

aperto pari al 55% dell'intera superficie della Fascia dei "Servizi di Spiaggia".

Nella porzione di Demanio Marittimo denominata fascia dei "Servizi di Spiaggia" è consentita, solamente per l'attività di stabilimento balneare, la realizzazione di piscine secondo la disciplina delle vigenti norme sanitarie, preferibilmente alimentate con acqua marina, eventualmente protette con schermi antisabbia in vetro di ampiezza massima pari al lato della piscina esposto verso mare e per i primi 5 metri laterali e che comunque non costituiscano barriera visiva.

La quota della pavimentazione intorno alla piscina potrà raggiungere l'altezza massima di 70 cm. misurata da quella dell'arenile circostante che non dovrà essere variata.

E' consentita la copertura delle piscine adottando sistemi del tipo telescopico o con altro sistema analogo e comunque di facile rimozione, con copertura trasparente e con profilati del tipo in alluminio elettroverniciato e colori comunque compatibili con la valutazione del merito estetico delle singole costruzioni.

Non è consentita la copertura delle piscine per la parte eccedente la linea dei 65 ml.

Per le sistemazioni esterne, nel tratto dell'arenile compreso nella fascia del Demanio Comunale e per quello nella fascia dei "Servizi di Spiaggia", riguardanti la separazione tra gli stabilimenti balneari e/o con i passaggi a mare, e per quelle sistemazioni relative all'ingresso ed al fronte dello stabilimento balneare dal marciapiede del viale litoraneo o dalla ciclopista, è prescritto l'utilizzo di dissuasori, siepi basse o alberature di basso fusto, meglio se di specie autoctona.

E' altresì consentita la piantumazione di palme e tamerici, col divieto di posa in opera di recinzioni fisse in paletti metallici e rete o muretti; fermo restando l'obbligo di non impedire in ogni caso la vista del mare.

Nello studio e nella realizzazione delle sistemazioni esterne di ciascun *Comparto* si deve tutelare l'eventuale presenza, e garantire la conservazione, di sistemi retrodunali, delle relative vegetazioni pioniere erbacee ed arbustive.

In tutti i casi in cui è possibile deve essere favorita la posa in opera di grillage in legno, siepi a verde e di alberature autoctone per integrare e fondere le strutture edificate con l'ambiente naturale circostante.

ART.12 – ORGANIZZAZIONE DELLE AREE A VERDE

A) Aree da destinare al verde pubblico e privato

Queste zone sono indicate nelle tavole d'individuazione dei *Comparti Urbanistici* e rappresentano aree di particolare interesse per la loro ubicazione e per il valore rappresentativo che esprimono anche in relazione con i principali punti di accesso tra l'entroterra e la zona degli arenili.

Le superfici interessate da questa destinazione devono essere sistemate con riferimento alla necessità di soddisfare le esigenze del passeggio e della sosta; a questo fine dovranno essere particolarmente studiate le sistemazioni delle alberature, dei giardini e dei vari manufatti di arredo urbano, per la sosta e l'illuminazione.

In queste aree potranno trovare sistemazione anche attrezzature all'aperto per il gioco dei bambini.

Queste aree dovranno essere sistemate con alberature

di basso e medio fusto e la superficie interessata non dovrà essere lastricata.

B) Aree verdi di pertinenza della viabilità e delle sedi stradali

Queste zone sono indicate nelle tavole di Individuazione dei *Comparti Urbanistici*.

Devono servire per la protezione e sistemazione delle aree pedonali, ciclabili e per la sosta e sono da sistemare con siepi ed alberature di basso e medio fusto.

In queste zone possono essere ubicati solo pensiline per le fermate dell'autobus, cabine telefoniche, centraline a sostegno delle reti tecnologiche, ecc.

ART.13 – ZONE DI PARCHEGGIO

Le aree di parcheggio ubicate all'interno delle singole concessioni sono evidenziate nelle Tavole di Individuazione dei *Comparti Urbanistici* allegata alle presenti norme.

Le aree destinate a parcheggio occupano lo spazio che per definizione appartiene alla fascia del Demanio Comunale; tale fascia ha una destinazione pubblica e viene utilizzata come tale.

In tale area da destinare al parcheggio degli automezzi possono essere sistemate, correttamente inserite nell'ambiente circostante a garanzia dell'aspetto estetico ed architettonico, delle strutture leggere in ferro verniciato o preferibilmente in legno, a sostegno dei cannicci e dei teli per creare zone ombreggianti a protezione

degli automezzi.

L'altezza massima consentita per tali strutture sarà di 2,40 m.

La superficie così coperta non deve superare il 50% dell'intera superficie destinata a parcheggio.

Non sono ammesse coperture diverse dal canniccio e dalla tela.

La superficie carrabile dell'area di parcheggio deve essere lasciata permeabile all'acqua e preferibilmente inghiaia, tranne che la parte destinata a percorso pedonale per persone disabili o con ridotte capacità motorie.

La restante parte sarà da sistemare a verde con siepi, rampicanti e alberature di basso e/o medio fusto di specie autoctone, fermo restando l'obbligo di non impedire in ogni caso la vista del mare.

Per queste aree evidenziate nelle Tavole di Individuazione dei *Comparti Urbanistici* allegate alle presenti norme non sono ammesse destinazioni d'uso diverse dal parcheggio.

Per gli stabilimenti balneari privi di area a parcheggio posta nel Demanio comunale è consentita la destinazione a parcheggio dell'area che, nella Fascia dei *"Servizi di Spiaggia"*, è compresa nella striscia di arenile che va dal Demanio comunale fino alla casa di guardianaggio; ciò è consentito anche per gli stabilimenti che allo stato attuale usufruiscono di detta area come parcheggio.

ART.14 – ZONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO

Le prescrizioni per queste zone discenderanno dai progetti predisposti dalla Pubblica Amministrazione.

ART.15 – QUALITA' ARCHITETTONICA E COLORE DEI MANUFATTI

Dovrà essere garantita la qualità architettonica dei manufatti, il loro merito estetico ed il loro corretto inserimento nel contesto paesistico-ambientale nel rispetto delle tipologie tipiche del litorale versiliese.

All'interno dell'ambito di applicazione del P.U.A. sono consentiti per i manufatti di qualunque tipo, sia per le strutture fisse e mobili, sia per gli infissi esterni, elementi decorativi, l'utilizzazione di una gamma di colori per esterni riconducibili alla *libreria colori sistema ACC Azco Coatings Color Codification System - Color Collection 3031 Plus – Sikkens*, da concordarsi con l'U.T.C. compatibilmente con la valutazione del merito estetico e del corretto inserimento nel contesto ambientale.

ART.16 – ACCESSI AGLI STABILIMENTI BALNEARI

Nell'installazione di iscrizioni recanti il nome dello stabilimento balneare è preferibile la tipologia "a portale" realizzato nella massima semplicità di forme e materiali e ubicato preferibilmente in modo da non sormontare l'ingresso dello stabilimento balneare per meglio consentire l'eventuale accesso ai mezzi di soccorso antincendio. Nel caso in cui sormonti l'ingresso dello stabilimento balneare è consentita una altezza massima di 4 m. misurata dalla linea di terra all'intradosso del traverso.

Le tipologie relative agli accessi sono illustrate nella Tavola 9.

Per le insegne, iscrizioni, cartelli, etc. e comunque per tutti gli elementi di arredo in genere, anche se usati come mezzi di pubblicità agli stabilimenti balneari, agli edifici commerciali o alle attrezzature di interesse collettivo e alla fruizione comune, si prescrive l'uniformità delle tipologie e dei materiali impiegati secondo quanto illustrato nella Tavola 9 di cui all'art.3 delle presenti norme.

E' consentita solo l'installazione di pubblicità del singolo stabilimento balneare con le relative attività accessorie, o alla singola attrezzatura d'interesse collettivo o di fruizione comune.

Ogni tipo di pubblicità riferita al singolo stabilimento balneare non dovrà comunque aggettare sul marciapiede, sulla ciclopista e sull'area di pertinenza del viale Roma.

Le tipologie relative alle insegne pubblicitarie sono illustrate nella Tavola 9.

ART.17 – CORRIDOI E PASSAGGI PUBBLICI DI ACCESSO AL MARE

Le aree occupate dai passaggi pubblici al mare sono individuate con apposita numerazione nelle Tavole grafiche e nella schedatura allegata alle presenti norme.

Questi passaggi corrispondono in maggioranza dei casi alle vie che dall'entroterra si affacciano sul viale litoraneo. Queste fasce di terreno che attualmente, in diversi casi, sono inglobate nelle aree appartenenti ai singoli stabilimenti balneari, dovranno essere qualitativamente ripristinate nella loro funzione principale di passaggi carrabili e pedonali verso l'arenile.

Per questi passaggi a mare sarà prevista in genere la larghezza di circa 5,00 m. Sarà vietata, ogni forma di edificazione o di barriere ad esclusione delle reti frangivento nel periodo di chiusura invernale.

I suddetti corridoi e passaggi pubblici di accesso al mare sono riportati nelle tavole e nelle schede ciascuno con proprio numero.

Le dimensioni e lo sviluppo planimetrico di tali corridoi e passaggi pubblici di accesso al mare così come riportati nelle schede allegate alle presenti norme sono prescrittivi.

E' prevista l'asfaltatura e/o la pavimentazione di tipo carrabile di tali passaggi nella fascia appartenente al Demanio Comunale. Nel tratto appartenente al Demanio Marittimo sarà garantito l'accesso al mare con passerelle, di facile rimozione, di larghezza minima di 1,50 m. che consentano l'accesso all'arenile da parte di persone con ridotte e o impedite capacità motorie o sensoriali.

Nel tratto appartenente al Demanio Comunale si prevede la sistemazione di panchine, punti luce, cestini per rifiuti ed arredo urbano.

La separazione di questi passaggi di accesso al mare tra il Demanio Comunale e quello Marittimo avviene tramite una sbarra sollevabile/ruotabile lasciando un passaggio minimo di 1,60 m..

Le opere di sistemazione di questo tratto sono di competenza della A.C., mentre nel tratto appartenente al Demanio Marittimo le opere di pulizia, decoro e quanto stabilito nel comma successivo sono a carico dei privati concessionari a confine con tali passaggi.

I concessionari dei bagni confinanti con il passo dovranno installare lungo il confine con lo stesso, dei segnalatori/separatori al fine di indicare agli utenti la presenza di un accesso a mare libero e percorribile dai pedoni e dai mezzi autorizzati.

Detti segnalatori/separatori dovranno essere realizzati con paletti in legno di sezione circolare, diametro massimo cm. 15, altezza dal piano di campagna cm. 80, verniciati colore bianco, distanza di circa ml. 5,00 l'uno dall'altro.

Nella fascia del demanio comunale e nella zona destinata a servizi di spiaggia, i segnalatori/separatori dovranno essere installati solo in mancanza di siepe o di altro elemento separatore; nella zona destinata a soggiorno all'ombra dovranno essere installati a partire dal confine con la zona dei servizi di spiaggia per una profondità di ml.30,00 verso la battigia.

ART.18 – SPIAGGIA LIBERA ATTREZZATA – COMPARTO 26 BIS

E' consentito nella fascia dei "Servizi di Spiaggia", l'utilizzazione della spiaggia libera con attrezzature all'aperto per lo sport, lo svago e il tempo libero, dotata dei servizi minimi, strettamente connesse con l'uso e la fruizione dell'arenile e del mare.

Sempre compresa in questa fascia di arenile è prevista la realizzazione di un chiosco per la somministrazione di alimenti e bevande e l'impiego di arredi e di modesti manufatti di legno ad uso servizi igienici, docce e cabine per un funzionale utilizzo attrezzato della spiaggia libera per una superficie utile lorda (S.U.L.) massima di 60 mq., escluso il porticato circostante di larghezza massima 3 m., compatibilmente con la valutazione del merito estetico e del corretto inserimento nel contesto ambientale.

Nel tratto dell'arenile compreso nella fascia del Demanio Comunale e nella fascia "Servizi di Spiaggia", l'eventuale separazione dalle altre concessioni sarà consentita solo con siepi e verde.

ART.19 – PORTO SPIAGGIA – CLUB VELICO – COMPARTO 26 TER

La funzione di tale complesso denominato "Club Velico" è la promozione degli sport nautici oltre a quello di gestione del porto-spiaggia con la scuola vela, sosta e custodia piccoli natanti, alaggio imbarcazioni.

Nel Comparto Urbanistico 26 ter, all'interno della Fascia dei "Servizi di Spiaggia", così come individuata nella Tavole di P.U.A. è consentito l'ampliamento delle attrezzature esistenti anche mediante la loro demolizione e ricostruzione fino al raggiungimento del Rapporto massimo di Copertura (R.C.) del 35% e nel rispetto dell'Indice di Fabbricabilità = 0,50 mc./mq. ($I_f = m/S_f$ della zona D10.2).

Tali interventi sono finalizzati alla realizzazione di manufatti afferenti alla gestione ed alle attività istituzionali del Club Velico e del Porto-Spiaggia.

I manufatti ad uso cabine dovranno mantenere le identiche caratteristiche tipologiche e dimensionali di cui all'art.9 delle presenti norme.

E' consentita la realizzazione di una casa di guardianaggio che per tipologia e modalità dei materiali da costruzione impiegati rispetti le stesse prescrizioni di cui all'articolo 9 delle presenti norme.

E' consentita la realizzazione di una torretta di avvistamento intesa come singolarità del corpo principale utilizzato come casa di guardianaggio, collegata funzionalmente alla stessa, per una superficie coperta massima di 20 mq. In sede di approvazione del P.I.O.d.C., la convenzione che regolerà l'attuazione del Piano di Comparto dovrà prevedere che una quota dei manufatti realizzati all'interno della Fascia dei "Servizi di Spiaggia", pari a 100 mq., sia riservata alle attività promosse dall'Amministrazione Comunale.

ART.20 - PONTILE – PIAZZA EUROPA

Questa area è interessata da uno specifico progetto dell'Amministrazione Comunale, interamente recepito dal presente P.U.A. nel quale è prevista la realizzazione del pontile come estensione ideale sul mare della piazza Europa e prospetticamente di via Donizetti, nonché la sistemazione della parte a mare della piazza Europa con l'integrazione di dune e vegetazione protese verso l'arenile anche come contorno ideale del pontile.

Le porzioni della Fascia di Soggiorno all'Ombra della parte non occupata dal pontile, e comunque al di fuori della zona di rispetto dello stesso, possono essere richieste in concessione dai bagni limitrofi.

ART.21 – BAGNO COMUNALEPIETRASANTA

Le prescrizioni per questa area discenderanno dai progetti redatti ai sensi della Legge 104/94 e D.P.R. 554/99 predisposti dalla Pubblica Amministrazione e riguardanti la costruzione di un complesso di interesse collettivo attrezzato per la balneazione ad uso piscina comunale di tipo polifunzionale.

ART.22 – ACCESSIBILITA'

Tutto quanto previsto nel P.U.A., le opere edilizie e le sistemazioni degli spazi esterni riguardanti gli stabilimenti balneari e le attrezzature di interesse collettivo e per la fruizione comune, gli accessi al mare, ecc., dovrà favorire il superamento e l'eliminazione delle cosiddette barriere architettoniche di cui alle leggi nazionali e regionali in materia, tali da garantire l'accessibilità alle persone che per qualsiasi causa abbiano ridotte o impedito capacità motorie o sensoriali in forma permanente o temporanea.

ART. 22 bis – LIMITAZIONI AGLI INTERVENTI EDILIZI IN AREE PIME E PIE

In aree PIME e PIE sono ammessi esclusivamente interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportino aumento di superficie coperta né di volume interrato. Sono fatti salvi i volumi tecnici e tettoie ovviamente senza tamponature laterali.

Sono altresì consentiti interventi di ampliamento della superficie coperta di fabbricati esistenti, nei seguenti casi:

- interventi funzionali alla riduzione della vulnerabilità del fabbricato;
- interventi necessari alla messa a norma di strutture ed impianti in ottemperanza ad obblighi derivanti da norme vigenti in materia igienico sanitaria, di sicurezza sull'ambiente di lavori, di superamento delle barriere architettoniche e di adeguamento antisismico.

ART. 22 ter - NORME DI PARTICOLARE ATTENZIONE PER L'EQUILIBRIO COSTIERO

Al fine di garantire la evoluzione naturale della dinamica costiera e garantire una progressiva riduzione dei prelievi e la razionalizzazione degli usi nelle aree interessate da impressione salmastre, dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni:

- al fine del corretto utilizzo del demanio marittimo e delle zone del mare territoriale e al fine di evitare il degrado della risorsa litorale, nonché per la realizzazione degli interventi di difesa delle coste e degli abitati costieri, dovrà essere preventivamente verificata la compatibilità degli stessi rispetto alla complessiva

dinamica costiera; di tale valutazione tecnica dovrà essere dato espressamente atto negli atti concessori o autorizzativi;

- nella fascia di spiaggia attiva, cioè quella interessata dal moto ondoso, non sono ammessi interventi di tipo rigido che oltre a determinare una locale sottrazione della risorsa naturale spiaggia, possono generare fenomeni erosivi della linea di riva per mancata dissipazione dell'energia e conseguente innesco di fenomeni di riflessione.
- nelle foci dei corsi d'acqua e nel litorale marittimo prospiciente, ogni intervento in grado di influire sul regime dei corsi d'acqua deve essere definito sulla base di idonei studi idrologici idraulici per tempo di ritorno di 200 anni opportunamente correlati con studi meteomarinari;
- nelle aree disciplinate dal P.U.A. al fine di ridurre i prelievi e razionalizzare gli usi, si dovranno migliorare le tecniche irrigue utilizzando: sistemi a basso consumo, acque reflue depurate, raccolta delle acque piovane, acqua fornita da strutture consortili;

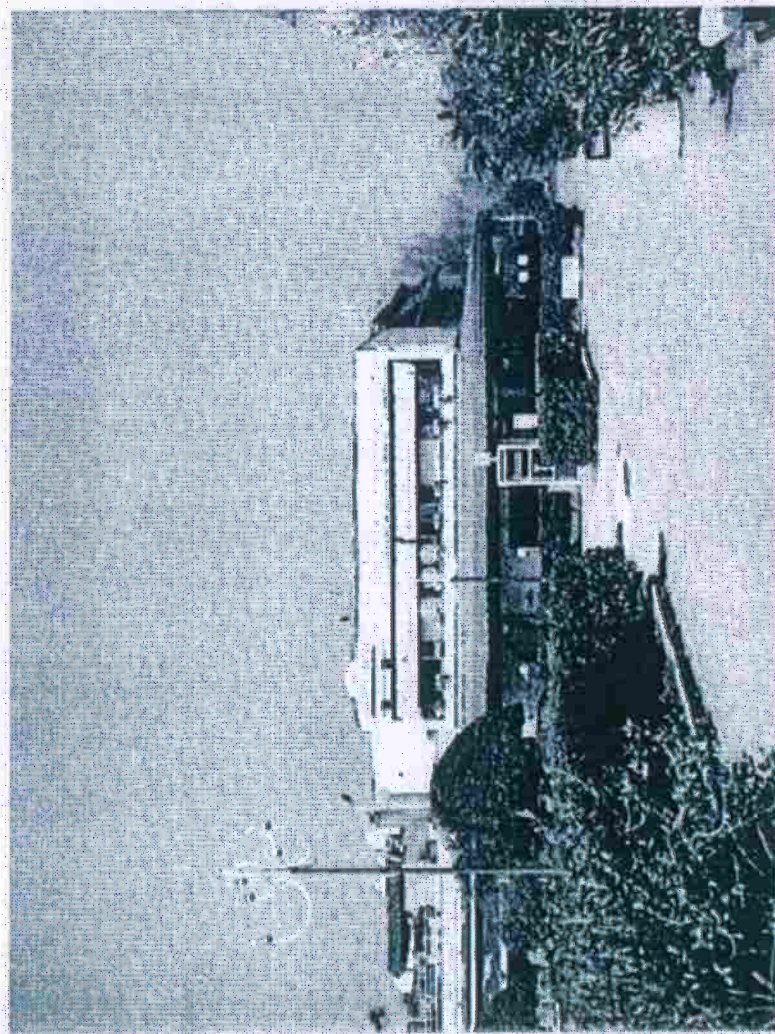
ART.23 – NORME FINALI E TRANSITORIE

Il P.U.A. sostituisce integralmente la variante al Piano Particolareggiato degli Arenili adottata con deliberazione di C.C. n°205 del 28.3.1978 ed approvata con deliberazione di G.R. n°1091 del 13.2.1980 ed adottata con C.C. n°122 del 6.6.1984 con modifiche a seguito delle introduzioni degli "stralci" e delle "intese" di cui alla D.R. n°6097 del 23.6.1986 e successive modifiche ed integrazioni con: deliberazione di C.C. n°95 del 11.4.1988, deliberazione di C.C. n°68 del 28.9.1992; deliberazione di C.C. n°21 del 25.2.1993, la quale deve intendersi abrogata per intero.

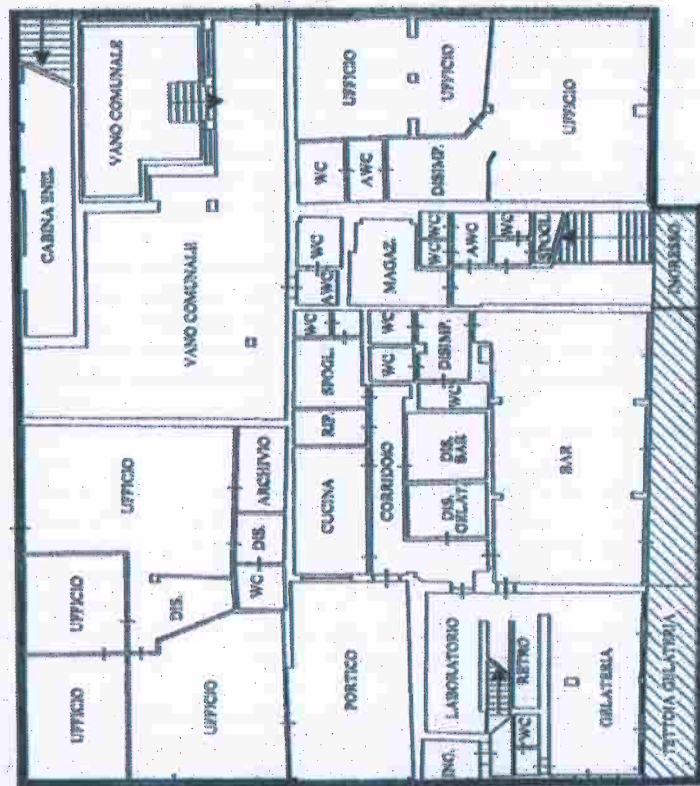
COMUNE DI PIETRASANTA (Provincia di Lucca)

IMMOBILE (H)

- AMBITO DI ESPANSIONE
- DEMOLIZIONE
- SUPERFICIE COPERTA MASSIMA

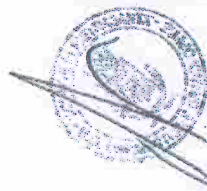


PIANTA PIANO TERRA







DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PIANTA - Scala 1/200
"Gelateria Sommariva"

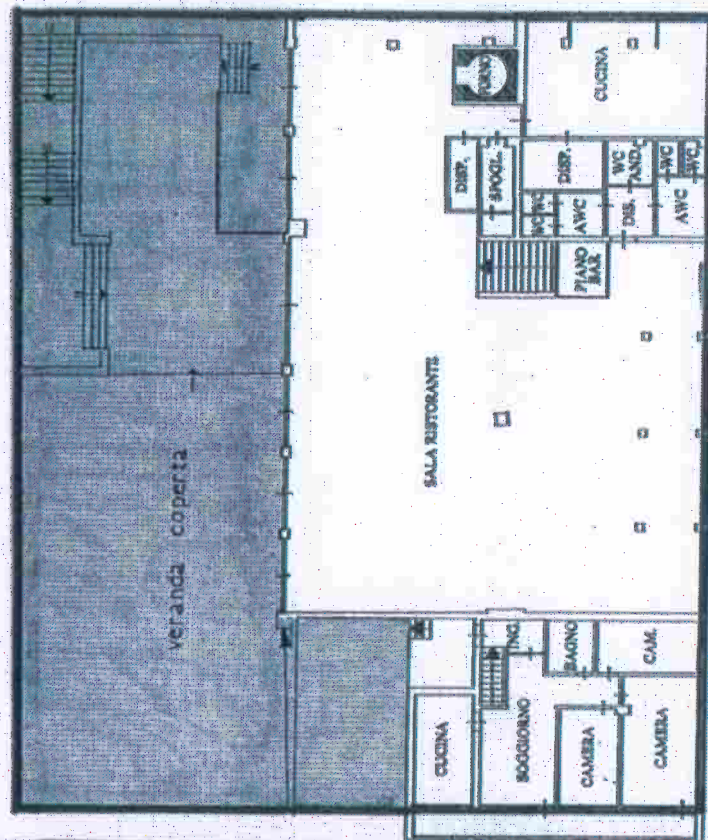
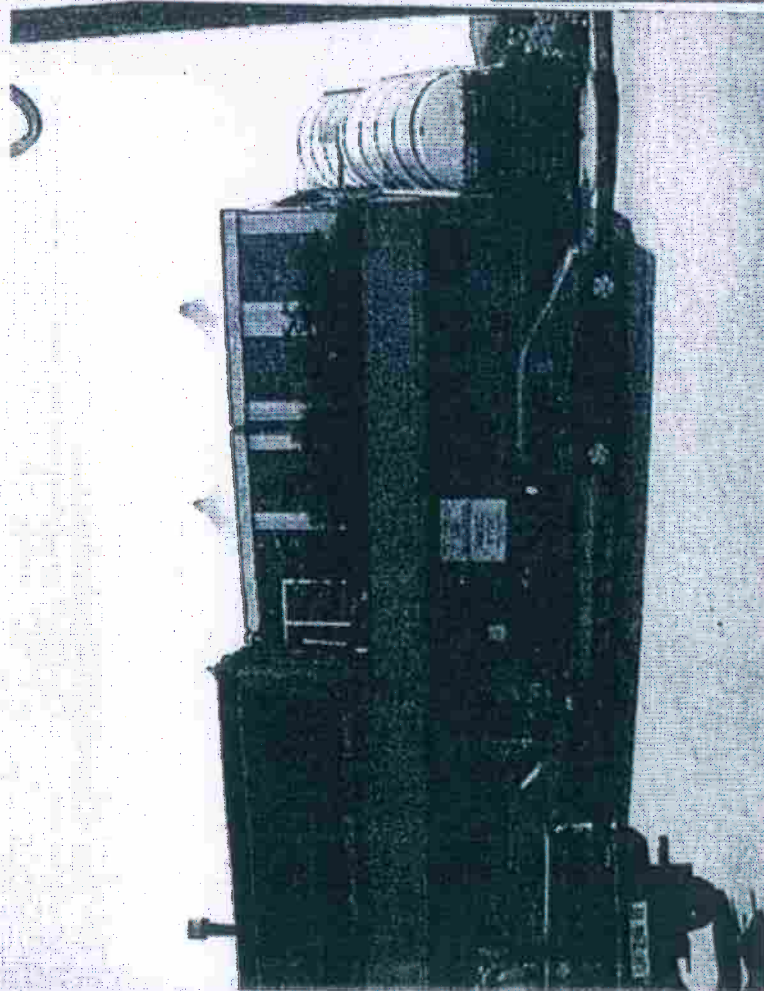


COMUNE DI PIETRASANTA
(Provincia di Lucca)

IMMOBILE ①

-  AMBITO DI ESPANSIONE
-  DEMOLIZIONE
-  SUPERFICIE COPERTA MASSIMA
-  VERANDA COPERTA

PIANTA PIANO PRIMO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PIANTA - Scala 1/200

Ristorante "Le grand bien"

