della copertura attuale.

Copertura piana.

È vietato l'uso a qualunque titolo del solaio di copertura e la realizzazione di scale fisse di accesso alla stessa.

Possibilità di realizzare locali seminterrati, che non costituiscano SLP ai sensi di quanto stabilito dall'Articolo 4 delle norme del Vigente Piano Strutturale, massimo 50% della S.C.

La realizzazione degli stessi è subordinata alla presentazione di uno studio che dimostri la fattibilità geologica ed idraulica.

Usi consentiti:

Negli edifici previsti dalle presenti norme, è consentita la seguente destinazione d'uso:

Attività urbane - attività per la ristorazione e pubblici esercizi

Caratteri formali ed architettonici degli interventi:

Le pavimentazioni degli spazi di accesso alla spiaggia dovranno essere realizzati in tufo. Devono essere realizzate rampe per consentire l'accesso all'arenili ai portatori di handicapp, ai mezzi di servizio e di soccorso.
L'aspetto architettonico della costruzione oggetto di ristrutturazione edilizia di cui all'Articolo 79 comma 2 lettera d) della L.R. 1/2005 e ss.mm.ii. dovrà essere caratterizzata da elementi riconducibili alla tradizione marina.

Le strutture del Ristorante dovranno essere realizzate in modo tale da consentire la massima "trasparenza" e la massima introspezione tra gli ambienti interni ed esterni. Le parti in ferro a vista dovranno essere verniciate con tinte di colore bruno o acquamarina, mentre le parti in muratura dovranno essere trattate con intonaco e tinteggiature chiare. La pavimentazione della terrazza esterna agli spazi per il ristoro dovrà essere realizzata in tavolato di legno.
Il progetto dovrà dimostrare attraverso uno specifico modello dello studio urbanistico il controllo delle visuali con specifico riferimento all'impatto visivo della nuova realizzazione sul contesto urbano circostante e sulle aree pubbliche.

Modalità di esecuzione:
Gli interventi potranno essere eseguiti da soggetti privati interessati attraverso apposita convenzione da stipulare con la Amministrazione Comunale.
La riqualificazione terminale di via Sicilia e la realizzazione degli spazi di accesso alla spiaggia pubblica potranno essere realizzati direttamente dall'Amministrazione Comunale con le procedure previste dalla legislazione vigente in materia di opere pubbliche.

INTERVENTO 5.1 – BAGNO MEDITERRANEO. (ATTUATO)

Obiettivi:

Riqualificazione dell'aspetto e del paesaggio urbano attraverso la manutenzione e ristrutturazione delle strutture dello stabilimento balneare Bagno Mediterraneo poste sull'arenile.

Quantità insediabili:

Superficie massima insediabile: S.L.P. mq 450 comprensiva di quella esistente.
E' vietato ogni rialzamento delle strutture, per cui l'altezza massima è rappresentata da quella esistente.

Usi consentiti:

Attività urbane per la somministrazione di alimenti e bevande.
Attività urbane per lo spettacolo, il tempo libero, la pratica sportiva e la cura personale.

Caratteri formali ed architettonici degli interventi:

Gli interventi costituiscono un ambito di progetto unitario le cui caratteristiche sono descritte nella Tavola E08.
E' previsto il mantenimento dei caratteri formali dettati dal rigore razionale delle strutture. E' ammesso il prolungamento del terrazzo che si affaccia sul mare al piano superiore e del porticato al piano inferiore entro i limiti dell'attuale basamento.
La copertura piana potrà essere utilizzata per consentire l'affaccio verso il mare delle strutture adiacenti allo stabilimento balneare poste sulla Piazza Gramsci.
Le cabine mobili devono rispettare le caratteristiche dimensionali e materiche descritte nella Tavola n. E13 e potranno essere installate solo su pedane in legno.

Modalità di attuazione:

Gli interventi potranno essere eseguiti da soggetti privati interessati attraverso apposita convenzione da stipulare con la Amministrazione Comunale.

INTERVENTO 5.2 – BAGNO DELFINO.

Obiettivi:

Riqualificazione delle strutture esistenti del Bagno Il Delfino. Salvaguardia dell'arenile demaniale. Rispetto delle prescrizioni e delle indicazioni del Piano di Indirizzo Territoriale e delle salvaguardie di cui al piano paesaggistico adottato della Regione Toscana.

Quantità insediabili:

Superficie massima insediabile: S.L.P. massima pari al doppio della Superficie Coperta esistente in quanto trattasi di un edificio di due piani. Non alterare lo stato dei luoghi con modifiche sostanziali.

Sviluppo planimetrico su 2 piani con mantenimento della quota attuale del piano di calpestio, sono consentite variazioni esclusivamente conseguenti all'adeguamento strutturale del solaio. Altezza massima ml 7,00 dalla quota del pavimento finito del Piano Terra. Copertura piana.

Possibilità di realizzare locali seminterrati, che non costituiscano SLP ai sensi di quanto stabilito dall'Articolo 4 delle norme del Vigente Piano Strutturale, massimo 50% della S.C.

La realizzazione degli stessi è subordinata alla presentazione di uno studio che dimostri la fattibilità geologica ed idraulica.

Usi consentiti:

Negli edifici previsti dalle presenti norme, è consentita la seguente destinazione d'uso:

Attività urbane - attività per la ristorazione e pubblici esercizi.

Caratteri formali ed architettonici degli interventi:

Le pavimentazioni degli spazi di accesso alla spiaggia dovranno essere realizzati in tufo. Devono essere realizzate rampe per consentire l'accesso all'arenili ai portatori di handicapp, ai mezzi di servizio e di soccorso.

L'aspetto architettonico della costruzione oggetto di ristrutturazione edilizia di cui all'Articolo 79 comma 2 lettera d) della L.R. 1/2005 e ss.mm.ii. dovrà essere caratterizzata da elementi riconducibili alla tradizione marina.
Le strutture dello stabilimento balneare dovranno essere realizzate in modo tale da consentire la massima "trasparenza" e la massima introspezione tra gli ambienti interni ed esterni. Le parti in ferro a vista dovranno essere verniciate con tinte di colore bruno o acquamarina, mentre le parti in muratura dovranno essere trattate con intonaco e tinteggiature chiare. La pavimentazione della terrazza esterna agli spazi per il ristoro dovrà essere realizzata in tavolato di legno.
Il progetto dovrà dimostrare attraverso uno specifico modello dello studio urbanistico il controllo delle visuali con specifico riferimento all'impatto visivo della nuova realizzazione sul contesto urbano circostante e sulle aree pubbliche.

Modalità di attuazione:
Gli interventi potranno essere eseguiti da soggetti privati interessati attraverso apposita convenzione da stipulare con la Amministrazione Comunale.

INTERVENTO 5.3 – VIA MONTECRISTO. (ATTUATO)

Obiettivi:

Riordino della parte terminale di via Montecristo per l'organizzazione dell'accesso pubblico alla spiaggia.

Riqualificazione della struttura adibita a ristoro connessa alla concessione demaniale in essere rilasciata con atto n. 1/2004.

Quantità insediabili:

Superficie massima insediabile: S.L.P. mq 76.

Sviluppo planimetrico su un solo piano con altezza massima di ml 3.50.

Usi consentiti:

Attività urbane per la somministrazione di alimenti e bevande.

Attività urbane per lo spettacolo, il tempo libero, la pratica sportiva e la cura personale.

Caratteri formali ed architettonici degli interventi:

Gli interventi costituiscono un ambito di progetto unitario le cui caratteristiche sono descritte nella Tavola E10.

Le strutture per il ristoro, ottenute dalla demolizione di quelle oggi in opera, dovranno essere realizzate con struttura portante modulare in ferro verniciato con tinte di colore bruno o acquamarina. Per favorire la "trasparenza" delle strutture la tamponatura dovrà essere realizzata con pannelli mobili di superficie esterna in listelli di legno.

La terminale della via Montecristo dovrà essere pavimentata in tufo per consentire l'accesso all'arenile e alle strutture del ristorante.

Modalità di esecuzione:

Gli interventi potranno essere eseguiti da soggetti privati interessati attraverso apposita convenzione da stipulare con la Amministrazione Comunale.

La riqualificazione terminale di via Montecristo per l'accesso alla spiaggia pubblica potrà essere realizzata direttamente dall'Amministrazione Comunale

con le procedure previste dalla legislazione vigente in materia di opere pubbliche.

INTERVENTO 5.4 – BAGNO FLORIDA.

Obiettivi:

Riqualificazione dell'aspetto e del paesaggio urbano attraverso la manutenzione e ristrutturazione delle strutture dello stabilimento balneare Bagno Florida e delle superfici esterne ad esso connesse.

Quantità insediabili:

Non sono previsti aumenti ella S.L.P. esistente.

E' vietato ogni rialzamento delle strutture, per cui l'altezza massima ammissibile è rappresentata da quella esistente.

Usi consentiti:

Attività urbane per la somministrazione di alimenti e bevande.

Attività urbane per lo spettacolo, il tempo libero, la pratica sportiva e la cura personale.

Caratteri formali ed architettonici degli interventi:

E' previsto il mantenimento dei caratteri formali dettati dal rigore razionale delle strutture. Le pedane e le coperture dei terrazzi dovranno essere realizzati con strutture lignee.

Modalità di attuazione:

Gli interventi potranno essere eseguiti da soggetti privati interessati attraverso apposita convenzione da stipulare con la Amministrazione Comunale.

INTERVENTO 6.1 – VIA TIRRENO – NUOVO STABILIMENTO BALNEARE. (ATTUATO)

Obiettivi:

Realizzazione di un nuovo stabilimento balneare con previsione di una nuova concessione demaniale a servizio della spiaggia.

Organizzazione dell'accesso pubblico alla spiaggia attraverso l'integrazione tra le strutture del nuovo stabilimento balneare e la via del Tirreno.

Quantità insediabili:

Superficie massima insediabile: S.L.P. mq 280.

Sviluppo planimetrico su un solo piano con altezza massima pari a ml 3.50.

Usi consentiti:

Attività urbane per la somministrazione di alimenti e bevande.

Attività urbane per lo spettacolo, il tempo libero, la pratica sportiva e la cura personale.

Caratteri formali ed architettonici dell'intervento:

Gli interventi dovranno essere eseguiti secondo i progetti presentati alla pubblica amministrazione dalla Soc. Accquachiara, classificati come pratica edilizia D. 02.560.

Modalità di esecuzione:

Gli interventi sono a totale carico dei privati assegnatari la nuova concessione demaniale.

INTERVENTO 6.2 – VIA ABRUZZO. (ATTUATO)

Obiettivi:

Riqualificazione della via dello Abruzzo per l'organizzazione dell'accesso pubblico alla spiaggia sia nella parte laterale all'Hotel Sabbia d'Oro e sia nella parte antistante il fosso delle Prigioni.

Quantità insediabili:

Usi consentiti:

Caratteri formali ed architettonici degli interventi:

Gli interventi costituiscono un ambito di progetto unitario le cui caratteristiche sono descritte nella Tavola n. E11.

Le pavimentazioni degli spazi di accesso alla spiaggia dovranno essere realizzati in tufo. Le strutture della piazzetta da realizzare al termine del percorso pedonale che costeggia il Bagno Lanterna devono essere rivestite in pietra forte.

Modalità di esecuzione:

Gli interventi potranno essere eseguiti da soggetti privati interessati attraverso apposita convenzione da stipulare con la Amministrazione Comunale.

La riqualificazione terminale della via Abruzzo e la realizzazione degli spazi di accesso alla spiaggia pubblica antistante il Fosso delle Prigioni potranno essere realizzati direttamente dall'Amministrazione Comunale con le procedure previste dalla legislazione vigente in materia di opere pubbliche.

INTERVENTO 6.3 – VIA CAMPANIA. (ATTUATO)

Obiettivi:

Riqualificazione della parte terminale della via Palombo per l'organizzazione dell'accesso pubblico alla spiaggia.

Realizzazione di sole cabine spogliatoio mobili in legno a servizio della concessione demaniale in essere rilasciata all'Hotel Sabbia d'Oro con atto n. 4/2003, alla concessione demaniale in essere rilasciata alla Pensione Il Pino con atto n. 403/2001, alla concessione demaniale in essere rilasciata all'Albergo Etrusco con atto n. 563/2001, alla concessione demaniale in essere rilasciata all'Hotel Kontiki con atto n. 521/200 e concessione demaniale in essere rilasciata all'Albergo Coccinella con atto n. 524/2000.

Quantità insediabili:

Usi consentiti:

Caratteri formali ed architettonici degli interventi:

Gli interventi costituiscono un ambito di progetto unitario le cui caratteristiche sono descritte nella Tavola n. E11.

Le pavimentazioni degli spazi di accesso alla spiaggia dovranno essere realizzati in tufo. Le cabine mobili devono rispettare le caratteristiche dimensionali e materiche descritte nella Tavola n. E13 e potranno essere installate solo su pedane in legno.

Modalità di esecuzione:

Gli interventi potranno essere eseguiti da soggetti privati interessati attraverso apposita convenzione da stipulare con la Amministrazione Comunale.

La riqualificazione terminale della via Campania e la realizzazione degli spazi di accesso alla spiaggia pubblica potranno essere realizzati direttamente dall'Amministrazione Comunale con le procedure previste dalla legislazione vigente in materia di opere pubbliche.

INTERVENTO 7.1 – VIA CALABRIA – BAGNO VENERE. (ATTUATO)

Obiettivi :

Riqualificazione dell'aspetto e del paesaggio urbano attraverso la manutenzione e ristrutturazione delle strutture dello stabilimento balneare Bagno Venere e delle superfici esterne ad esso connesse. Riqualificazione della parte terminale della via Calabria per l'organizzazione dell'accesso pubblico alla spiaggia.

Quantità insediabili:

Non sono previsti aumenti ella S.L.P. esistente.

E' vietato ogni rialzamento delle strutture, per cui l'altezza massima ammissibile è rappresentata da quella esistente.

Usi consentiti:

Attività urbane per la somministrazione di alimenti e bevande.

Attività urbane per lo spettacolo, il tempo libero, la pratica sportiva e la cura personale.

Caratteri formali ed architettonici degli interventi:

E' previsto il mantenimento dei caratteri formali dettati dal rigore razionale delle strutture. Le pavimentazioni della parte terminale di via Calabria e degli spazi di accesso alla spiaggia devono essere realizzate in tufo.

Modalità di esecuzione:

Gli interventi potranno essere eseguiti da soggetti privati interessati attraverso apposita convenzione da stipulare con la Amministrazione Comunale.

La riqualificazione terminale della via Calabria e la realizzazione degli spazi di accesso alla spiaggia pubblica potranno essere realizzati direttamente dall'Amministrazione Comunale con le procedure previste dalla legislazione vigente in materia di opere pubbliche.

INTERVENTO 7.2 – VIA MOLISE (ATTUATO)

Obiettivi:

Riqualificazione della parte terminale via Molise per l'organizzazione dell'accesso pubblico alla spiaggia.

Quantità insediabili:

Usi consentiti:

Caratteri formali ed architettonici degli interventi:

Gli interventi costituiscono un ambito di progetto unitario le cui caratteristiche sono descritte nella Tavola n. E11.

Le pavimentazioni degli spazi di accesso alla spiaggia dovranno essere realizzati in tufo. Le strutture della piazzetta da realizzare al termine della via Molise devono essere rivestite in pietra forte.

Modalità di esecuzione:

Gli interventi potranno essere eseguiti da soggetti privati interessati attraverso apposita convenzione da stipulare con la Amministrazione Comunale.

La riqualificazione terminale della via Molise e la realizzazione degli spazi di accesso alla spiaggia pubblica potranno essere realizzati direttamente dall'Amministrazione Comunale con le procedure previste dalla legislazione vigente in materia di opere pubbliche.

INTERVENTO 7.3 – VIA TRIDENTINA –LA BARCACCINA.

Obiettivi:

Riqualificazione delle strutture esistenti del Bar - Ristorante La Barcaccina. Salvaguardia dell'arenile demaniale. Rispetto delle prescrizioni e delle indicazioni del Piano di Indirizzo Territoriale e delle salvaguardie di cui al piano paesaggistico adottato della Regione Toscana.

Quantità insediabili:

Superficie insediabile: S.L.P. massima pari alla Superficie Coperta esistente.
La struttura dovrà essere arretrata di ml. 3,00 rispetto al confine demaniale con la realizzazione di una terrazza o di un porticato. Non alterare lo stato dei luoghi con modifiche sostanziali
Sviluppo planimetrico su un solo piano con copertura a terrazza.
L'altezza massima dell'edificio oggetto di ~~ristrutturazione~~ *intervento* non dovrà superare la quota del colmo della copertura attuale.
Possibilità di realizzare locali seminterrati, che non costituiscano SLP ai sensi di quanto stabilito dall'Articolo 4 delle norme del Vigente Piano Strutturale.
La realizzazione degli stessi è subordinata alla presentazione di uno studio che dimostri la fattibilità geologica ed idraulica.

Tipologie di intervento consentite:

Ristrutturazione edilizia o Sostituzione Edilizia.

Usi consentiti:

Negli edifici previsti dalle presenti norme, è consentita la seguente destinazione d'uso:
Attività urbane - attività per la ristorazione e pubblici esercizi.

Caratteri formali ed architettonici degli interventi:

L'aspetto architettonico della costruzione oggetto di *intervento* ~~ristrutturazione edilizia~~ , comprensivo delle variazioni planivolumetriche conseguenti alle prescrizioni delle presenti norme, dovrà essere caratterizzata da elementi riconducibili alla tradizione marina.
Le strutture dovranno essere realizzate in modo tale da consentire la massima la massima introspezione tra gli ambienti interni ed esterni. La struttura dovrà

essere preferibilmente in legno lamellare o acciaio. Le parti in ferro a vista dovranno essere verniciate con tinte di colore bruno o acquamarina, mentre le parti in muratura dovranno essere trattate con intonaco e tinteggiature chiare. La pavimentazione della terrazza esterna agli spazi per il ristoro dovrà essere realizzata in tavolato di legno.

Le cabine mobili devono rispettare le caratteristiche dimensionali e materiche descritte nella Tavola n. E13 e potranno essere installate solo su pedane in legno.

La nuova costruzione, conseguente all'intervento ~~di ristrutturazione edilizia~~ dovrà lasciare libera, sul lato Nord, una fascia di almeno ml. 4,00 corrispondente alla Via Tridentina.

Il progetto dovrà dimostrare attraverso uno specifico modello dello studio urbanistico il controllo delle visuali con specifico riferimento all'impatto visivo della nuova realizzazione sul contesto urbano circostante e sulle aree pubbliche.

Modalità di esecuzione:

Gli interventi potranno essere eseguiti da soggetti privati interessati attraverso apposita convenzione da stipulare con la Amministrazione Comunale.