

Comune di Massa (MS)

Piano degli Arenili e dei Viali a Mare

Piano attuativo ai sensi dell'art. 86 del R.U.



Progettisti

RTP Nardini Piccinini et al.

Dott. Arch. Fabio Nardini - Capogruppo

Dott. Geol. Andrea Piccinini

Dott. Agr. Francesco Pitta

Responsabile del Procedimento

Dott. Arch. Lorenzo Tonarelli

Dirigente Settore Edilizia privata ed Assetto del Territorio

Dott. Arch. Stefano Francesconi

Collaboratori

Simona Piccinini, PhD

Dott. Arch. Pierpaolo Baldini

Dott.ssa Pian. Ter. Veronica Fontanini

Garante dell'informazione e della partecipazione

Dott.ssa Daniela Lori

Supporto al procedimento di VAS

RTP Nardini Piccinini et al.

Dott. Arch. Fabio Nardini - Capogruppo

Dott.ssa Biol. Antonella Grazzini (coll.)

Dott. Geol. Paolo Nicoletti (coll.)

Norme Tecniche di Attuazione Allegato 1 - Schede Norma dei singoli tratti costieri

Luglio 2022

Scala 1:2.000

Piano Attuativo degli Arenili e dei Viali a Mare

Allegato 1 - Schede Norma dei singoli tratti costieri

Indice

LUNGOMARE DELLE EX COLONIE

Scheda norma 01 - Tratto costiero 1 -	2
Scheda norma 02 - Tratto costiero 2	10
Scheda norma 03 - Tratto costiero 3	14

MARINA DI MASSA

Scheda norma 04 - Tratto costiero 4	19
Scheda norma 05 -Tratto costiero 5	23

RONCHI/POVEROMO

Scheda norma 06 - Tratto costiero 6	29
Scheda norma 07 - Tratto costiero 7	37

COMUNE DI MASSA PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE	PORZIONE DI FASCIA COSTIERA	SCHEDA-NORMA N°
	LUNGOMARE DELLE EX COLONIE Tratto costiero 1	01
QUADRO PROPOSITIVO	UBICAZIONE	
SCHEDA NORMA	DALLA FOCE DEL LAVELLO ALLA EX COLONIA FIAT	
A. OBIETTIVI SPECIFICI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO (Art. 88 NTA RU)		
A.1 CARATTERISTICHE	<p>- Il tratto di litorale considerato è l'unico a non essere direttamente a contatto con il viale a mare, che si interrompe all'altezza della ex Colonia Fiat, ed è sostanzialmente adibito al servizio di balneazione per le retrostanti aree adibite a campeggio.</p> <p>- Da rimarcare la presenza di pinete e aree dunali, libere da infrastrutture, di elevato valore paesistico ed ambientale.</p>	
A.2 FINALITÀ GENERALI	<p>- La riorganizzazione urbanistica e funzionale che integri fra loro la futura presenza del porto turistico, il servizio ai retrostanti campeggi attraverso la riqualificazione e il potenziamento di attrezzature e servizi, la continuità e l'integrazione spaziale e funzionale con il previsto recupero e la valorizzazione a fini turistici delle ex Colonie.</p> <p>- La valorizzazione delle pinete e delle spiagge libere attrezzate, salvaguardandone la qualità, l'estensione e l'uso pubblico</p>	
A.3 OBIETTIVI SPECIFICI CONSEQUENTI	<p>- La definizione delle caratteristiche progettuali di un percorso ciclo-pedonale che consenta la prosecuzione della passeggiata a mare, approfondendo e verificando ipotesi alternative fra loro al fine di contenere gli impatti ambientali e visivi.</p> <p>- Il miglioramento delle connessioni e delle attrezzature di servizio per la retrostante area a campeggi, anche mediante un potenziamento delle stesse da conseguire mediante specifici ambiti di intervento.</p> <p>- La qualificazione delle attrezzature per la balneazione.</p> <p>- La riorganizzazione del sistema di accessibilità e di sosta da Via delle Pinete, qualificando l'arredo e l'immagine del viale delle Pinete.</p> <p>- Riqualificazione dell'area di ubicazione dell'idrovora alla foce del torrente Ricortola con possibile arretramento dell'impianto.</p>	
B. SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI E ULTERIORI PRESCRIZIONI		
B.1 CONDIZIONI GENERALI	<p>La presente scheda norma dettaglia le specificazioni di alcune discipline definite in via generale dalle N.T.A. del PAAV al fine di caratterizzare più precisamente gli interventi ammessi e le condizioni di tutela e valorizzazione del tratto in oggetto nel rispetto delle caratteristiche, delle finalità generali e degli obiettivi specifici conseguenti sopra richiamati. Di seguito sono definite le specifiche discipline di dettaglio per ciascuna categoria di attività/zona presente all'interno del tratto costiero. Ove nella presente scheda, per alcune attività/zona, non sono definite dette specificazioni si applicano direttamente le N.T.A. del PAAV per la attività/zona in oggetto.</p>	
C. SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI E ULTERIORI PRESCRIZIONI PER GLI STABILIMENTI BALNEARI (SB)		
C.1 DESCRIZIONE GENERALE	<p>Gli stabilimenti balneari del presente tratto costiero sono caratterizzati da una variegata struttura distributiva degli spazi e dei servizi. Vi è un forte rapporto funzionale con le strutture dei campeggi e la densità delle attrezzature da spiaggia tende a saturare lo spazio disponibile della spiaggia. Gli stabilimenti a Ponente della Pineta di ponente sono dotati di ampi spazi e sono ben dotati di aree verdi e alberature che rappresentano una continuazione della pineta retrostante. Gli stabilimenti a levante della pineta, salvo rari casi, sono invece caratterizzati dalla occupazione totale dello spazio dei servizi e necessitano di una riorganizzazione che possa attribuire loro un aspetto omogeneo e caratterizzato da una distribuzione maggiormente ordinata dei servizi. Il quadro delle proprietà dei suoli appare complesso e determina una singolare situazione rispetto gli altri tratti costieri: per una serie di ragioni connesse all'erosione costiera evolutasi nella prima metà del '900 le attrezzature degli stabilimenti balneari sono disposte su suoli privati salvo rare eccezioni. Le porzioni di spiaggia più prossime alla linea di battigia sono del tutto prive di attrezzature balneari fisse e sono disposte interamente su aree demaniali.</p> <p>Si riscontra infine che il libero accesso alla spiaggia è limitato sostanzialmente alla spiaggia in corrispondenza della pineta.</p>	
C.2 DISPOSIZIONI COMUNI	<p>Fatte salve ulteriori specificazioni indicate nel successivo punto C.3 per i singoli stabilimenti balneari, in generale, nelle aree degli stabilimenti balneari del presente tratto costiero si applicano le discipline contenute nelle NTA del PAAV con le seguenti specificazioni:</p> <p>a) nelle aree degli stabilimenti balneari sono ammessi gli interventi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MANUTENZIONE QUALITATIVA; - ADEGUAMENTO FUNZIONALE a condizione che tale macro-intervento coinvolga tutte le zone funzionali e ne rispetti i singoli perimetri nella realizzazione degli interventi. Nel caso in cui nell'area dello stabilimento balneare ricada un "varco visuale" o un "corridoio di visuale" Gli interventi consentiti nell'adeguamento funzionale sono subordinati alla attuazione di tutti gli interventi necessari a garantire le condizioni definite all'art. 8 comma 4 lett. b) nel caso della indicazione grafica 	

	<p>del "corridoio di visuale" e definite all'art. 8 comma 4 lett. c) nel caso della indicazione grafica del "varco visuale".</p> <p>- RIQUALIFICAZIONE MORFO-TIPOLOGICA di cui all'Art. 21 attraverso una completa riorganizzazione dei singoli stabilimenti balneari nel rispetto degli schemi tipologici riportati al successivo punto T.3 . Tale macro intervento potrà avvenire fondendo le zone funzionali (AS, AB, AG e AV) interne al perimetro del singolo stabilimento a condizione che la quantità di superficie delle Aree AV non sia ridotta di oltre il 25% di quella esistente.</p>	
C.3 DISPOSIZIONI SPECIALI PER I SINGOLI STABILIMENTI BALNEARI	IDENTIFICATIVO	UTERIORI SPECIFICAZIONI E PRESCRIZIONI
	SB.4	(B. Cicala) Considerata la straordinaria ampiezza del fronte, Per tale stabilimento l'intervento di riqualificazione morfo-tipologica potrà essere esteso realizzato raddoppiando il modulo di riferimento dello schema tipologico 1A.
	SBR.12	(B. Giovanni) Negli interventi consentiti dal PAAV è sempre ammesso il mantenimento della destinazione residenziale delle volumetrie che abbiano già tale destinazione se legittimamente esistente alla data di adozione del PAAV
	SB.14	(FASC CGE) Al fine di mantenere lo stile semplice e sobrio dello stabilimento è ammesso il solo intervento di Adeguamento funzionale nei limiti dell'area AB
	SB.15	(Lilly Mare) Al fine di mantenere lo stile semplice e sobrio dello stabilimento è ammesso il solo intervento di Adeguamento funzionale nei limiti dell'area AB
	SB.16	(C. Regina Maria) Al fine di dotare lo stabilimento balneare dei servizi tipici delle Aree AS è consentito convertire il volume tecnologico un tempo utilizzato come idrovora in volume di servizio mediante intervento di Sostituzione edilizia con contestuale adeguamento dell'altezza per raggiungere i minimi previsti dalla normativa e destinarlo a funzioni ammesse per le Aree AS del Piano
D. SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI E ULTERIORI PRESCRIZIONI PER LE SPIAGGE LIBERE ATTREZZATE (SLA) e SPIAGGE LIBERE (SL)		
D.1 DESCRIZIONE GENERALE	<p>Nel tratto costiero in oggetto sono presenti due attività turistico-balneare che insistono in parte su suolo di proprietà comunale ed in parte su aree demaniali che il piano riconosce come spiagge libere attrezzate con la sigla "SLA.13a" e "SLA.13b".</p> <p>Ciascuna area è caratterizzata dalla presenza di una attrezzatura di servizio alla balneazione e di alcuni spazi accessori e di aree verdi che qualificano le pertinenze dell'attrezzatura di servizio.</p>	
D.2 DISPOSIZIONI COMUNI	<p>Fatte salve ulteriori specificazioni indicate nel successivo punto D.3 per le singole spiagge libere attrezzate, in generale, nelle aree di dette spiagge libere attrezzate del presente tratto costiero si applicano le discipline contenute nelle NTA del PAAV e sono ammessi interventi di MANUTENZIONE QUALITATIVA e ADEGUAMENTO FUNZIONALE a condizione che gli interventi consentiti nell'adeguamento funzionale siano subordinati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alla attuazione di tutti gli interventi necessari a garantire le condizioni definite art. 8 comma 4 lett. b) nel caso della indicazione grafica del "corridoio di visuale". - Alla razionalizzazione e sostituzione a parità di superficie e volume (senza incremento in altezza) dei manufatti accessori con materiali e finiture tradizionali quali legno tintecciato coperture inclinate in laterizio evitando l'uso di materiali e finiture incongrue come lamiere, pannellature artificiali etc. 	
D.3 DISPOSIZIONI SPECIALI PER LE SINGOLE SPIAGGE LIBERE ATTREZZATE	IDENTIFICATIVO	UTERIORI SPECIFICAZIONI E PRESCRIZIONI
	SL.201	Nella Spiaggia Libera è possibile attrezzare complessiva di detta spiaggia con manufatti temporanei stagionali semplicemente appoggiati a terra una parte dell'arenile per consentire la permanenza di animali domestici quali cani e gatti. Tali manufatti possono servire per il ricovero degli animali e devono essere realizzati in numero massimo di 3 unità affiancate in legno tintecciati di colore chiaro aventi le caratteristiche di cabine con tetto inclinato a capanna aventi superfici massima di 6 mq. ciascuno. e altezza massima 2,70 m. Tali manufatti devono essere collocati in prossimità del confine lato monti del perimetro della spiaggia libera.
E. SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI E ULTERIORI PRESCRIZIONI PER LE ALTRE ZONE/ATTIVITÀ		
E.1 DESCRIZIONE GENERALE	<p>Nel presente tratto costiero sono presenti numerose attività diverse dalla destinazione Turistico-balneare. In particolare sono presenti numerose aree pubbliche che sono strettamente connesse con i campeggi presenti a monte del Viale delle Pinete.</p> <p>Tali spazi pubblici conservano caratteri di semplicità da conservare ma appare necessario un progetto di riqualificazione del verde e del decoro che riqualifichi l'immagine del quartiere molto frequentato dai turisti. La grande spiaggia libera a mare della pineta è utilizzata per eventi sportivi e dovrebbe essere maggiormente caratterizzata dalla possibilità di fornire maggiori servizi per l'utenza.</p> <p>Nel presente tratto costiero si rileva anche la presenza di spazi per la nautica e attrezzature per il trasporto</p>	
E.2 DISPOSIZIONI COMUNI	<p>In generale per tali aree si applicano le discipline generali delle NTA del PAAV.</p>	

	<p>Ogni intervento, ove ammesso, dovrà essere orientato a restituire un'immagine ordinata e coerente con il contesto di riferimento utilizzando forme, materiali e colorazioni tipici. Salvo quanto specificato per le singole aree al punto E.3 Gli interventi non potranno comportare l'abbattimento di pini o la riduzione sensibile delle alberature e degli arbusti. Ogni intervento che interessi gli spazi aperti dovrà essere corredato da un progetto di riqualificazione delle aree verdi esteso all'intera zona/unità minima di intervento/proprietà prevedendo l'inserimento di specie arboree e arbustive tipiche e/o consigliate nelle NTA del PAAV.</p> <p>Nelle Aree RIM è consentito installare chioschi aventi le caratteristiche indicate all'Art. 24 nelle NTA del PAAV secondo lo schema tipologico di cui al successivo punto T in prossimità delle viabilità di accesso e distribuzione interna al lotto. È possibile installarne uno ogni 4.500 mq. di superficie territoriale. Tali manufatti possono essere destinati a servizio delle attività di rimessaggio ed eventualmente a punto ristoro.</p>	
<p>E.3 DISPOSIZIONI SPECIALI</p>	<p>IDENTIFICATIVO</p>	<p>UTERIORI SPECIFICAZIONI E PRESCRIZIONI</p>
	<p>VP.1</p>	<p>In tale area, oltre a quanto stabilito in via generale delle NTA del PAAV, è prevista la redazione di un progetto unitario di riqualificazione complessiva di tale area che definisca tutti gli elementi progettuali descritti di seguito. In tale area è prevista la nuova piantumazione di una Pineta in continuità con la pineta già esistente sulla base di progetto redatto da specialista attraverso la messa a dimora di piante aventi sesto di impianto utile a creare una copertura di ombreggiamento continua e che garantisca una crescita rigogliosa e una manutenzione sostenibile. È ammesso il mantenimento dell'area già destinata a parcheggio pubblico a condizione che sia mantenuto il fondo a prato/sabbia/terra battuta e che tra le varie parti di tale parcheggio siano messe a dimora siepi utili a schermare la presenza delle autovetture dalla Via delle Pinete e dalle viabilità interne. E' altresì ammesso, a seguito della messa a dimora delle piante della pineta suddetta e a seguito della realizzazione del percorso ciclopedonale previsto all'Art.16 per questo tratto costiero, l'installazione, in prossimità di tale nuovo percorso di un chiosco con le caratteristiche descritte all'Art. 24 delle NTA del PAAV utile a fornire servizi ai turisti e ai ciclisti. Per tale finalità dovrà essere previsto all'interno del chiosco il servizio di noleggio e riparazione biciclette.</p>
	<p>VP.2</p>	<p>In tale area, oltre a quanto stabilito in via generale delle NTA del PAAV, è previsto il mantenimento della pineta esistente e tutti gli interventi volti alla corretta gestione della pineta che possono prevedere anche sostituzioni di piante malate o a rischio di crollo imminente. E' comunque vietato il taglio e la capitozzatura delle piante e le eventuali sostituzioni programmate dovranno avvenire in un processo graduale di lungo periodo che preveda la immediata messa a dimora di nuovi esemplari a seguito dell'eventuale taglio per malattia o per sicurezza. In nessun caso è ammessa la riduzione del numero complessivo degli esemplari esistenti e di nuovo impianto.</p>
	<p>VP.3</p>	<p>In tale area, oltre a quanto stabilito in via generale delle NTA del PAAV, è previsto il mantenimento della pineta esistente e tutti gli interventi volti alla corretta gestione della pineta che possono prevedere anche sostituzioni di piante malate o a rischio di crollo imminente. E' comunque vietato il taglio e la capitozzatura delle piante e le eventuali sostituzioni programmate dovranno avvenire in un processo graduale di lungo periodo che preveda la immediata messa a dimora di nuovi esemplari a seguito dell'eventuale taglio per malattia o per sicurezza. In nessun caso è ammessa la riduzione del numero complessivo degli esemplari esistenti e di nuovo impianto.</p>
	<p>VP.4</p>	<p>In tale area, oltre a quanto stabilito in via generale delle NTA del PAAV, è prevista la redazione di un progetto unitario di riqualificazione complessiva di tale area che definisca tutti gli elementi progettuali descritti di seguito. In tale area è prevista la nuova piantumazione di una Pineta in continuità con la pineta già esistente sulla base di progetto redatto da specialista attraverso la messa a dimora di piante aventi sesto di impianto utile a creare una copertura di ombreggiamento continua e che garantisca una crescita rigogliosa e una manutenzione sostenibile. È ammesso il mantenimento delle volumetrie esistenti e delle destinazioni d'uso in essere alla data di adozione del PAAV. Per tali volumetrie sono ammessi interventi di MANUTENZIONE QUALITATIVA e di ADEGUAMENTO FUNZIONALE a parità di SE, SC e a parità di altezza massima dei fabbricati. Negli interventi di ADEGUAMENTO FUNZIONALE è prescritto l'utilizzo di materiali coerenti con il contesto e dalle forme e finiture semplici. Le aree di pertinenza di tali manufatti dovranno mantenere il suolo sistemato a prato/sabbia/terra battuta e gli spazi potranno essere perimetrati da siepi basse (altezza max 1 m.).</p>
	<p>VP.5</p>	<p>In tale area, oltre a quanto stabilito in via generale delle NTA del PAAV, è prevista la redazione di un progetto unitario di riqualificazione complessiva di tale area che definisca tutti gli elementi progettuali descritti di seguito. In tale area è prevista la nuova piantumazione di una Pineta in continuità con la pineta già esistente sulla base di progetto redatto da specialista attraverso la messa a dimora di piante aventi sesto di impianto utile a creare una copertura di ombreggiamento continua e che garantisca una crescita rigogliosa e una manutenzione sostenibile. È ammesso il mantenimento dell'area già destinata a parcheggio pubblico a</p>

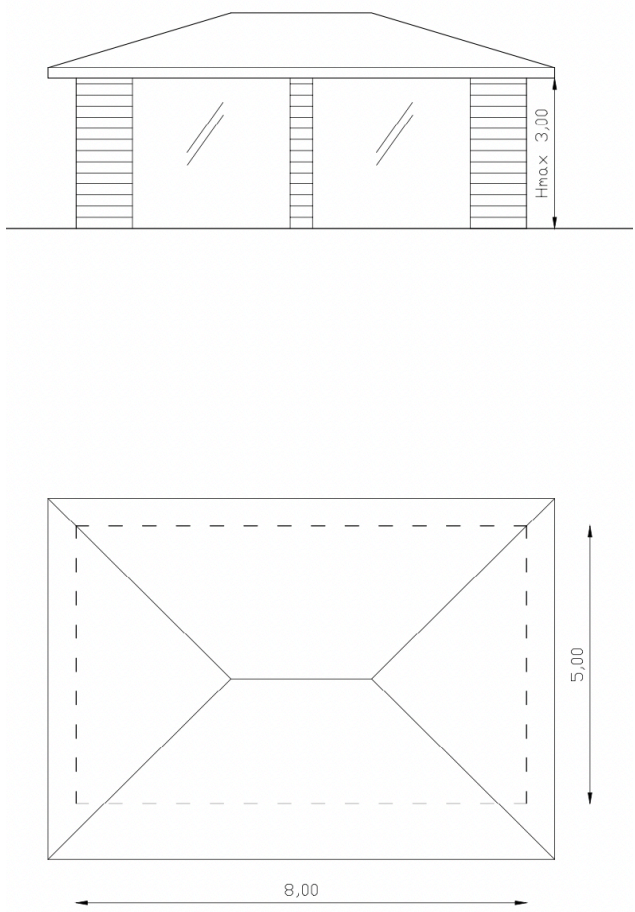
	<p>condizione che sia mantenuto il fondo a prato/sabbia/terra battuta e che tra le varie parti di tale parcheggio siano messe a dimore siepi utili a schermare la presenza delle autovetture dalla Via delle Pinete e dalle viabilità interne. E' altresì ammesso, a seguito della messa a dimora delle piante della pineta suddetta e a seguito della realizzazione del percorso ciclopedonale previsto all'Art.16 per questo tratto costiero, l'installazione, in prossimità di tale nuovo percorso di un chiosco con le caratteristiche descritte all'Art. 24 delle NTA del PAAV utile a fornire servizi ai turisti e ai ciclisti. Per tale finalità dovrà essere previsto all'interno del chiosco il servizio di noleggio e riparazione biciclette.</p>
VP.6	<p>In tale area, oltre a quanto stabilito in via generale delle NTA del PAAV, è prevista la redazione di un progetto unitario di riqualificazione complessiva di tale area che definisca tutti gli elementi progettuali descritti di seguito. In tale area è prevista la creazione del "Parco delle dune" ove si possa ricostruire, anche morfologicamente, una duna mobile nella quale mettere a dimora le specie tipiche per tale ambiente. Sulla base di progetto redatto da specialista attraverso la messa a dimora di piante tipiche della duna e della macchia mediterranea aventi sesto di impianto utile a creare una copertura di ombreggiamento dei percorsi e delle aree di sosta per i pedoni e per i ciclisti e che garantisca una crescita rigogliosa e una manutenzione sostenibile. Il fondo dei percorsi interni deve essere mantenuto a sabbia/terra battuta. Dovrà essere creato un percorso con le medesime caratteristiche utile a connettere la pista ciclopedonale alla spiaggia libera SL.201. E' altresì ammesso, a seguito della messa a dimora delle piante della pineta suddetta e a seguito della realizzazione del percorso ciclopedonale previsto all'Art.16 per questo tratto costiero, l'installazione, in prossimità di tale nuovo percorso di un chiosco con le caratteristiche descritte all'Art. 24 delle NTA del PAAV utile a fornire servizi ai turisti e ai ciclisti. Per tale finalità dovrà essere previsto all'interno del chiosco il servizio di noleggio e riparazione biciclette.</p>
T. DISPOSIZIONI MORFOLOGICHE E SCHEMI TIPOLOGICI DI RIFERIMENTO PER IL TRATTO COSTIERO	
T.1 DESCRIZIONE GENERALE	<p>Richiamato quanto descritto al precedente punto D.1 si definiscono di seguito alcuni criteri morfo-tipologici progettuali da osservare negli interventi di ADEGUAMENTO FUNZIONALE e/o di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA.</p>
T.2 DISPOSIZIONI COMUNI PER GLI STABILIMENTI BALNEARI	<p>Di seguito si riportano le disposizioni che dovranno essere rispettate negli interventi che riguardano gli stabilimenti balneari. Al successivo punto T.3 sono esemplificate tali disposizioni con alcuni schemi grafici di riferimento</p> <p>1. La riconfigurazione del corpo principale dello stabilimento conseguente alla attuazione del macro-intervento di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA dovrà avvenire rispettando le seguenti specificazioni morfotipologiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Il sedime del corpo principale dovrà essere collocato in posizione tale da non interferire con i varchi visuali e/o con i corridoi di visuale previsti dal PAAV. b) Il fronte lato monti del corpo principale dovrà essere allineato al limite dello stabilimento balneare lato monti ad una distanza di 5 metri da tale limite. Lo spazio che separa il nuovo corpo principale dal limite lato monti dello stabilimento dovrà essere sistemato a verde e lasciato libero da manufatti. c) La forma della pianta del corpo principale dovrà essere rettangolare disponendo il lato lungo in direzione monti-mare oppure quadrata. d) La ricostruzione dovrà avvenire a parità di altezza massima del corpo principale. e) La copertura dovrà essere della tipologia a capanna disponendo la linea di colmo in direzione mare monti oppure a padiglione. f) La veranda dovrà avere forma in pianta semplice con lati paralleli al profilo del corpo principale e anch'essa dovrà essere collocata nella zona AS ridefinita sulla base delle indicazioni dello schema tipologico. g) La ricostruzione della veranda dovrà avvenire con altezza massima come definito nelle NTA oppure potrà essere mantenuta l'altezza della veranda esistente. h) La copertura della veranda dovrà essere della tipologia a padiglione e dovrà essere addossata ad uno o più prospetti del corpo principale. <p>2. La riconfigurazione della disposizione delle cabine dello stabilimento conseguente alla attuazione del macro-intervento di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA dovrà avvenire rispettando le seguenti specificazioni morfotipologiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Le cabine dello stabilimento dovranno essere concentrate nella zona AB ridefinita sulla base delle indicazioni dello schema tipologico e in posizione tale da non interferire con i varchi visuali e/o con i corridoi di visuale previsti dal PAAV. b) Le cabine dovranno afferire ad un unico modello di cabina di riferimento e dovranno avere tutte le medesime misure in pianta e in altezza. Sono ammessi al massimo due modelli di riferimento nel caso in cui lo stabilimento offrisse sia cabine semplici che dotate di servizi. Eventuali eccezioni sono

	<p>ammesse per le cabine disposte nell'angolo dei padiglioni o in altre condizioni particolari nel progetto specifico e dovranno costituire sporadiche eccezioni rispetto alla regola generale.</p> <p>c) La cabina singola dovrà avere fronte simmetrico e copertura della tipologia a capanna con la linea di colmo disposta lungo il lato lungo.</p> <p>d) Gli accorpamenti delle cabine sono consentiti preferendo la soluzione di semplice affiancamento delle singole cabine mantenendo un fronte lineare continuo con la ripetizione anche delle singole coperture a capanna. Sono ammessi eventualmente accorpamenti per affiancamento delle cabine che possono generare coperture con tipologia a capanna o a padiglione con linea di colmo disposta sul lato lungo del gruppo di cabine. E' ammesso inoltre il raddoppio per simmetria in pianta del gruppo delle cabine garantendo però l'accesso alle singole cabine dall'area esterna evitando la creazione di corridoi coperti.</p> <p>e) Non è ammesso addossare tra loro i gruppi di cabine creando superfici coperte continue che coprono anche gli spazi di distribuzione alle cabine; tra i gruppi di cabine dovrà mantenersi una distanza pari al lato corto in pianta del modulo di riferimento di tali gruppi.</p> <p>f) Fatto salvo quanto detto alla lettera precedente, In generale le cabine, singole, in fila o in gruppi dovranno avere il prospetto principale di accesso alle singole cabine diretto prevalentemente verso la zona centrale dell'area AB.</p> <p>3. La riconfigurazione della disposizione dei locali di servizio (wc, docce, etc.) dello stabilimento conseguente alla attuazione del macro-intervento di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA dovrà avvenire localizzandoli preferibilmente in prossimità dei confini laterali con gli altri stabilimenti o con le altre attività limitrofe. I servizi dello stabilimento dovranno essere concentrate nella zona AB e/o nella zona AS ridefinite sulla base delle indicazioni dello schema tipologico e in posizione tale da non interferire con i varchi visuali e/o con i corridoi di visuale previsti dal PAAV;</p>
--	---

T.3 SCHEMI TIPOLOGICI PER GLI STABILIMENTI BALNEARI	Riferimento schema tipologico	Schemi planivolumetrici di riferimento
<p>NB: gli schemi tipologici costituiscono un riferimento indicativo per le soluzioni progettuali che dovranno ispirarsi alla semplicità e al miglior inserimento paesaggistico. Gli schemi distributivi delle cabine e dei servizi costituiscono riferimento esemplificativo delle condizioni fissate nel precedente punto T.2</p>	<p>Schema tipologico distributivo del corpo principale, delle cabine e dei servizi 1.A per stabilimenti con fronte superiore ai 45 m.</p> <p>Indicazioni dimensionali: $D1=D5 \geq 8m$. $D2=D4 \geq 4m$. $D3 \leq (D1+D2)$ $AV \geq (AS+AB)$</p>	

	<p>Schema tipologico distributivo del corpo principale, delle cabine e dei servizi 1.B per stabilimenti con fronte superiore ai 35 m. e inferiore o uguale a 45 m.</p> <p>Indicazioni dimensionali: $D1=D5 \geq 7m.$ $D2=D4 \geq 3m.$</p> <p>$AV \geq AB$</p>	
	<p>Schema tipologico distributivo del corpo principale, delle cabine e dei servizi 1.C per stabilimenti con fronte superiore ai 30 m. e inferiore o uguale a 35 m.</p> <p>Indicazioni dimensionali: $D1 \geq 7m.$ $D2 \geq 3m.$ $D4 \geq 5m.$</p> <p>$AV \geq AB$</p>	

	<p>Schema tipologico distributivo del corpo principale, delle cabine e dei servizi 1.D per stabilimenti con fronte superiore ai 25 m. e inferiore o uguale a 30 m.</p> <p>Indicazioni dimensionali: $D1 \geq 7m.$ $D2 \geq 3m.$ $D4 \geq 5m.$</p> <p>$AV \geq AB$</p>	
	<p>Schema tipologico distributivo del corpo principale, delle cabine e dei servizi 1.E per stabilimenti con fronte inferiore o uguale a 25 m.</p> <p>Indicazioni dimensionali: $D1 \geq 5m.$ $D2 \geq 2m.$ $D4 \geq 5m.$</p> <p>$AV \geq AB$</p>	

<p>T.4 SCHEMI TIPOLOGICI PER LE ALTRE SPECIFICHE ATTIVITÀ</p> <p>NB: gli schemi tipologici costituiscono un riferimento indicativo per le soluzioni progettuali che dovranno ispirarsi alla semplicità e al miglior inserimento paesaggistico.</p>	<p>Schema tipologico per chioschi e edicole</p>	 <p>...</p>
---	---	--

COMUNE DI MASSA PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE	PORZIONE DI FASCIA COSTIERA	SCHEDA-NORMA N°
	LUNGOMARE DELLE EX COLONIE Tratto costiero 2	02
QUADRO PROPOSITIVO	UBICAZIONE	
SCHEDA NORMA	DALLA EX COLONIA FIAT ALLA EX COLONIA TORINO	
A. OBIETTIVI SPECIFICI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO (Art. 88 NTA RU)		
A.1 CARATTERISTICHE	<p>- Questo tratto ha la peculiarità di essere sede delle più importanti ex Colonie marine nonché di essere l'unico tratto di litorale praticamente senza arenile.</p> <p>- Il tratto è sistemato a scogliere parallele a ridosso della strada, con conseguente scarsa presenza di attrezzature e stabilimenti balneari.</p>	
A.2 FINALITÀ GENERALI	<p>- Il superamento delle condizioni esistenti attraverso un progetto di valorizzazione turistico ambientale e un intervento di recupero complessivo della balneabilità del litorale e della sua fruizione per il tempo libero e lo sport, comportante la realizzazione dei necessari ripascimenti e ampliamenti delle spiagge, con possibilità di un conseguente tracciato continuo e unitario del nuovo viale a mare di ponente, coordinato con il recupero e la valorizzazione delle ex Colonie marine retrostanti e una più articolata integrazione con via delle Pinete.</p> <p>- L'attivazione di uno studio specifico per la rimodellazione, nel lungo periodo, della linea di costa preordinata alla formazione di nuove spiagge e alla utilizzabilità a fini turistico balneari e per il tempo libero del sistema di difesa costiera che dovesse permanere per la sicurezza dell'abitato.</p> <p>- La riqualificazione, nel breve e medio periodo, dell'arenile esistente, integrata alla valorizzazione del sistema delle ex Colonie marine, con attenzione sia alle funzioni attive di servizio già esistenti, da preservare e potenziare, sia al recupero e al riuso in chiave turistica e per servizi, delle ex Colonie oggi sottoutilizzate o abbandonate.</p>	
A.3 OBIETTIVI SPECIFICI CONSEQUENTI	<p>- La identificazione e sistemazione unitaria del nuovo tracciato e dell'arredo del Lungomare di Ponente, con continuità del percorso ciclo/pedonale e carrabile a velocità 30 km/h (con studio delle soluzioni possibili per la prosecuzione nel tratto antistante la ex colonia Don Gnocchi e Faci Fides). Il nuovo viale a mare di ponente dovrà contemplare la realizzazione di una fascia verde continua con pini, lato mare, includente i percorsi ciclo-pedonali. La sistemazione delle aree di sosta e degli arredi dovrà essere correlata agli interventi di difesa e ripascimento delle spiagge al fine di costituire un sistema integrato di riqualificazione paesistico/ambientale e di ottimizzazione della fruizione turistica e per il tempo libero. Sul lato a monte dovranno essere realizzati assi di penetrazione esclusivamente ciclo-pedonali con via delle Pinete Il progetto dovrà essere redatto in coordinamento con il PA degli Ambiti AC delle ex Colonie.</p> <p>- Il miglioramento delle attrezzature e della fruibilità delle aree balneari esistenti in base alla configurazione attuale dello stato e della consistenza dell'arenile.</p> <p>- La riqualificazione del sistema di difesa delle scogliere (ove dovessero permanere in tale funzione) per il loro adattamento a supporto della balneazione e a funzioni di passeggiata, sosta e belvedere.</p> <p>- La riorganizzazione e implementazione delle funzioni di servizio, di ristoro e commerciali lungo la passeggiata anche in connessione con i progetti di recupero e riuso delle ex Colonie.</p> <p>- La riconfigurazione futura delle spiagge sulla base di un credibile ed economicamente fattibile programma di difesa e ripascimento degli arenili.</p>	
B. SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI E ULTERIORI PRESCRIZIONI		
B.1 CONDIZIONI GENERALI	<p>La presente scheda norma dettaglia le specificazioni di alcune discipline definite in via generale dalle N.T.A. del PAAV al fine di caratterizzare più precisamente gli interventi ammessi e le condizioni di tutela e valorizzazione del tratto in oggetto nel rispetto delle caratteristiche, delle finalità generali e degli obiettivi specifici conseguenti sopra richiamati. Di seguito sono definite le specifiche discipline di dettaglio per ciascuna categoria di attività/zona presente all'interno del tratto costiero. Ove nella presente scheda, per alcune attività/zone, non sono definite dette specificazioni si applicano direttamente le N.T.A. del PAAV per la attività/zona in oggetto.</p>	
C. SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI E ULTERIORI PRESCRIZIONI PER GLI STABILIMENTI BALNEARI (SB)		
C.1 DESCRIZIONE GENERALE	<p>I pochi stabilimenti balneari del presente tratto costiero sono caratterizzati da una variegata struttura distributiva degli spazi e dei servizi.</p>	
C.2 DISPOSIZIONI COMUNI	<p>Fatte salve ulteriori specificazioni indicate nel successivo punto C.3 per i singoli stabilimenti balneari, in generale, nelle aree degli stabilimenti balneari del presente tratto costiero si applicano le discipline contenute nelle NTA del PAAV con le seguenti specificazioni:</p> <p>a) nelle aree degli stabilimenti balneari sono ammessi gli interventi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MANUTENZIONE QUALITATIVA; - ADEGUAMENTO FUNZIONALE a condizione che tale macro-intervento coinvolga tutte le zone funzionali e ne rispetti i singoli perimetri nella realizzazione degli interventi. Nel caso in cui nell'area dello stabilimento balneare ricada un "varco visuale" o un "corridoio di visuale" Gli interventi consentiti nell'adeguamento funzionale sono subordinati alla attuazione di tutti gli interventi necessari a garantire le condizioni definite all'art. 8 comma 4 lett. b) nel caso della indicazione grafica 	

	del "corridoio di visuale" e definite all'art. 8 comma 4 lett. c) nel caso della indicazione grafica del "varco visuale".	
C.3 DISPOSIZIONI SPECIALI PER I SINGOLI STABILIMENTI BALNEARI	IDENTIFICATIVO	UTERIORI SPECIFICAZIONI E PRESCRIZIONI
	SB.22	(B. CRI) Considerata la ampiezza del fronte, Per tale stabilimento è ammesso anche l'intervento di riqualificazione morfo-tipologica potrà essere realizzato prendendo a riferimento lo schema tipologico 1A. così da garantire una maggior intervisibilità del mare dal viale lungomare e dalla nuova percorribilità ciclopedonale.
	SB.32	(B. Marchini) Nell'intervento di Adeguamento funzionale consentito dal PAAV è prescritta l'apertura di un varco visuale di almeno 2,5m. di ampiezza che consenta di percepire il mare da chi percorre il lungomare.
D. SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI E ULTERIORI PRESCRIZIONI PER LE SPIAGGE LIBERE ATTREZZATE (SLA) e SPIAGGE LIBERE (SL)		
D.1 DESCRIZIONE GENERALE	Sono presenti diverse spiagge Libere e alcune spiagge libere attrezzate. Le attività e gli spazi di servizio alla balneazione sono limitate dalla scarsa profondità dell'arenile. La diffusa presenza di scogliere limita inoltre la completa fruizione del mare. Appare inoltre debole la dotazione di servizi per la balneazione che sono compensati dalla presenza di chioschi fissi e mobili che stazionano sul lungomare.	
D.2 DISPOSIZIONI COMUNI	Fatte salve ulteriori specificazioni indicate nel successivo punto D.3 per le singole spiagge libere attrezzate, in generale, nelle aree di dette spiagge libere attrezzate del presente tratto costiero si applicano le discipline contenute nelle NTA del PAAV e sono ammessi interventi di MANUTENZIONE QUALITATIVA e ADEGUAMENTO FUNZIONALE a condizione che gli interventi consentiti nell'adeguamento funzionale siano subordinati: <ul style="list-style-type: none"> - alla attuazione di tutti gli interventi necessari a garantire le condizioni definite art. 8 comma 4 lett. b) nel caso della indicazione grafica del "corridoio di visuale". - Alla razionalizzazione e sostituzione a parità di superficie e volume (senza incremento in altezza) dei manufatti accessori con materiali e finiture tradizionali quali legno tinteggiato coperture inclinate in laterizio evitando l'uso di materiali e finiture incongrue come lamiere, pannellature artificiali etc. 	
D.3 DISPOSIZIONI SPECIALI PER LE SINGOLE SPIAGGE LIBERE ATTREZZATE	IDENTIFICATIVO	UTERIORI SPECIFICAZIONI E PRESCRIZIONI
	SL.35 SLP.35	Il progetto di riqualificazione ampliamento della spiaggia libera dovrà essere accompagnato da un apposito studio volto alla riqualificazione delle componenti ambientali e paesaggistiche introducendo specie tipiche della vegetazione dunale. Tale progetto di riqualificazione è connesso alla valorizzazione del fronte delle spiagge delle Ex colonie e della Scogliera dell'Amore poco distante.
E. SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI E ULTERIORI PRESCRIZIONI PER LE ALTRE ZONE/ATTIVITÀ		
E.1 DESCRIZIONE GENERALE	Nel presente tratto costiero non sono presenti particolari attività diverse dalla destinazione Turistico-baneara. Il PAAV prevede nelle NTA specifiche misure volte alla riqualificazione del rapporto con le aree destinate al recupero e valorizzazione delle Ex Colonie.	
E.2 DISPOSIZIONI COMUNI	In generale per tali aree si applicano le discipline generali delle NTA del PAAV. Ogni intervento, ove ammesso, dovrà essere orientato a restituire un'immagine ordinata e coerente con il contesto di riferimento utilizzando forme, materiali e colorazioni tipici. Gli interventi non potranno comportare l'abbattimento di pini o la riduzione sensibile delle alberature e degli arbusti. Ogni intervento che interessi gli spazi aperti dovrà essere corredato da un progetto di riqualificazione delle aree verdi esteso all'intera zona/unità minima di intervento/proprietà prevedendo l'inserimento di specie arboree e arbustive tipiche e/o consigliate nelle NTA del PAAV.	
E.3 DISPOSIZIONI SPECIALI	IDENTIFICATIVO	UTERIORI SPECIFICAZIONI E PRESCRIZIONI
	RIM.205	In tale area, oltre ad applicarsi le discipline di cui all'Art. 27 delle NTA è prevista la realizzazione di spazi e di servizi per la pesca e per la vendita dei prodotti pescati come da progetto di opera pubblica approvata. Tale progetto può interessare anche le aree oggetto della riqualificazione del Viale a mare a condizione che sia garantita la continuità dei percorsi. Sulla Tavola QP.2.2 è indicata con apposito simbolo le aree ove è possibile installare i manufatti suddetti per la vendita del pescato.
T. DISPOSIZIONI MORFOLOGICHE E SCHEMI TIPOLOGICI DI RIFERIMENTO PER IL TRATTO COSTIERO		
T.1 DESCRIZIONE GENERALE	Richiamato quanto descritto al precedente punto D.1 si definiscono di seguito alcuni criteri morfo-tipologici progettuali da osservare negli interventi di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA.	
T.2 DISPOSIZIONI COMUNI PER GLI STABILIMENTI BALNEARI	Di seguito si riportano le disposizioni che dovranno essere rispettate negli interventi che riguardano gli stabilimenti balneari. Al successivo punto T.3 sono esemplificate tali disposizioni con alcuni schemi grafici di riferimento 1. La riconfigurazione del corpo principale dello stabilimento conseguente alla attuazione del macro-intervento di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA dovrà avvenire rispettando le seguenti specificazioni morfotipologiche:	

- a) Il sedime del corpo principale dovrà essere collocato in posizione tale da non interferire con i varchi visuali e/o con i corridoi di visuale previsti dal PAAV.
- b) Il fronte lato monti del corpo principale dovrà essere allineato al limite dello stabilimento balneare lato monti ad una distanza di 5 metri da tale limite. Lo spazio che separa il nuovo corpo principale dal limite lato monti dello stabilimento dovrà essere sistemato a verde e lasciato libero da manufatti.
- c) La forma della pianta del corpo principale dovrà essere rettangolare disponendo il lato lungo in direzione monti-mare oppure quadrata.
- d) La ricostruzione dovrà avvenire a parità di altezza massima del corpo principale.
- e) La copertura dovrà essere della tipologia a capanna disponendo la linea di colmo in direzione mare monti oppure a padiglione.
- f) La veranda dovrà avere forma in pianta semplice con lati paralleli al profilo del corpo principale e anch'essa dovrà essere collocata nella zona AS ridefinita sulla base delle indicazioni dello schema tipologico.
- g) La ricostruzione della veranda dovrà avvenire con altezza massima come definito nelle NTA oppure potrà essere mantenuta l'altezza della veranda esistente.
- h) La copertura della veranda dovrà essere della tipologia a padiglione e dovrà essere addossata ad uno o più prospetti del corpo principale.

2. La riconfigurazione della disposizione delle cabine dello stabilimento conseguente alla attuazione del macro-intervento di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA dovrà avvenire rispettando le seguenti specificazioni morfotipologiche:

- a) Le cabine dello stabilimento dovranno essere concentrate nella zona AB ridefinita sulla base delle indicazioni dello schema tipologico e in posizione tale da non interferire con i varchi visuali e/o con i corridoi di visuale previsti dal PAAV.
- b) Le cabine dovranno afferire ad un unico modello di cabina di riferimento e dovranno avere tutte le medesime misure in pianta e in altezza. Sono ammessi al massimo due modelli di riferimento nel caso in cui lo stabilimento offrisse sia cabine semplici che dotate di servizi. Eventuali eccezioni sono ammesse per le cabine disposte nell'angolo dei padiglioni o in altre condizioni particolari nel progetto specifico e dovranno costituire sporadiche eccezioni rispetto alla regola generale.
- c) La cabina singola dovrà avere fronte simmetrico e copertura della tipologia a capanna con la linea di colmo disposta lungo il lato lungo.
- d) Gli accorpamenti delle cabine sono consentiti preferendo la soluzione di semplice affiancamento delle singole cabine mantenendo un fronte lineare continuo con la ripetizione anche delle singole coperture a capanna. Sono ammessi eventualmente accorpamenti per affiancamento delle cabine che possono generare coperture con tipologia a capanna o a padiglione con linea di colmo disposta sul lato lungo del gruppo di cabine. E' ammesso inoltre il raddoppio per simmetria in pianta del gruppo delle cabine garantendo però l'accesso alle singole cabine dall'area esterna evitando la creazione di corridoi coperti.
- e) Non è ammesso addossare tra loro i gruppi di cabine creando superfici coperte continue che coprono anche gli spazi di distribuzione alle cabine; tra i gruppi di cabine dovrà mantenersi una distanza pari al lato corto in pianta del modulo di riferimento di tali gruppi.
- f) Fatto salvo quanto detto alla lettera precedente, In generale le cabine, singole, in fila o in gruppi dovranno avere il prospetto principale di accesso alle singole cabine diretto prevalentemente verso la zona centrale dell'area AB.

3. La riconfigurazione della disposizione dei locali di servizio (wc, docce, etc.) dello stabilimento conseguente alla attuazione del macro-intervento di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA dovrà avvenire localizzandoli preferibilmente in prossimità dei confini laterali con gli altri stabilimenti o con le altre attività limitrofe. I servizi dello stabilimento dovranno essere concentrate nella zona AB e/o nella zona AS ridefinite sulla base delle indicazioni dello schema tipologico e in posizione tale da non interferire con i varchi visuali e/o con i corridoi di visuale previsti dal PAAV;

<p>T.3 SCHEMI TIPOLOGICI PER GLI STABILIMENTI BALNEARI</p> <p>NB: gli schemi tipologici costituiscono un riferimento indicativo per le soluzioni progettuali che dovranno ispirarsi alla semplicità e al miglior inserimento paesaggistico. Gli schemi distributivi delle cabine e dei servizi costituiscono riferimento esemplificativo delle condizioni fissate nel precedente punto T.2</p>	<p>Riferimento schema tipologico</p> <p>Schema tipologico distributivo del corpo principale, delle cabine e dei servizi 1.A</p> <p>Indicazioni dimensionali: $D1=D5 \geq 7m$. $D2=D4 \geq 3m$. $D3 \leq (D1+D2)$</p> <p>$AV \geq (AS+AB)$</p>	<p>Schemi planivolumetrici di riferimento</p>
<p>T.4 SCHEMI TIPOLOGICI PER LE ALTRE SPECIFICHE ATTIVITÀ</p> <p>NB: gli schemi tipologici costituiscono un riferimento indicativo per le soluzioni progettuali che dovranno ispirarsi alla semplicità e al miglior inserimento paesaggistico.</p>	<p>Schema tipologico per chioschi e edicole</p>	

COMUNE DI MASSA PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE	PORZIONE DI FASCIA COSTIERA	SCHEDA-NORMA N°
	LUNGOMARE DELLE EX COLONIE Tratto costiero 3	03
QUADRO PROPOSITIVO	UBICAZIONE	
SCHEDA NORMA	DALLA EX COLONIA TORINO ALLA FOCE DEL BRUGIANO	
A. OBIETTIVI SPECIFICI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO (Art. 88 NTA RU)		
A.1 CARATTERISTICHE	- Questo tratto è costituito da una sequenza continua di stabilimenti balneari che, per la ridotta profondità del profilo di costa, hanno collocato le proprie attrezzature direttamente a filo di marciapiede, dando luogo ad un drastico restringimento della passeggiata ciclo/pedonale e ad uno sbarramento visivo verso il mare senza soluzione di continuità.	
A.2 FINALITÀ GENERALI	- La ridefinizione, in conseguenza degli esiti dello studio per il recupero del litorale, dell'assetto distributivo degli stabilimenti balneari in modo da allargare la passeggiata e aprire varchi visivi verso il mare. - La riorganizzazione paesaggistica di uno spazio pubblico rilevante, con vista mare, nello snodo di congiunzione fra derivazione autostradale da Viale Mattei e imbocco del lungomare di levante e nuovo lungomare di ponente.	
A.3 OBIETTIVI SPECIFICI CONSEQUENTI	- La definizione degli interventi fattibili nel breve periodo alle condizioni date. - Lo studio di tipologie alternative per le attrezzature degli stabilimenti balneari adatte a conseguire almeno in parte le finalità indicate. - Lo spostamento e la ricollocazione degli stabilimenti antistanti la rotonda di connessione fra via Casola e il lungomare, in esito allo studio per la creazione di nuove spiagge nel tratto 2 o per la realizzazione di significativi ripascimenti nel comparto in questione, al fine di consentire la realizzazione di una rotonda con antistante spazio pubblico attrezzato di affaccio sul mare, quale snodo di qualità urbana per chi transita dalla autostrada al litorale di levante (esistente) e di ponente di nuova realizzazione. - La riqualificazione e l'arredo del tratto di viale a mare in continuità con le caratteristiche dei tratti limitrofi.	
B. SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI E ULTERIORI PRESCRIZIONI		
B.1 CONDIZIONI GENERALI	La presente scheda norma dettaglia le specificazioni di alcune discipline definite in via generale dalle N.T.A. del PAAV al fine di caratterizzare più precisamente gli interventi ammessi e le condizioni di tutela e valorizzazione del tratto in oggetto nel rispetto delle caratteristiche, delle finalità generali e degli obiettivi specifici conseguenti sopra richiamati. Di seguito sono definite le specifiche discipline di dettaglio per ciascuna categoria di attività/zona presente all'interno del tratto costiero. Ove nella presente scheda, per alcune attività/zona, non sono definite dette specificazioni si applicano direttamente le N.T.A. del PAAV per la attività/zona in oggetto. Le previsioni inerenti la riqualificazione del Viale lungomare e la realizzazione dello spazio pubblico in corrispondenza dell'intersezione tra il Viale lungomare e Via Casola sono specificati all'Art. 16 delle NTA del PAAV.	
C. SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI E ULTERIORI PRESCRIZIONI PER GLI STABILIMENTI BALNEARI (SB)		
C.1 DESCRIZIONE GENERALE	Gli stabilimenti balneari del presente tratto costiero sono caratterizzati da una specifica disposizione delle attrezzature che si dispone spesso a contatto con il marciapiede del viale lungomare interponendosi in modo negativo tra le viabilità di percorrenza e la vista del Mare.	
C.2 DISPOSIZIONI COMUNI	Fatte salve ulteriori specificazioni indicate nel successivo punto C.3 per i singoli stabilimenti balneari, in generale, nelle aree degli stabilimenti balneari del presente tratto costiero si applicano le discipline contenute nelle NTA del PAAV con le seguenti specificazioni: a) nelle aree degli stabilimenti balneari sono ammessi gli interventi di: - MANUTENZIONE QUALITATIVA; - ADEGUAMENTO FUNZIONALE a condizione che tale macro-intervento coinvolga tutte le zone funzionali e ne rispetti i singoli perimetri nella realizzazione degli interventi. Nel caso in cui nell'area dello stabilimento balneare ricada un "varco visuale" o un "corridoio di visuale" Gli interventi consentiti nell'adeguamento funzionale sono subordinati alla attuazione di tutti gli interventi necessari a garantire le condizioni definite all'art. 8 comma 4 lett. b) nel caso della indicazione grafica del "corridoio di visuale" e definite all'art. 8 comma 4 lett. c) nel caso della indicazione grafica del "varco visuale". Tale macro intervento deve avvenire liberando le aree classificate come AV nelle tavole progettuali affinché permettano la percezione del mare da chi percorre il lungomare. L'eventuale inserimento di siepi e alberature in tali aree non deve interferire con la visibilità del mare. In tale intervento è ammessa la traslazione delle Cabine e sei servizi internamente alle Aree AB anche in allineamento parallelo alla linea di costa a condizione i gruppi di cabine prevedano la creazione di un varco visivo di almeno 2m. di larghezza ogni 20m. di fronte	
	IDENTIFICATIVO	UTERIORI SPECIFICAZIONI E PRESCRIZIONI

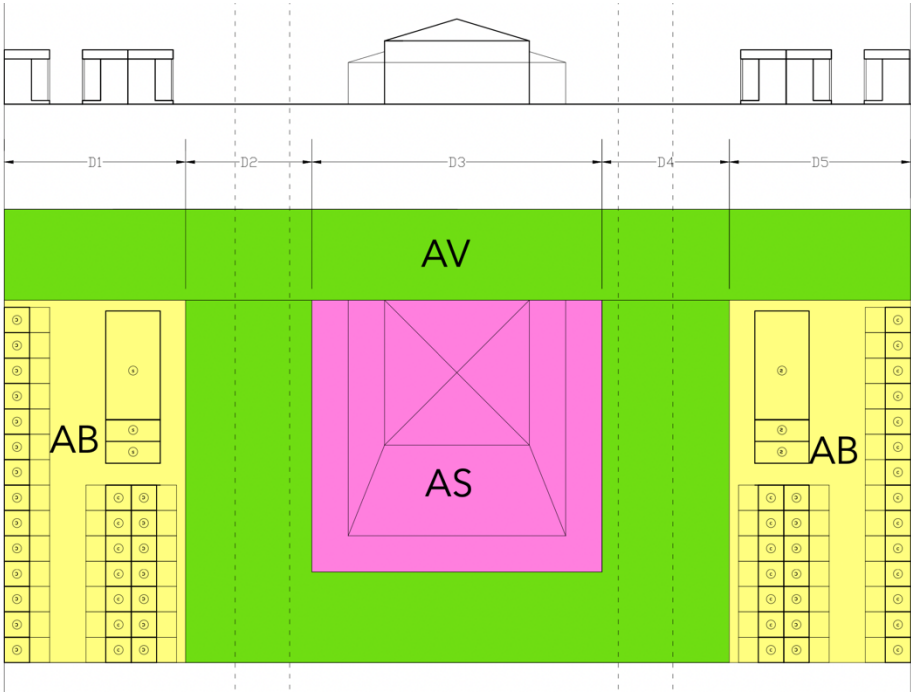
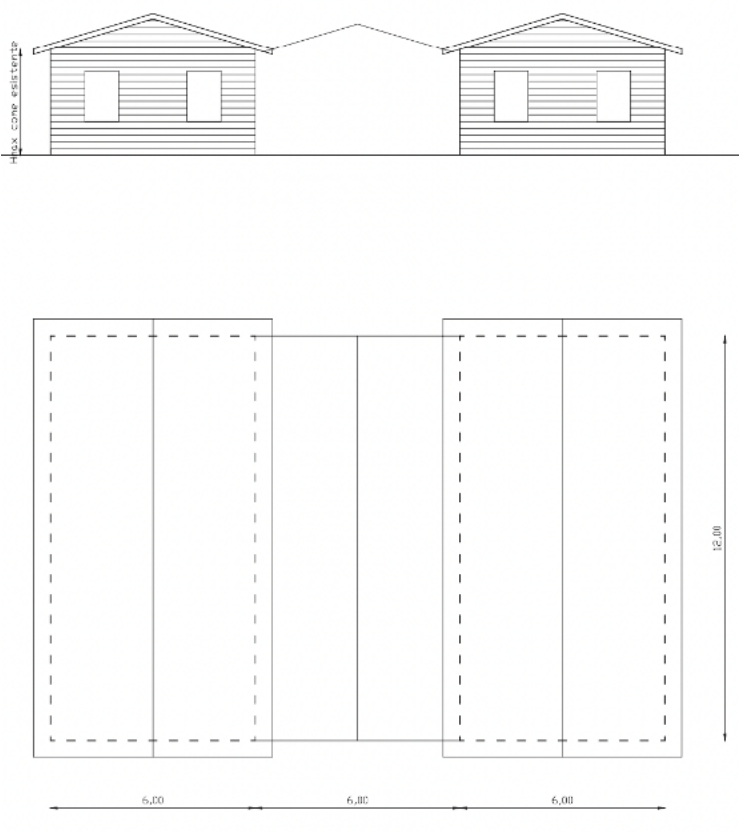
C.3 DISPOSIZIONI SPECIALI PER I SINGOLI STABILIMENTI BALNEARI	SB.42	(B. Libeccio Beach) A seguito della realizzazione della Piazza belvedere prevista all'intersezione tra Via Casola e il Viale Lungomare è ammesso prevedere all'interno della struttura anche la destinazione Commerciale limitatamente alla Somministrazione di cibi e bevande salvo verificare le condizioni generali dettate dal Regolamento Urbanistico e dal Piano delle Funzioni per tale cambio d'uso con particolare riferimento al reperimento di parcheggi. Tali parcheggi possono essere reperiti in un raggio di 100 m. dall'attività anche mediante convenzionamento comunale.
D. SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI E ULTERIORI PRESCRIZIONI PER LE SPIAGGE LIBERE ATTREZZATE (SLA)		
D.1 DESCRIZIONE GENERALE	In questo tratto è presente la sola spiaggia libera attrezzata confinante con la foce del brugiano. Il progetto che prevede la creazione di un belvedere sul prolungamento di Via Casola porta con sé anche la creazione di una ulteriore spiaggia libera..	
D.2 DISPOSIZIONI COMUNI	Fatte salve ulteriori specificazioni indicate nel successivo punto D.3 per le singole spiagge libere attrezzate, in generale, nelle aree di dette spiagge libere attrezzate del presente tratto costiero si applicano le discipline contenute nelle NTA del PAAV e sono ammessi interventi di MANUTENZIONE QUALITATIVA e ADEGUAMENTO FUNZIONALE a condizione che gli interventi consentiti nell'adeguamento funzionale siano subordinati: <ul style="list-style-type: none"> - alla attuazione di tutti gli interventi necessari a garantire le condizioni definite art. 8 comma 4 lett. b) nel caso della indicazione grafica del "corridoio di visuale". - Alla razionalizzazione e sostituzione a parità di superficie e volume (senza incremento in altezza) dei manufatti accessori con materiali e finiture tradizionali quali legno tinteggiato coperture inclinate in laterizio evitando l'uso di materiali e finiture incongrue come lamiere, pannellature artificiali etc. 	
D.3 DISPOSIZIONI SPECIALI PER LE SINGOLE SPIAGGE LIBERE ATTREZZATE	IDENTIFICATIVO	UTERIORI SPECIFICAZIONI E PRESCRIZIONI
	SLA.48	(Brugiano) Nella zona funzionale AS è inoltre ammesso l'intervento di riqualificazione morfotopologica anche mediante il solo ampliamento del corpo centrale mediante il raddoppio delle strutture presenti sul lato monte dell'edificio esistente secondo lo schema tipologico di cui al successivo punto T.4 All'interno dell'area della spiaggia libera attrezzata dovrà inoltre essere prevista una specifica area da destinare al parcheggio delle biciclette con un posto bici ogni 2 ombrelloni o punti ombra. Deve essere altresì prevista la presenza di un punto di ricarica per bici elettriche e punto di riparazione e gonfiaggio gomme per bicilette ad uso autonomo degli utenti. Nell'area AG è ammesso inoltre predisporre spazi per la fermata di autoveicoli utili anche per l'accesso alla spiaggia di persone con particolari disabilità. In tale ipotesi, al fine di qualificare lo spazio aperto e le visuali che si aprono dal lungomare dovrà essere previsto l'impianto di una nuova siepe scelta tra le specie indicate nelle NTA da contenersi in un'altezza di 1 m. tutto attorno all'area AG fatti salvi gli accessi carrabili a tale area che dovrà essere mantenuta completamente permeabile.
E. SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI E ULTERIORI PRESCRIZIONI PER LE ALTRE ZONE/ATTIVITÀ		
E.1 DESCRIZIONE GENERALE	Nel presente tratto costiero non sono presenti particolari attività diverse dalla destinazione Turistico-baneara.	
E.2 DISPOSIZIONI COMUNI	In generale per tali aree si applicano le discipline generali delle NTA del PAAV. Ogni intervento, ove ammesso, dovrà essere orientato a restituire un'immagine ordinata e coerente con il contesto di riferimento utilizzando forme, materiali e colorazioni tipici. Gli interventi non potranno comportare l'abbattimento di pini o la riduzione sensibile delle alberature e degli arbusti. Ogni intervento che interessi gli spazi aperti dovrà essere corredato da un progetto di riqualificazione delle aree verdi esteso all'intera zona/unità minima di intervento/proprietà prevedendo l'inserimento di specie arboree e arbustive tipiche e/o consigliate nelle NTA del PAAV.	
E.3 DISPOSIZIONI SPECIALI	IDENTIFICATIVO	UTERIORI SPECIFICAZIONI E PRESCRIZIONI
	nessuno	nessuna
T. DISPOSIZIONI MORFOLOGICHE E SCHEMI TIPOLOGICI DI RIFERIMENTO PER IL TRATTO COSTIERO		
T.1 DESCRIZIONE GENERALE	Richiamato quanto descritto al precedente punto D.1 si definiscono di seguito alcuni criteri morfo-tipologici progettuali da osservare negli interventi di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA.	
T.2 DISPOSIZIONI COMUNI PER GLI STABILIMENTI BALNEARI	Di seguito si riportano le disposizioni che dovranno essere rispettate negli interventi che riguardano gli stabilimenti balneari. Al successivo punto T.3 sono esemplificate tali disposizioni con alcuni schemi grafici di riferimento 1. La riconfigurazione del corpo principale dello stabilimento conseguente alla attuazione del macro-intervento di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA dovrà avvenire rispettando le seguenti specificazioni morfotopologiche:	

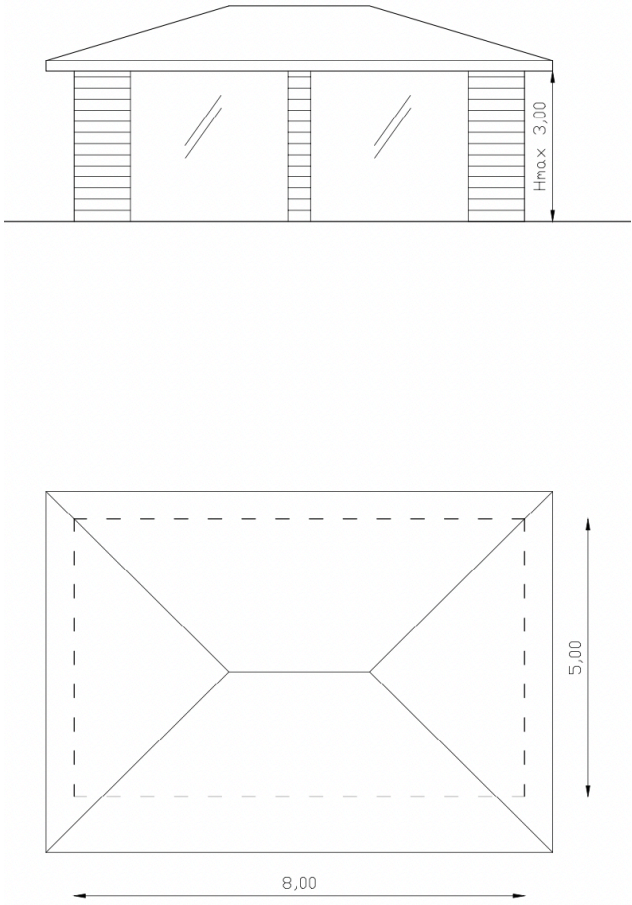
- a) Il sedime del corpo principale dovrà essere collocato in posizione tale da non interferire con i varchi visuali e/o con i corridoi di visuale previsti dal PAAV.
- b) Il fronte lato monti del corpo principale dovrà essere allineato al limite dello stabilimento balneare lato monti ad una distanza di 5 metri da tale limite. Lo spazio che separa il nuovo corpo principale dal limite lato monti dello stabilimento dovrà essere sistemato a verde e lasciato libero da manufatti.
- c) La forma della pianta del corpo principale dovrà essere rettangolare disponendo il lato lungo in direzione monti-mare oppure quadrata.
- d) La ricostruzione dovrà avvenire a parità di altezza massima del corpo principale.
- e) La copertura dovrà essere della tipologia a capanna disponendo la linea di colmo in direzione mare monti oppure a padiglione.
- f) La veranda dovrà avere forma in pianta semplice con lati paralleli al profilo del corpo principale e anch'essa dovrà essere collocata nella zona AS ridefinita sulla base delle indicazioni dello schema tipologico.
- g) La ricostruzione della veranda dovrà avvenire con altezza massima come definito nelle NTA oppure potrà essere mantenuta l'altezza della veranda esistente.
- h) La copertura della veranda dovrà essere della tipologia a padiglione e dovrà essere addossata ad uno o più prospetti del corpo principale.

2. La riconfigurazione della disposizione delle cabine dello stabilimento conseguente alla attuazione del macro-intervento di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA dovrà avvenire rispettando le seguenti specificazioni morfotipologiche:

- a) Le cabine dello stabilimento dovranno essere concentrate nella zona AB ridefinita sulla base delle indicazioni dello schema tipologico e in posizione tale da non interferire con i varchi visuali e/o con i corridoi di visuale previsti dal PAAV.
- b) Le cabine dovranno afferire ad un unico modello di cabina di riferimento e dovranno avere tutte le medesime misure in pianta e in altezza. Sono ammessi al massimo due modelli di riferimento nel caso in cui lo stabilimento offrisse sia cabine semplici che dotate di servizi. Eventuali eccezioni sono ammesse per le cabine disposte nell'angolo dei padiglioni o in altre condizioni particolari nel progetto specifico e dovranno costituire sporadiche eccezioni rispetto alla regola generale.
- c) La cabina singola dovrà avere fronte simmetrico e copertura della tipologia a capanna con la linea di colmo disposta lungo il lato lungo.
- d) Gli accorpamenti delle cabine sono consentiti preferendo la soluzione di semplice affiancamento delle singole cabine mantenendo un fronte lineare continuo con la ripetizione anche delle singole coperture a capanna. Sono ammessi eventualmente accorpamenti per affiancamento delle cabine che possono generare coperture con tipologia a capanna o a padiglione con linea di colmo disposta sul lato lungo del gruppo di cabine. E' ammesso inoltre il raddoppio per simmetria in pianta del gruppo delle cabine garantendo però l'accesso alle singole cabine dall'area esterna evitando la creazione di corridoi coperti.
- e) Non è ammesso addossare tra loro i gruppi di cabine creando superfici coperte continue che coprono anche gli spazi di distribuzione alle cabine; tra i gruppi di cabine dovrà mantenersi una distanza pari al lato corto in pianta del modulo di riferimento di tali gruppi.
- f) Fatto salvo quanto detto alla lettera precedente, In generale le cabine, singole, in fila o in gruppi dovranno avere il prospetto principale di accesso alle singole cabine diretto prevalentemente verso la zona centrale dell'area AB.

3. La riconfigurazione della disposizione dei locali di servizio (wc, docce, etc.) dello stabilimento conseguente alla attuazione del macro-intervento di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA dovrà avvenire localizzandoli preferibilmente in prossimità dei confini laterali con gli altri stabilimenti o con le altre attività limitrofe. I servizi dello stabilimento dovranno essere concentrate nella zona AB e/o nella zona AS ridefinite sulla base delle indicazioni dello schema tipologico e in posizione tale da non interferire con i varchi visuali e/o con i corridoi di visuale previsti dal PAAV;

<p>T.3 SCHEMI TIPOLOGICI PER GLI STABILIMENTI BALNEARI</p> <p>NB: gli schemi tipologici costituiscono un riferimento indicativo per le soluzioni progettuali che dovranno ispirarsi alla semplicità e al miglior inserimento paesaggistico. Gli schemi distributivi delle cabine e dei servizi costituiscono riferimento esemplificativo delle condizioni fissate nel precedente punto T.2</p>	<p>Riferimento schema tipologico</p> <p>Schema tipologico distributivo del corpo principale, delle cabine e dei servizi 1.A</p> <p>Indicazioni dimensionali: $D1=D5 \geq 7m$ $D2=D4 \geq 3m$ $D3 \leq (D1+D2)$</p> <p>$AV \geq AB$</p>	<p>Schemi planivolumetrici di riferimento</p> 
<p>T.4 SCHEMI TIPOLOGICI PER LE ALTRE SPECIFICHE ATTIVITÀ</p> <p>NB: gli schemi tipologici costituiscono un riferimento indicativo per le soluzioni progettuali che dovranno ispirarsi alla semplicità e al miglior inserimento paesaggistico.</p>	<p>Schema tipologico per corpo principale delle Spiagge libere Attrezzate</p>	

	<p>Schema tipologico per chioschi e edicole</p>	 <p>Side elevation drawing of a kiosk structure showing a gabled roof, two columns, and a height dimension of $H_{max} 3,00$.</p> <p>Plan view drawing of the kiosk structure showing a width of $8,00$ and a depth of $5,00$.</p> <p>...</p>
--	---	---

COMUNE DI MASSA PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE	PORZIONE DI FASCIA COSTIERA MARINA DI MASSA Tratto costiero 4	SCHEDA-NORMA N° 04
QUADRO PROPOSITIVO	UBICAZIONE	
SCHEDA NORMA	DALLA FOCE DEL BRUGIANO A PIAZZA BAD KISSINGEN	
A. OBIETTIVI SPECIFICI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO (Art. 88 NTA RU)		
A.1 CARATTERISTICHE	Questo tratto rappresenta il diretto affaccio sul mare del centro di Marina di Massa, con numerosa presenza di servizi di ristorazione e commerciali. - Gli spazi pedonali e ciclabili sui due lati del viale Lungomare, pur dotati di ampiezza significativa risultano male utilizzati, con arredi poveri di verde e soprattutto invasi da strutture commerciali prive della necessaria qualità edilizia. - Molti stabilimenti balneari hanno le attrezzature addossate a filo passeggiata senza soluzione di continuità, a costituire, soprattutto nel tratto Brugiano - Pontile, una barriera visiva continua verso il mare. - Ai lati del Pontile e a mare di Piazza Bad Kissingen sono presenti due spiagge libere importanti seppure con accessi e modalità di fruizione e gestione inadeguati per la dimensione e la ubicazione centrale delle spiagge stesse.	
A.2 FINALITÀ GENERALI	- La riqualificazione degli spazi pubblici pedonali e ciclabili e degli arredi del viale a mare. - La riqualificazione degli spazi commerciali e delle singole attrezzature balneari per elevare la fruibilità e l'immagine del lungomare. - Il miglioramento delle condizioni di accessibilità alle spiagge libere. - Il rafforzamento delle connessioni di collegamento e di osmosi funzionale con il centro di Marina di Massa e il tessuto insediativo retrostante - La riqualificazione del lungomare attraverso la riorganizzazione degli stabilimenti balneari in modo da superare il limite fisico della percezione visiva da e verso il mare	
A.3 OBIETTIVI SPECIFICI CONSEGUENTI	- La riorganizzazione della passeggiata lato mare con particolare attenzione alle aree a ridosso del Pontile, specie sul lato di levante, ove sono presenti ampi margini di riorganizzazione, ridisegnando gli spazi di sosta e di accesso, aumentando le componenti di verde, riqualificando le strutture commerciali esistenti. - La indicazione di parametri e condizioni per la riqualificazione delle strutture commerciali e di ristorazione. - La qualificazione degli accessi e delle modalità di fruizione della spiaggia libera ai lati del Pontile. - L'aumento della attrattività e delle funzioni della passeggiata lato monte, ottimizzandone gli spazi sottoutilizzati (quali l'area antistante il parco di Villa Cuturi) e i collegamenti col tessuto insediativo retrostante (via Zolezzi – Via della Chiesa – via Vittorio Veneto). - Il contenimento e la riorganizzazione dei servizi commerciali e di ristorazione, migliorandone le attrezzature, identificando le possibilità di riconversione e riuso dei casi di evidente criticità e impatto. - L'ampliamento degli accessi liberi al litorale. - L'aumento dei tratti di spiaggia libera. - L'apertura di ulteriori varchi e con visivi verso il mare in corrispondenza con la viabilità perpendicolare alla linea di costa.	
B. SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI E ULTERIORI PRESCRIZIONI		
B.1 CONDIZIONI GENERALI	La presente scheda norma dettaglia le specificazioni di alcune discipline definite in via generale dalle N.T.A. del PAAV al fine di caratterizzare più precisamente gli interventi ammessi e le condizioni di tutela e valorizzazione del tratto in oggetto nel rispetto delle caratteristiche, delle finalità generali e degli obiettivi specifici conseguenti sopra richiamati. Di seguito sono definite le specifiche discipline di dettaglio per ciascuna categoria di attività/zona presente all'interno del tratto costiero. Ove nella presente scheda, per alcune attività/zone, non sono definite dette specificazioni si applicano direttamente le N.T.A. del PAAV per la attività/zona in oggetto. Le previsioni inerenti la riqualificazione del Viale lungomare e la realizzazione della nuova passeggiata sono specificati all'Art. 16 delle NTA del PAAV.	
C. SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI E ULTERIORI PRESCRIZIONI PER GLI STABILIMENTI BALNEARI (SB)		
C.1 DESCRIZIONE GENERALE	Gli stabilimenti balneari del presente tratto costiero sono caratterizzati da una specifica disposizione delle attrezzature che si dispone parallelamente al viale lungomare interponendosi in modo negativo tra le viabilità di percorrenza e la vista del Mare.	
C.2 DISPOSIZIONI COMUNI	Fatte salve ulteriori specificazioni indicate nel successivo punto C.3 per i singoli stabilimenti balneari, in generale, nelle aree degli stabilimenti balneari del presente tratto costiero si applicano le discipline contenute nelle NTA del PAAV con le seguenti specificazioni: a) nelle aree degli stabilimenti balneari sono ammessi gli interventi di: - MANUTENZIONE QUALITATIVA; - ADEGUAMENTO FUNZIONALE a condizione che tale macro-intervento coinvolga tutte le zone funzionali e ne rispetti i singoli perimetri nella realizzazione degli interventi. Nel caso in cui nell'area dello stabilimento balneare ricada un "varco visuale" o un "corridoio di visuale" Gli interventi consentiti nell'adeguamento funzionale sono subordinati alla attuazione di tutti gli interventi necessari a garantire le condizioni definite all'art. 8 comma 4 lett. b) nel caso della indicazione grafica del "corridoio	

	<p>di visuale” e definite all’art. 8 comma 4 lett. c) nel caso della indicazione grafica del “varco visuale”. Tale macro intervento deve avvenire liberando le aree classificate come AV nelle tavole progettuali affinché permettano la percezione del mare da chi percorre il lungomare. L’eventuale inserimento di siepi e alberature in tali aree non deve interferire con la visibilità del mare. In tale intervento è ammessa la traslazione delle Cabine e sei servizi internamente alle Aree AB anche in allineamento parallelo alla linea di costa a condizione i gruppi di cabine prevedano la creazione di un varco visivo di almeno 2m. di larghezza ogni 15m. di fronte</p>	
C.3 DISPOSIZIONI SPECIALI PER I SINGOLI STABILIMENTI BALNEARI	IDENTIFICATIVO	UTERIORI SPECIFICAZIONI E PRESCRIZIONI
	SB.55 SB.60 SB.64 SB.70	(B. Giulia, B. Tirreno, B. Rossi Sandro, B. Sayonara) Per tale stabilimento balneare è ammesso anche l’intervento di riqualificazione morfo-tipologica per garantire la realizzazione del corridoio di visuale previsto alle condizioni già citate al punto C.2 per l’intervento di ADEGUAMENTO FUNZIONALE. Al fine di realizzare detto varco è ammessa la riorganizzazione dello stabilimento riferendosi al successivo punto T per le regole di distribuzione.
D. SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI E ULTERIORI PRESCRIZIONI PER LE SPIAGGE LIBERE ATTREZZATE (SLA)		
D.1 DESCRIZIONE GENERALE	Non sono presenti spiagge libere attrezzate in questo tratto.	
D.2 DISPOSIZIONI COMUNI	nessuna	
D.3 DISPOSIZIONI SPECIALI PER LE SINGOLE SPIAGGE LIBERE ATTREZZATE	IDENTIFICATIVO	UTERIORI SPECIFICAZIONI E PRESCRIZIONI
	nessuno	nessuna
E. SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI E ULTERIORI PRESCRIZIONI PER LE ALTRE ZONE/ATTIVITÀ		
E.1 DESCRIZIONE GENERALE	<p>Il presente tratto è caratterizzato dalla presenza di molteplici attività non afferenti alla destinazione turistico-balneare.</p> <p>I prospetti di tali immobili che si affacciano sul Viale a mare sono spesso caratterizzati da una disomogeneità di linguaggio e dalla presenza di alcune superfetazioni che fanno perdere la visione unitaria del percorso lungomare.</p>	
E.2 DISPOSIZIONI COMUNI	<p>Ogni intervento, ove ammesso dalle NTA del PAAV, dovrà essere orientato a restituire un’immagine ordinata e coerente con il contesto di riferimento utilizzando forme, materiali e colorazioni tipici.</p> <p>Per queste ragioni, negli interventi di rifacimento delle facciate si dovrà limitare la presenza di elementi aggettanti dal filo del prospetto che si affaccia sul viale a mare e si dovrà riferirsi a linguaggi semplici e tradizionali facendo ricorso a materiali, finiture e colorazioni coordinati con altri elementi già presenti nel contesto. In nessun caso è ammesso l’incremento dell’altezza massima degli edifici esistenti.</p> <p>Ogni intervento che interessi la riorganizzazione degli accessi dovrà essere corredato da un progetto di riqualificazione delle facciate e degli spazi aperti esteso alle zone/unità minime di intervento/proprietà limitrofe al fine di garantire il coerente inserimento del contesto prevedendo anche l’eventuale inserimento di specie arboree e arbustive tipiche e/o consigliate nelle NTA del PAAV. Tale progetto dovrà inoltre garantire la coerenza con il progetto di riqualificazione del lungomare previsto all’Art. 16 delle NTA prevedendo il perfetto raccordo tra gli accessi agli immobili oggetto del progetto e le aree della passeggiata senza interporre ostacoli fisici e visivi tra la percorrenza pedonale e le attività.</p>	
E.3 DISPOSIZIONI SPECIALI	IDENTIFICATIVO	UTERIORI SPECIFICAZIONI E PRESCRIZIONI
	nessuno	nessuna
T. DISPOSIZIONI MORFOLOGICHE E SCHEMI TIPOLOGICI DI RIFERIMENTO PER IL TRATTO COSTIERO		
T.1 DESCRIZIONE GENERALE	Richiamato quanto descritto al precedente punto D.1 si definiscono di seguito alcuni criteri morfo-tipologici progettuali da osservare negli interventi di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA.	
T.2 DISPOSIZIONI COMUNI PER GLI STABILIMENTI BALNEARI	<p>Di seguito si riportano le disposizioni che dovranno essere rispettate negli interventi che riguardano gli stabilimenti balneari. Al successivo punto T.3 sono esemplificate tali disposizioni con alcuni schemi grafici di riferimento</p> <p>1. La riconfigurazione del corpo principale dello stabilimento conseguente alla attuazione del macro-intervento di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA dovrà avvenire rispettando le seguenti specificazioni morfotipologiche:</p> <p>a) Il sedime del corpo principale dovrà essere collocato in posizione tale da non interferire con i varchi visuali e/o con i corridoi di visuale previsti dal PAAV. Le indicazioni dello schema tipologico dovranno adattarsi al caso specifico prevedendo una complessiva traslazione del limite delle singole zone parallelamente al viale a mare. Ove il corpo principale esistente non sia prospiciente alla passeggiata</p>	

	<p>è ammesso mantenere l'allineamento del prospetto principale esistente per la definizione del nuovo corpo principale.</p> <ul style="list-style-type: none"> b) Il fronte lato monti del corpo principale dovrà essere allineato al limite dello stabilimento balneare lato monti. c) La forma della pianta del corpo principale dovrà essere rettangolare oppure quadrata. d) La ricostruzione dovrà avvenire a parità di altezza massima del corpo principale. e) La copertura dovrà essere della tipologia a capanna disponendo la linea di colmo in direzione mare monti oppure a padiglione. f) La veranda dovrà avere forma in pianta semplice con lati paralleli al profilo del corpo principale. g) La ricostruzione della veranda dovrà avvenire con altezza massima come definito nelle NTA oppure potrà essere mantenuta l'altezza della veranda esistente. h) La copertura della veranda dovrà essere della tipologia a padiglione e dovrà essere addossata ad uno o più prospetti del corpo principale. <p>2. La riconfigurazione della disposizione delle cabine dello stabilimento conseguente alla attuazione del macro-intervento di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA dovrà avvenire rispettando le seguenti specificazioni morfotipologiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Le cabine dello stabilimento dovranno essere concentrate nella laterali al corpo principale ridefinita sulla base delle indicazioni dello schema tipologico e in posizione tale da non interferire con i varchi visuali e/o con i corridoi di visuale previsti dal PAAV. b) Le cabine dovranno afferire ad un unico modello di cabina di riferimento e dovranno avere tutte le medesime misure in pianta e in altezza. Sono ammessi al massimo due modelli di riferimento nel caso in cui lo stabilimento offrisse sia cabine semplici che dotate di servizi. Eventuali eccezioni sono ammesse per le cabine disposte nell'angolo dei padiglioni o in altre condizioni particolari nel progetto specifico e dovranno costituire sporadiche eccezioni rispetto alla regola generale. c) La cabina singola dovrà avere fronte simmetrico e copertura della tipologia a capanna con la linea di colmo disposta lungo il lato lungo. d) Gli accorpamenti delle cabine sono consentiti preferendo la soluzione di semplice affiancamento delle singole cabine mantenendo un fronte lineare continuo con la ripetizione anche delle singole coperture a capanna. Sono ammessi eventualmente accorpamenti per affiancamento delle cabine che possono generare coperture con tipologia a capanna o a padiglione con linea di colmo disposta sul lato lungo del gruppo di cabine. E' ammesso inoltre il raddoppio per simmetria in pianta del gruppo delle cabine garantendo però l'accesso alle singole cabine dall'area esterna evitando la creazione di corridoi coperti. e) Non è ammesso addossare tra loro i gruppi di cabine creando superfici coperte continue che coprano anche gli spazi di distribuzione alle cabine; tra i gruppi di cabine dovrà mantenersi una distanza pari al lato corto in pianta del modulo di riferimento di tali gruppi. f) Fatto salvo quanto detto alla lettera precedente, In generale le cabine, singole, in fila o in gruppi dovranno avere il prospetto principale di accesso alle singole cabine diretto prevalentemente verso mare. g) La schematizzazione della disposizione delle cabine nel punto T3 è indicativa. E Ove il corpo principale esistente non sia prospiciente alla passeggiata è ammesso mantenere l'allineamento delle cabine esistenti senza reperire le aree AV previste nello schema tipologico. <p>3. La riconfigurazione della disposizione dei locali di servizio (wc, docce, etc.) I servizi dello stabilimento dovranno essere concentrate nella zona AB e/o nella zona AS ridefinite sulla base delle indicazioni dello schema tipologico e in posizione tale da non interferire con i varchi visuali e/o con i corridoi di visuale previsti dal PAAV;</p>		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="371 1624 475 1662">Riferimento schema tipologico</td> <td data-bbox="475 1624 1492 1662">Schemi planivolumetrici di riferimento</td> </tr> </table>	Riferimento schema tipologico	Schemi planivolumetrici di riferimento
Riferimento schema tipologico	Schemi planivolumetrici di riferimento		

<p>T.3 SCHEMI TIPOLOGICI PER GLI STABILIMENTI BALNEARI</p> <p>NB: gli schemi tipologici costituiscono un riferimento indicativo per le soluzioni progettuali che dovranno ispirarsi alla semplicità e al miglior inserimento paesaggistico. Gli schemi distributivi delle cabine e dei servizi costituiscono riferimento esemplificativo delle condizioni fissate nel precedente punto T.2</p>	<p>Schema tipologico distributivo del corpo principale, delle cabine e dei servizi 4.A</p> <p>Indicazioni dimensionali: $D2=D8 \geq 2m$. $D2=D4 \geq 2m$. $D5 \leq \text{fronte}/3$</p> <p>$AV \geq AS$</p>	
<p>T.4 SCHEMI TIPOLOGICI PER LE ALTRE SPECIFICHE ATTIVITÀ</p> <p>NB: gli schemi tipologici costituiscono un riferimento indicativo per le soluzioni progettuali che dovranno ispirarsi alla semplicità e al miglior inserimento paesaggistico.</p>	<p>Schema tipologico per chioschi e edicole</p>	

COMUNE DI MASSA PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE	PORZIONE DI FASCIA COSTIERA	SCHEDA-NORMA N°
	MARINA DI MASSA Tratto costiero 5	05
QUADRO PROPOSITIVO	UBICAZIONE	
SCHEDA NORMA	DA PIAZZA BAD KISSINGEN A PIAZZA RONCHI	
A. OBIETTIVI SPECIFICI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO (Art. 88 NTA RU)		
A.1 CARATTERISTICHE	<ul style="list-style-type: none"> - Nella prima parte del tratto (fino a via Magliano) la passeggiata a mare e a monte presenta bassi standard di manutenzione e di qualità degli arredi e del verde. - Gli stabilimenti balneari sono condizionati da fenomeni di erosione che riducono gli spazi di organizzazione funzionale delle attrezzature con effetti di impatto visivo e di bassa qualità. - Da via Magliano in avanti il viale a mare e gli stabilimenti balneari migliorano per l'allargamento della passeggiata a mare, la qualità degli arredi a verde, il diradamento del fronte continuo delle strutture balneari, la presenza di spiagge comunali attrezzate in buono stato di arredo e manutenzione. - Sul lato monte vi è omogeneità di arredo e di sezione della passeggiata ciclo pedonale e una positiva rarefazione del retrostante tessuto edificato dovuto alla presenza del Parco Urbano del Magliano esteso fino all'abitato di Ronchi. 	
A.2 FINALITÀ GENERALI	<ul style="list-style-type: none"> - La predisposizione di interventi contro i fenomeni di erosione; - Il consolidamento e l'ulteriore miglioramento delle componenti pubbliche e private del tratto costiero; - La riqualificazione del lungomare attraverso la riorganizzazione degli stabilimenti balneari in modo da superare il limite fisico della percezione visiva da e verso il mare 	
A.3 OBIETTIVI SPECIFICI CONSEQUENTI	<ul style="list-style-type: none"> - La creazione di condizioni idonee a garantire l'equilibrata prosecuzione delle attività degli stabilimenti più esposti all'erosione e la loro opportuna riorganizzazione. - La definizione di criteri per uniformare la qualità delle attrezzature balneari e la qualità delle sistemazioni a verde lungo la passeggiata a mare e a monte. - L'adeguamento dell'ampiezza della sezione della passeggiata lato mare fra piazza Bad Kissingen ed il Magliano ai livelli del tratto successivo fino a Ronchi. - La qualificazione delle attrezzature di servizio poste sulla passeggiata (bar- edicole); - Il miglioramento degli accessi alla spiaggia libera nei pressi del Magliano. - La qualificazione degli spazi di sosta e di arredo nell'area antistante il centro urbano di Ronchi. - L'ampliamento, la riqualificazione ed il riordino degli accessi liberi al litorale con apertura di varchi e con visivi verso il mare in corrispondenza con la viabilità perpendicolare alla linea di costa. 	
B. SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI E ULTERIORI PRESCRIZIONI		
B.1 CONDIZIONI GENERALI	<p>La presente scheda norma dettaglia le specificazioni di alcune discipline definite in via generale dalle N.T.A. del PAAV al fine di caratterizzare più precisamente gli interventi ammessi e le condizioni di tutela e valorizzazione del tratto in oggetto nel rispetto delle caratteristiche, delle finalità generali e degli obiettivi specifici conseguenti sopra richiamati. Di seguito sono definite le specifiche discipline di dettaglio per ciascuna categoria di attività/zona presente all'interno del tratto costiero. Ove nella presente scheda, per alcune attività/zone, non sono definite dette specificazioni si applicano direttamente le N.T.A. del PAAV per la attività/zona in oggetto.</p>	
C. SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI E ULTERIORI PRESCRIZIONI PER GLI STABILIMENTI BALNEARI (SB)		
C.1 DESCRIZIONE GENERALE	<p>Gli stabilimenti balneari del presente tratto costiero sono caratterizzati da una complessiva disomogeneità dettata anche dalla necessità di far fronte alla progressiva erosione della spiaggia spingendo verso il Viale a Mare le attrezzature balneari.</p>	
C.2 DISPOSIZIONI COMUNI	<p>Fatte salve ulteriori specificazioni indicate nel successivo punto C.3 per i singoli stabilimenti balneari, in generale, nelle aree degli stabilimenti balneari del presente tratto costiero si applicano le discipline contenute nelle NTA del PAAV con le seguenti specificazioni:</p> <p>a) nelle aree degli stabilimenti balneari sono ammessi gli interventi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MANUTENZIONE QUALITATIVA; - ADEGUAMENTO FUNZIONALE a condizione che tale macro-intervento coinvolga tutte le zone funzionali e ne rispetti i singoli perimetri nella realizzazione degli interventi. Nel caso in cui nell'area dello stabilimento balneare ricada un "varco visuale" o un "corridoio di visuale" Gli interventi consentiti nell'adeguamento funzionale sono subordinati alla attuazione di tutti gli interventi necessari a garantire le condizioni definite all'art. 8 comma 4 lett. b) nel caso della indicazione grafica del "corridoio di visuale" e definite all'art. 8 comma 4 lett. c) nel caso della indicazione grafica del "varco visuale". <p>b) Sono inoltre ammessi interventi di RIQUALIFICAZIONE MORFOLOGICA limitatamente agli stabilimenti balneari soggetti ad una riduzione di oltre il 40% della profondità della spiaggia esistente (misurata sulle tavole progettuale del PAVV) conseguente a fenomeni di erosione costiera che permangano per oltre 6 mesi così come asseverati da geologo iscritto all'Ordine. Tale riqualificazione può avvenire fondendo tra di loro le varie zone funzionali AS, AB, AP, AV all'interno delle quali possono essere disposti le varie attrezzature secondo le discipline di cui al successivo punto T. Il nuovo allineamento degli stabilimenti balneari potrà spostarsi verso monti in misura analoga alla riduzione della spiaggia. Tali interventi devono essere attuati mediante la predisposizione di Progetti Unitari Convenzionati ai sensi della L.R. 65/2014.</p>	

C.3 DISPOSIZIONI SPECIALI PER I SINGOLI STABILIMENTI BALNEARI	IDENTIFICATIVO	UTERIORI SPECIFICAZIONI E PRESCRIZIONI
	SB.101	(Pupa e Mokambo) Negli interventi ammessi non è consentito modificare l'impianto tipologico dello stabilimento con particolare riferimento agli edifici di valore storico indicati nelle tavole progettuali che dovranno essere sottoposti esclusivamente a interventi che non ne modifichino i prospetti e la sagoma
	SB.118	(La Vela) Per tale stabilimento balneare è ammesso anche l'intervento di riqualificazione morfo-tipologica per garantire la realizzazione del corridoio di visuale previsto. Al fine di realizzare detto varco è ammessa la riorganizzazione complessiva dello stabilimento sia l'area AB che l'area AS riferendosi al successivo punto T per le regole di distribuzione.
	SB.124	(Ronchi di Levante) Per tale stabilimento balneare è ammesso anche l'intervento di riqualificazione morfo-tipologica per garantire la realizzazione del corridoio di visuale previsto. Al fine di realizzare detto varco è ammessa la riorganizzazione complessiva dello stabilimento sia l'area AB che l'area AS riferendosi al successivo punto T per le regole di distribuzione.
D. SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI E ULTERIORI PRESCRIZIONI PER LE SPIAGGE LIBERE ATTREZZATE (SLA)		
D.1 DESCRIZIONE GENERALE	Nel tratto costiero in oggetto è presente una spiaggia libera attrezzata La Spiaggia libera attrezzata "Playa Loca" (SLA.109) è caratterizzata dalla presenza di attrezzature per la balneazione aventi caratteristiche simili alle altre spiagge libere attrezzate presenti in altri tratti costieri. L'area, in generale, è caratterizzata da ampi spazi liberi e da una debole caratterizzazione dello spazio aperto. L'area risulta priva di un disegno ordinato e necessita di una maggior caratterizzazione del verde e dei percorsi interni.	
D.2 DISPOSIZIONI COMUNI	Fatte salve ulteriori specificazioni indicate nel successivo punto D.3 per le singole spiagge libere attrezzate, in generale, nelle aree di dette spiagge libere attrezzate del presente tratto costiero si applicano le discipline contenute nelle NTA del PAAV.	
D.3 DISPOSIZIONI SPECIALI PER LE SINGOLE SPIAGGE LIBERE ATTREZZATE	IDENTIFICATIVO	UTERIORI SPECIFICAZIONI E PRESCRIZIONI
	SLA 109	Nella zona funzionale AS è inoltre ammesso l'intervento di riqualificazione morfotipologica di anche mediante il solo ampliamento del corpo centrale mediante il raddoppio delle strutture presenti sul lato monte dell'edificio esistente secondo lo schema tipologico di cui al successivo punto T.4 Al fine di qualificare lo spazio aperto e le visuali che si aprono dal lungomare dovrà essere previsto l'impianto di una nuova siepe scelta tra le specie indicate all'art. 23 delle NTA da contenersi in un'altezza di 1 m. tutto attorno all'area AP fatti salvi gli accessi carrabili a tale area che dovrà essere mantenuta completamente permeabile. E' prevista inoltre la messa a dimora di piante a portamento arboreo a confine con gli stabilimenti balneari limitrofi utile anche all'ombreggiamento naturale dei mezzi. All'interno dell'area della spiaggia libera attrezzata dovrà inoltre essere prevista una specifica area da destinare al parcheggio delle biciclette con un posto bici ogni 2 ombrelloni o punti ombra. Deve essere altresì prevista la presenza di un punto di ricarica per bici elettriche e punto di riparazione e gonfiaggio gomme per biciclette ad uso autonomo degli utenti.
E. SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI E ULTERIORI PRESCRIZIONI PER LE ALTRE ZONE/ATTIVITÀ		
E.1 DESCRIZIONE GENERALE	Il presente tratto è caratterizzato dalla presenza di alcune attività non afferenti alla destinazione turistico-balneare. I prospetti di tali immobili che si affacciano sul Viale a mare sono spesso caratterizzati da una disomogeneità di linguaggio e dalla presenza di alcune superfetazioni che fanno perdere la visione unitaria del percorso lungomare.	
E.2 DISPOSIZIONI COMUNI	Ogni intervento, ove ammesso dalle NTA del PAAV, dovrà essere orientato a restituire un'immagine ordinata e coerente con il contesto di riferimento utilizzando forme, materiali e colorazioni tipici. Per queste ragioni, negli interventi di rifacimento delle facciate si dovrà limitare la presenza di elementi aggettanti dal filo del prospetto che si affaccia sul viale a mare e si dovrà riferirsi a linguaggi semplici e tradizionali facendo ricorso a materiali, finiture e colorazioni coordinati con altri elementi già presenti nel contesto. In nessun caso è ammesso l'incremento dell'altezza massima degli edifici esistenti. Ogni intervento che interessi la riorganizzazione degli accessi dovrà essere corredato da un progetto di riqualificazione delle facciate e degli spazi aperti esteso alle zone/unità minime di intervento/proprietà limitrofe al fine di garantire il coerente inserimento del contesto prevedendo anche l'eventuale inserimento di specie arboree e arbustive tipiche e/o consigliate nelle NTA del PAAV. Tale progetto dovrà inoltre garantire la coerenza con il progetto di riqualificazione del lungomare previsto all'Art. 16 delle NTA prevedendo il perfetto raccordo tra gli accessi agli immobili oggetto del progetto e le aree della passeggiata senza interporre ostacoli fisici e visivi tra la percorrenza pedonale e le attività.	
E.3 DISPOSIZIONI SPECIALI	IDENTIFICATIVO	UTERIORI SPECIFICAZIONI E PRESCRIZIONI
	nessuno	nessuna
T. DISPOSIZIONI MORFOLOGICHE E SCHEMI TIPOLOGICI DI RIFERIMENTO PER IL TRATTO COSTIERO		

<p>T.1 DESCRIZIONE GENERALE</p>	<p>Richiamato quanto descritto al precedente punto D.1 si definiscono di seguito alcuni criteri morfo-tipologici progettuali da osservare negli interventi di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA.</p>
<p>T.2 DISPOSIZIONI COMUNI PER GLI STABILIMENTI BALNEARI</p>	<p>Di seguito si riportano le disposizioni che dovranno essere rispettate negli interventi che riguardano gli stabilimenti balneari. Al successivo punto T.3 sono esemplificate tali disposizioni con alcuni schemi grafici di riferimento</p> <p>1. La riconfigurazione del corpo principale dello stabilimento conseguente alla attuazione del macro-intervento di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA dovrà avvenire rispettando le seguenti specificazioni morfotipologiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Il sedime del corpo principale dovrà essere collocato in posizione tale da non interferire con i varchi visuali e/o con i corridoi di visuale previsti dal PAAV. Le indicazioni dello schema tipologico dovranno adattarsi al caso specifico prevedendo una complessiva traslazione del limite delle singole zone parallelamente al viale a mare. Ove il corpo principale esistente non sia prospiciente alla passeggiata è ammesso mantenere l'allineamento del prospetto principale esistente per la definizione del nuovo corpo principale. b) Il fronte lato monti del corpo principale dovrà essere allineato al limite dello stabilimento balneare lato monti. c) La forma della pianta del corpo principale dovrà essere rettangolare oppure quadrata. d) La ricostruzione dovrà avvenire a parità di altezza massima del corpo principale. e) La copertura dovrà essere della tipologia a capanna disponendo la linea di colmo in direzione mare monti oppure a padiglione. f) La veranda dovrà avere forma in pianta semplice con lati paralleli al profilo del corpo principale. g) La ricostruzione della veranda dovrà avvenire con altezza massima come definito nelle NTA oppure potrà essere mantenuta l'altezza della veranda esistente. h) La copertura della veranda dovrà essere della tipologia a padiglione e dovrà essere addossata ad uno o più prospetti del corpo principale. <p>2. La riconfigurazione della disposizione delle cabine dello stabilimento conseguente alla attuazione del macro-intervento di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA dovrà avvenire rispettando le seguenti specificazioni morfotipologiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Le cabine dello stabilimento dovranno essere concentrate nella laterali al corpo principale ridefinita sulla base delle indicazioni dello schema tipologico e in posizione tale da non interferire con i varchi visuali e/o con i corridoi di visuale previsti dal PAAV. b) Le cabine dovranno afferire ad un unico modello di cabina di riferimento e dovranno avere tutte le medesime misure in pianta e in altezza. Sono ammessi al massimo due modelli di riferimento nel caso in cui lo stabilimento offrisse sia cabine semplici che dotate di servizi. Eventuali eccezioni sono ammesse per le cabine disposte nell'angolo dei padiglioni o in altre condizioni particolari nel progetto specifico e dovranno costituire sporadiche eccezioni rispetto alla regola generale. c) La cabina singola dovrà avere fronte simmetrico e copertura della tipologia a capanna con la linea di colmo disposta lungo il lato lungo. d) Gli accorpamenti delle cabine sono consentiti preferendo la soluzione di semplice affiancamento delle singole cabine mantenendo un fronte lineare continuo con la ripetizione anche delle singole coperture a capanna. Sono ammessi eventualmente accorpamenti per affiancamento delle cabine che possono generare coperture con tipologia a capanna o a padiglione con linea di colmo disposta sul lato lungo del gruppo di cabine. E' ammesso inoltre il raddoppio per simmetria in pianta del gruppo delle cabine garantendo però l'accesso alle singole cabine dall'area esterna evitando la creazione di corridoi coperti. e) Non è ammesso addossare tra loro i gruppi di cabine creando superfici coperte continue che coprano anche gli spazi di distribuzione alle cabine; tra i gruppi di cabine dovrà mantenersi una distanza pari al lato corto in pianta del modulo di riferimento di tali gruppi. f) Fatto salvo quanto detto alla lettera precedente, In generale le cabine, singole, in fila o in gruppi dovranno avere il prospetto principale di accesso alle singole cabine diretto prevalentemente verso mare. g) La schematizzazione della disposizione delle cabine nel punto T3 è indicativa. E Ove il corpo principale esistente non sia prospiciente al viale lungomare è ammesso mantenere l'allineamento delle cabine esistenti senza reperire le aree AV previste nello schema tipologico. <p>3. La riconfigurazione della disposizione dei locali di servizio (wc, docce, etc.) I servizi dello stabilimento dovranno essere concentrate nella zona AB e/o nella zona AS ridefinite sulla base delle indicazioni dello schema tipologico e in posizione tale da non interferire con i varchi visuali e/o con i corridoi di visuale previsti dal PAAV;</p>
	<p>Riferimento schema tipologico Schemi planivolumetrici di riferimento</p>

<p>T.3 SCHEMI TIPOLOGICI PER GLI STABILIMENTI BALNEARI</p> <p>NB: gli schemi tipologici costituiscono un riferimento indicativo per le soluzioni progettuali che dovranno ispirarsi alla semplicità e al miglior inserimento paesaggistico. Gli schemi distributivi delle cabine e dei servizi costituiscono riferimento esemplificativo delle condizioni fissate nel precedente punto T.2</p>	<p>Schema tipologico distributivo del corpo principale, delle cabine e dei servizi 5.A</p> <p>Indicazioni dimensionali: $D2=D8 \geq 2m$. $D2=D4 \geq 2m$. $D5 \leq \text{fronte}/3$</p> <p>$AV \geq AS$</p>	
	<p>Schema tipologico distributivo del corpo principale, delle cabine e dei servizi 5.B</p> <p>Indicazioni dimensionali: $D1 \geq 7m$. $D2 \geq 3m$. $D4 \geq 5m$.</p> <p>$AV \geq AB$</p>	

	<p>Schema tipologico distributivo del corpo principale, delle cabine e dei servizi 5.C</p> <p>Indicazioni dimensionali: $D1 \geq 7m$. $D2 \geq 3m$. $D4 \geq 5m$.</p> <p>$AV \geq AB$</p>	
	<p>Schema tipologico distributivo del corpo principale, delle cabine e dei servizi 5.D</p> <p>Indicazioni dimensionali: $D1 \geq 5m$. $D2 \geq 2m$. $D4 \geq 5m$.</p> <p>$AV \geq AB$</p>	

<p>T.4 SCHEMI TIPOLOGICI PER LE ALTRE SPECIFICHE ATTIVITÀ</p> <p>NB: gli schemi tipologici costituiscono un riferimento indicativo per le soluzioni progettuali che dovranno ispirarsi alla semplicità e al miglior inserimento paesaggistico.</p>	<p>Schema tipologico per corpo principale delle Spiagge libere Attrezzate</p>	
	<p>Schema tipologico per chioschi e edicole</p>	

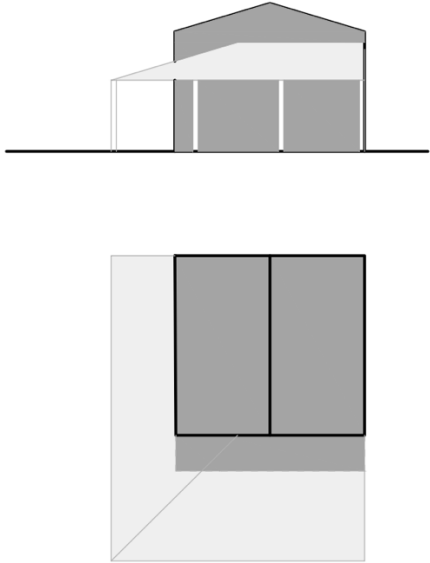
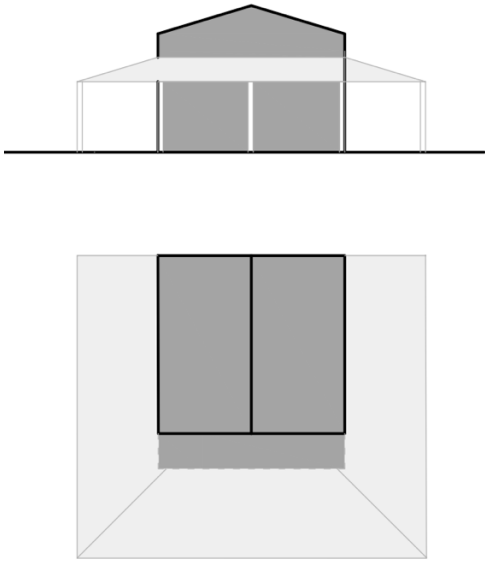
COMUNE DI MASSA PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE	PORZIONE DI FASCIA COSTIERA	SCHEDA-NORMA N°
	RONCHI/POVEROMO Tratto costiero 6	06
QUADRO PROPOSITIVO	UBICAZIONE	
SCHEDA NORMA	DA PIAZZA RONCHI AL FOSSO POVEROMO	
A. OBIETTIVI SPECIFICI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO (Art. 88 NTA RU)		
A.1 CARATTERISTICHE	<ul style="list-style-type: none"> - Il tratto di litorale presenta sufficiente qualità pur subendo nella zona antistante l'abitato di Ronchi fenomeni di erosione che condizionano la migliore organizzazione degli stabilimenti balneari. - Procedendo verso levante, gli stabilimenti balneari godono di maggiori spazi e possono disporsi con le dovute distanze gli uni dagli altri senza determinare barriere visive verso il mare oltreché concedere alla passeggiata alcuni metri utili ad ampliarne la sezione con opportune attrezzature di verde e una funzionale separazione fra pista ciclabile e percorso pedonale. - Sono inoltre presenti alcuni stabilimenti ed associazioni balneari private con oasi a carattere naturalistico che accentuano le specifiche qualità di questo tratto di litorale. - A monte la presenza continua di una fascia litoranea di pinete e di ville garantisce un contesto di alto valore paesistico ed ambientale arricchito da arredi di verde di buona qualità gestiti dalle strutture ricettive a 4 e 5 stelle presenti. - In questo contesto gli episodi di minore qualità sono rappresentati dalle condizioni in cui versano le parti pubbliche e in specie la spiaggia libera attrezzata davanti a via delle Vigne. 	
A.2 FINALITÀ GENERALI	<ul style="list-style-type: none"> - La predisposizione di interventi contro i fenomeni di erosione. - Il mantenimento degli standard paesistici e prestazionali esistenti eliminando gli episodi di incongruità e di degrado; - La riqualificazione del lungomare attraverso la riorganizzazione degli stabilimenti balneari in modo da superare il limite fisico della percezione visiva da e verso il mare 	
A.3 OBIETTIVI SPECIFICI CONSEQUENTI	<ul style="list-style-type: none"> - La creazione di condizioni idonee a garantire l'equilibrata prosecuzione delle attività degli stabilimenti più esposti all'erosione e la loro opportuna riorganizzazione. - La conservazione degli ambienti naturali, foci, dunal e retrodunal esistenti. - La predisposizione di un progetto integrato col tratto costiero successivo per la fruizione dell'oasi fociva del Poveromo. - La riorganizzazione e ampliamento delle spiagge pubbliche libere e libere attrezzate. - Il superamento dei singoli episodi di degrado riscontrabili nella attrezzatura del viale lungomare e degli arenili. - L'ampliamento, la riqualificazione ed il riordino degli accessi liberi al litorale con apertura di varchi e con visivi verso il mare in corrispondenza con la viabilità perpendicolare alla linea di costa. 	
B. SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI E ULTERIORI PRESCRIZIONI		
B.1 CONDIZIONI GENERALI	<p>La presente scheda norma dettaglia le specificazioni di alcune discipline definite in via generale dalle N.T.A. del PAAV al fine di caratterizzare più precisamente gli interventi ammessi e le condizioni di tutela e valorizzazione del tratto in oggetto nel rispetto delle caratteristiche, delle finalità generali e degli obiettivi specifici conseguenti sopra richiamati. Di seguito sono definite le specifiche discipline di dettaglio per ciascuna categoria di attività/zona presente all'interno del tratto costiero. Ove nella presente scheda, per alcune attività/zone, non sono definite dette specificazioni si applicano direttamente le N.T.A. del PAAV per la attività/zona in oggetto.</p>	
C. SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI E ULTERIORI PRESCRIZIONI PER GLI STABILIMENTI BALNEARI (SB)		
C.1 DESCRIZIONE GENERALE	<p>Gli stabilimenti balneari del presente tratto costiero da via dei Fichi fino al confine con il tratto 7 sono caratterizzati dalla ben riconoscibile sequenza ordinata delle diverse zone funzionali disposte in modo omogeneo conseguente alla pressoché completa attuazione dei piani degli arenili previgenti. La realizzazione delle varie componenti degli stabilimenti conferisce a questa porzione del tratto costiero una composizione omogenea e ben identificabile da chi percorre il viale lungomare e la battigia. E' inoltre chiaramente riscontrabile un armonioso rapporto tra i volumi dei manufatti e le aree libere a monte e a mare garantendo un corretto rapporto visivo sia da mare verso monti che viceversa. Appare invece non soddisfacente la percepibilità del mare per chi percorre il viale a mare a causa della disposizione dei manufatti e della quasi totale assenza di con visivi in corrispondenza della viabilità trasversale alla costa.</p> <p>Nella porzione compresa tra il confine con il tratto 5 e Via dei Fichi, sono caratterizzati da una complessiva disomogeneità dettata anche dalla necessità di far fronte alla progressiva erosione della spiaggia spingendo verso il Viale a Mare le attrezzature balneari.</p>	
C.2 DISPOSIZIONI COMUNI	<p>Fatte salve ulteriori specificazioni indicate nel successivo punto C.3 per i singoli stabilimenti balneari, in generale, nelle aree degli stabilimenti balneari del presente tratto costiero si applicano le discipline contenute nelle NTA del PAAV con le seguenti specificazioni:</p> <p>a) nelle aree degli stabilimenti balneari sono ammessi gli interventi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MANUTENZIONE QUALITATIVA; 	

	<p>- ADEGUAMENTO FUNZIONALE a condizione che tale macro-intervento coinvolga tutte le zone funzionali e ne rispetti i singoli perimetri nella realizzazione degli interventi. Nel caso in cui nell'area dello stabilimento balneare ricada un "varco visuale" o un "corridoio di visuale" Gli interventi consentiti nell'adeguamento funzionale sono subordinati alla attuazione di tutti gli interventi necessari a garantire le condizioni definite all'art. 8 comma 4 lett. b) nel caso della indicazione grafica del "corridoio di visuale" e definite all'art. 8 comma 4 lett. c) nel caso della indicazione grafica del "varco visuale".</p> <p>b) negli stabilimenti balneari compresi nel tratto costiero tra la piazza dei Ronchi e Via dei Fichi Sono inoltre ammessi interventi di RIQUALIFICAZIONE MORFOLOGICA limitatamente agli stabilimenti balneari soggetti ad una riduzione di oltre il 40% della profondità della spiaggia esistente (misurata sulle tavole progettuali del PAVV) conseguente a fenomeni di erosione costiera che permangano per oltre 6 mesi così come asseverati da geologo iscritto all'ordine. Tale riqualificazione può avvenire fondendo tra di loro le varie zone funzionali AS, AB, AP, AV all'interno delle quali possono essere disposti le varie attrezzature secondo le discipline di cui al successivo punto T. Il nuovo allineamento degli stabilimenti balneari potrà spostarsi verso monti in misura analoga alla riduzione della spiaggia. Tali interventi devono essere attuati mediante la predisposizione di Progetti Unitari Convenzionati ai sensi della L.R. 65/2014.</p>	
<p>C.3 DISPOSIZIONI SPECIALI PER I SINGOLI STABILIMENTI BALNEARI</p>	<p>IDENTIFICATIVO</p>	<p>UTERIORI SPECIFICAZIONI E PRESCRIZIONI</p>
	<p>SB.128</p>	<p>(Palmo) Per tale stabilimento balneare è ammesso anche l'intervento di riqualificazione morfo-tipologica per garantire la realizzazione del corridoio di visuale previsto. Al fine di realizzare detto varco è ammessa la riorganizzazione complessiva dello stabilimento interessando le zone AB, AS e la zona AV ad esse confermare riferendosi al successivo punto T.2 per le regole di distribuzione.</p>
	<p>SB.131</p>	<p>(Carol levante) Per tale stabilimento balneare è ammesso anche l'intervento di riqualificazione morfo-tipologica per garantire la realizzazione del corridoio di visuale previsto. Al fine di realizzare detto varco è ammessa la riorganizzazione complessiva dello stabilimento interessando sia l'area AB che l'area AS riferendosi al successivo punto T per le regole di distribuzione.</p>
	<p>SB.134 SB.135</p>	<p>(Bemi) Per tali stabilimenti balneare non è ammesso l'intervento di riqualificazione morfo-tipologica al fine di garantire il mantenimento dell'assetto pressoché simmetrico delle varie parti degli stabilimenti balneari che conservano ancora un impianto tipologico tradizionale.</p>
	<p>SB.141</p>	<p>(Cavalieri del Mare) Per tale stabilimento balneare è ammesso anche l'intervento di riqualificazione morfo-tipologica per garantire la realizzazione del corridoio di visuale previsto. Al fine di realizzare detto varco è ammessa la riorganizzazione complessiva dello stabilimento interessando sia l'area AB che l'area AS riferendosi al successivo punto T per le regole di distribuzione.</p>
	<p>SB.155</p>	<p>(Sara) Per tale stabilimento balneare è ammesso anche l'intervento di riqualificazione morfo-tipologica per garantire la realizzazione del corridoio di visuale previsto. Al fine di realizzare detto varco è ammessa la riorganizzazione complessiva dello stabilimento interessando sia l'area AB che l'area AS riferendosi al successivo punto T per le regole di distribuzione.</p>
<p>D. SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI E ULTERIORI PRESCRIZIONI PER LE SPIAGGE LIBERE ATTREZZATE (SLA)</p>		
<p>D.1 DESCRIZIONE GENERALE</p>	<p>Nel tratto costiero in oggetto è presente una spiaggia libera attrezzata aventi caratteristiche analoghe a quelle presenti in altri tratti costieri</p> <p>La Spiaggia libera attrezzata "Tiro a volo" (SLA.148) è caratterizzata dalla presenza di attrezzature per la balneazione aventi caratteristiche simili alle altre spiagge libere attrezzate presenti in altri tratti costieri. L'area, in generale, è caratterizzata da ampi spazi liberi e da una debole caratterizzazione dello spazio aperto. Ad eccezione dell'area arborata AA caratterizzata dalla presenza di vegetazione tipica della macchia mediterranea e delle specie tipiche del luogo, le restanti parti dell'area risultano prive di un disegno ordinato e necessitano di una maggior caratterizzazione del verde e dei percorsi interni.</p>	
<p>D.2 DISPOSIZIONI COMUNI</p>	<p>Fatte salve ulteriori specificazioni indicate nel successivo punto D.3 per le singole spiagge libere attrezzate, in generale, nelle aree di dette spiagge libere attrezzate del presente tratto costiero si applicano le discipline contenute nelle NTA del PAAV a condizione che gli interventi consentiti nell'adeguamento funzionale siano subordinati alla attuazione di tutti gli interventi necessari a garantire le condizioni definite all'art.8 Comma 4 lett. c) nel caso della indicazione grafica del "varco visuale".</p>	
	<p>IDENTIFICATIVO</p>	<p>UTERIORI SPECIFICAZIONI E PRESCRIZIONI</p>

<p>D.3 DISPOSIZIONI SPECIALI PER LE SINGOLE SPIAGGE LIBERE ATTREZZATE</p>	<p>SLA.148</p>	<p>(Tiro a volo) Nella zona funzionale AS è inoltre ammesso l'intervento di riqualificazione morfotipologica di cui anche mediante il solo ampliamento del corpo centrale mediante il raddoppio delle strutture presenti sul lato monte dell'edificio esistente secondo lo schema tipologico di cui al successivo punto T.4.</p> <p>Al fine di qualificare lo spazio aperto e le visuali che si aprono dal lungomare dovrà essere previsto l'impianto di una nuova siepe scelta tra le specie indicate dalle NTA da contenersi in un'altezza di 1 m. tutto attorno all'area AP fatti salvi gli accessi carrabili a tale area che dovrà essere mantenuta completamente permeabile. E' prevista inoltre la messa a dimora di piante a portamento arboreo a confine con gli stabilimenti balneari limitrofi utile anche all'ombreggiamento naturale dei mezzi.</p> <p>All'interno dell'area della spiaggia libera attrezzata dovrà inoltre essere prevista una specifica area da destinare al parcheggio delle biciclette con un posto bici ogni 2 ombrelloni o punti ombra. Deve essere altresì prevista la presenza di un punto di ricarica per bici elettriche e punto di riparazione e gonfiaggio gomme per biciclette ad uso autonomo degli utenti.</p>
<p>E. SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI E ULTERIORI PRESCRIZIONI PER LE ALTRE ZONE/ATTIVITÀ</p>		
<p>E.1 DESCRIZIONE GENERALE</p>	<p>Nel tratto costiero sono presenti poche attività diverse da quelle a destinazione turistico balneare che appaiono ben inserite nel contesto.</p>	
<p>E.2 DISPOSIZIONI COMUNI</p>	<p>In tali zone si applicano le previsioni delle NTA del RU nei limiti di quanto stabilito al successivo punto E.3</p>	
<p>E.3 DISPOSIZIONI SPECIALI</p>	<p>IDENTIFICATIVO</p>	<p>UTERIORI SPECIFICAZIONI E PRESCRIZIONI</p>
	<p>C.149</p>	<p>Al Gli interventi che riguardano la zona interessata devono avvenire mantenendo la posizione e la sagoma del fabbricato esistente. Dovrà inoltre essere mantenuto l'assetto degli spazi aperti che appaiono compiuti sotto il profilo dell'inserimento paesaggistico. Si dovrà far riferimento all'utilizzo di Materiali e finiture estetiche tipiche del contesto. Stante l'unitarietà del complesso immobiliare non è ammesso il frazionamento.</p>
<p>T. DISPOSIZIONI MORFOLOGICHE E SCHEMI TIPOLOGICI DI RIFERIMENTO PER IL TRATTO COSTIERO</p>		
<p>T.1 DESCRIZIONE GENERALE</p>	<p>Richiamato quanto descritto al precedente punto D.1 si definiscono di seguito alcuni criteri morfo-tipologici progettuali da osservare negli interventi di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA che interessano le Aree AS e di ADEGUAMENTO FUNZIONALE e/o di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA che interessano le Aree AB.</p>	
<p>T.2 DISPOSIZIONI COMUNI PER GLI STABILIMENTI BALNEARI</p>	<p>Di seguito si riportano le disposizioni che dovranno essere rispettate negli interventi che riguardano gli stabilimenti balneari. Al successivo punto T.3 sono esemplificate tali disposizioni con alcuni schemi grafici di riferimento</p> <p>1. La riconfigurazione del corpo principale dello stabilimento conseguente alla attuazione del macro-intervento di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA ove consentita dovrà avvenire rispettando le seguenti specificazioni morfotipologiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Il sedime del corpo principale dovrà essere collocato in posizione tale da non interferire con i varchi visuali e/o con i corridoi di visuale previsti dal PAAV. Le indicazioni dello schema tipologico dovranno adattarsi al caso specifico prevedendo una complessiva traslazione del limite delle singole zone parallelamente al viale a mare. Ove il corpo principale esistente non sia prospiciente alla passeggiata è ammesso mantenere l'allineamento del prospetto principale esistente per la definizione del nuovo corpo principale. b) Il fronte lato monti del corpo principale dovrà essere allineato al limite dello stabilimento balneare lato monti. c) La forma della pianta del corpo principale dovrà essere rettangolare oppure quadrata. d) La ricostruzione dovrà avvenire a parità di altezza massima del corpo principale. e) La copertura dovrà essere della tipologia a capanna disponendo la linea di colmo in direzione mare monti oppure a padiglione. f) La veranda dovrà avere forma in pianta semplice con lati paralleli al profilo del corpo principale. g) La ricostruzione della veranda dovrà avvenire con altezza massima come definito nelle NTA oppure potrà essere mantenuta l'altezza della veranda esistente. h) La copertura della veranda dovrà essere della tipologia a padiglione e dovrà essere addossata ad uno o più prospetti del corpo principale. <p>2. La riconfigurazione della disposizione delle cabine dello stabilimento conseguente alla attuazione del macro-intervento di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA ove consentita dovrà avvenire rispettando le seguenti specificazioni morfotipologiche:</p>	

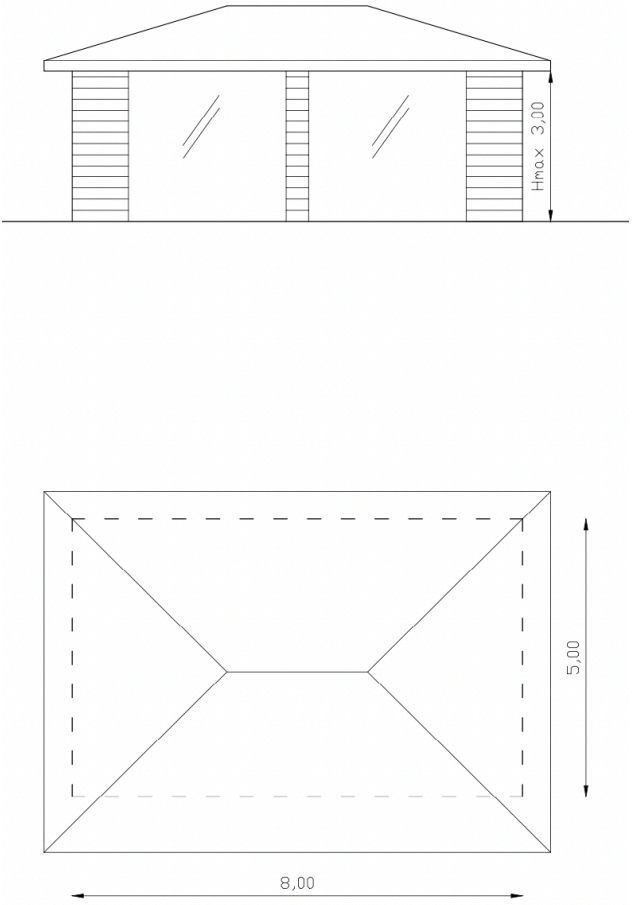
	<p>a) Le cabine dello stabilimento dovranno essere concentrate nella laterali al corpo principale ridefinita sulla base delle indicazioni dello schema tipologico e in posizione tale da non interferire con i varchi visuali e/o con i corridoi di visuale previsti dal PAAV.</p> <p>b) Le cabine dovranno afferire ad un unico modello di cabina di riferimento e dovranno avere tutte le medesime misure in pianta e in altezza. Sono ammessi al massimo due modelli di riferimento nel caso in cui lo stabilimento offrisse sia cabine semplici che dotate di servizi. Eventuali eccezioni sono ammesse per le cabine disposte nell'angolo dei padiglioni o in altre condizioni particolari nel progetto specifico e dovranno costituire sporadiche eccezioni rispetto alla regola generale.</p> <p>c) La cabina singola dovrà avere fronte simmetrico e copertura della tipologia a capanna con la linea di colmo disposta lungo il lato lungo.</p> <p>d) Gli accorpamenti delle cabine sono consentiti preferendo la soluzione di semplice affiancamento delle singole cabine mantenendo un fronte lineare continuo con la ripetizione anche delle singole coperture a capanna. Sono ammessi eventualmente accorpamenti per affiancamento delle cabine che possono generare coperture con tipologia a capanna o a padiglione con linea di colmo disposta sul lato lungo del gruppo di cabine. E' ammesso inoltre il raddoppio per simmetria in pianta del gruppo delle cabine garantendo però l'accesso alle singole cabine dall'area esterna evitando la creazione di corridoi coperti.</p> <p>e) Non è ammesso addossare tra loro i gruppi di cabine creando superfici coperte continue che coprano anche gli spazi di distribuzione alle cabine; tra i gruppi di cabine dovrà mantenersi una distanza pari al lato corto in pianta del modulo di riferimento di tali gruppi.</p> <p>f) Fatto salvo quanto detto alla lettera precedente, In generale le cabine, singole, in fila o in gruppi dovranno avere il prospetto principale di accesso alle singole cabine diretto prevalentemente verso mare.</p> <p>g) La schematizzazione della disposizione delle cabine nel punto T3 è indicativa. E Ove il corpo principale esistente non sia prospiciente al viale lungomare è ammesso mantenere l'allineamento delle cabine esistenti senza reperire le aree AV previste nello schema tipologico.</p> <p>3. La riconfigurazione della disposizione dei locali di servizio (wc, docce, etc.) I servizi dello stabilimento dovranno essere concentrate nella zona AB e/o nella zona AS ridefinite sulla base delle indicazioni dello schema tipologico e in posizione tale da non interferire con i varchi visuali e/o con i corridoi di visuale previsti dal PAAV;</p>
--	---

T.3 SCHEMI TIPOLOGICI PER GLI STABILIMENTI BALNEARI	Riferimento schema tipologico	Schemi planivolumetrici di riferimento
<p>NB: gli schemi tipologici costituiscono un riferimento indicativo per le soluzioni progettuali che dovranno ispirarsi alla semplicità e al miglior inserimento paesaggistico. Gli schemi distributivi delle cabine e dei servizi costituiscono riferimento esemplificativo delle condizioni fissate nel precedente punto T.2</p>	<p>Schema tipologico 6.A corpo principale con veranda laterale</p>	

	<p>Schema tipologico 6.B corpo principale con veranda frontale asimmetrica</p>	 <p>The elevation drawing shows a building with a gabled roof and a front porch that is wider on the left side. The floor plan shows a rectangular building with a porch on the left side, extending further than the right side.</p>
	<p>Schema tipologico 6.C corpo principale con veranda frontale simmetrica</p>	 <p>The elevation drawing shows a building with a gabled roof and a front porch that is centered and extends equally on both sides. The floor plan shows a rectangular building with a centrally located porch that is symmetric.</p>

	<p>Schema tipologico distributivo del corpo principale, delle cabine e dei servizi 6.D</p> <p>Indicazioni dimensionali: $D1 \geq 7m$. $D2 \geq 3m$. $D4 \geq 5m$.</p> <p>$AV \geq AB$</p>	
	<p>Schema tipologico distributivo del corpo principale, delle cabine e dei servizi 6.E</p> <p>Indicazioni dimensionali: $D1 \geq 7m$. $D2 \geq 3m$. $D4 \geq 5m$.</p> <p>$AV \geq AB$</p>	

	<p>Schema tipologico distributivo del corpo principale, delle cabine e dei servizi 6.F</p> <p>Indicazioni dimensionali: $D1 \geq 5m$. $D2 \geq 2m$. $D4 \geq 5m$.</p> <p>$AV \geq AB$</p>	
<p>T.4 SCHEMI TIPOLOGICI PER LE ALTRE SPECIFICHE ATTIVITÀ</p> <p>NB: gli schemi tipologici costituiscono un riferimento indicativo per le soluzioni progettuali che dovranno ispirarsi alla semplicità e al miglior inserimento paesaggistico.</p>	<p>Schema tipologico per corpo principale delle Spiagge libere Attrezzate</p>	

	<p>Schema tipologico per chischi e edicole</p>	 <p>...</p>
--	--	--

COMUNE DI MASSA PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE	PORZIONE DI FASCIA COSTIERA	SCHEDA-NORMA N°
	RONCHI/POVEROMO Tratto costiero 7	07
QUADRO PROPOSITIVO	UBICAZIONE	
SCHEDA NORMA	DA FOSSO POVEROMO A CINQUALE	
A. OBIETTIVI SPECIFICI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO (Art. 88 NTA RU)		
A.1 CARATTERISTICHE	Lungo questo tratto di litorale grazie anche all'andamento favorevole della linea di costa al riparo dalle erosioni, gli stabilimenti balneari e l'assetto della passeggiata sui due lati del viale a mare presentano i migliori livelli di qualità riscontrabili sul litorale comunale costituendo pertanto una realtà da consolidare e valorizzare.	
A.2 FINALITÀ GENERALI	<ul style="list-style-type: none"> - Il mantenimento e accrescimento degli elevati standard paesistici e prestazionali esistenti; - La riqualificazione del lungomare attraverso la riorganizzazione degli stabilimenti balneari in modo da superare il limite fisico della percezione visiva da e verso il mare 	
A.3 OBIETTIVI SPECIFICI CONSEQUENTI	<ul style="list-style-type: none"> - La conservazione degli ambienti naturali, foci, dunali e retrodunali esistenti. - La predisposizione di un progetto d'interfaccia col tratto di litorale precedente per la fruizione dell'oasi fociva del Poveromo. - La qualificazione e l'ampliamento delle spiagge pubbliche libere e libere attrezzate. - La realizzazione di un rimessaggio a secco per imbarcazioni sportive quali pattini, derive, tavole a vela e similari, da realizzarsi sull'arenile comunale denominato "Trabucco" su un'area di superficie comunque non superiore ad 1/3 della superficie totale dell'arenile. - L'ampliamento, la riqualificazione ed il riordino degli accessi liberi al litorale con apertura di varchi e con visivi verso il mare in corrispondenza con la viabilità perpendicolare alla linea di costa. 	
B. SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI E ULTERIORI PRESCRIZIONI		
B.1 CONDIZIONI GENERALI	La presente scheda norma dettaglia le specificazioni di alcune discipline definite in via generale dalle N.T.A. del PAAV al fine di caratterizzare più precisamente gli interventi ammessi e le condizioni di tutela e valorizzazione del tratto in oggetto nel rispetto delle caratteristiche, delle finalità generali e degli obiettivi specifici conseguenti sopra richiamati. Di seguito sono definite le specifiche discipline di dettaglio per ciascuna categoria di attività/zona presente all'interno del tratto costiero. Ove nella presente scheda, per alcune attività/zone, non sono definite dette specificazioni si applicano direttamente le N.T.A. del PAAV per la attività/zona in oggetto.	
C. SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI E ULTERIORI PRESCRIZIONI PER GLI STABILIMENTI BALNEARI (SB)		
C.1 DESCRIZIONE GENERALE	Gli stabilimenti balneari del presente tratto costiero sono caratterizzati dalla ben riconoscibile sequenza ordinata delle diverse zone funzionali disposte in modo omogeneo conseguente alla pressoché completa attuazione dei piani degli arenili previgenti. La realizzazione delle varie componenti degli stabilimenti conferisce al tratto costiero una composizione omogenea e ben identificabile da chi percorre il viale lungomare e la battigia. E' inoltre chiaramente riscontrabile un armonioso rapporto tra i volumi dei manufatti e le aree libere a monte e a mare garantendo un corretto rapporto visivo sia da mare verso monti che viceversa. Appare invece non soddisfacente la percepibilità del mare per chi percorre il viale a mare a causa della disposizione dei manufatti e della quasi totale assenza di con visivi in corrispondenza della viabilità trasversale alla costa.	
C.2 DISPOSIZIONI COMUNI	<p>Fatte salve ulteriori specificazioni indicate nel successivo punto C.3 per i singoli stabilimenti balneari, in generale, nelle aree degli stabilimenti balneari del presente tratto costiero si applicano le discipline contenute nelle NTA del PAAV con le seguenti specificazioni:</p> <p>a) nelle aree degli stabilimenti balneari sono ammessi gli interventi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - MANUTENZIONE QUALITATIVA; - ADEGUAMENTO FUNZIONALE a condizione che tale macro-intervento coinvolga tutte le zone funzionali e ne rispetti i singoli perimetri nella realizzazione degli interventi. Nel caso in cui nell'area dello stabilimento balneare ricada un "varco visuale" o un "corridoio di visuale" Gli interventi consentiti nell'adeguamento funzionale sono subordinati alla attuazione di tutti gli interventi necessari a garantire le condizioni definite all'art. 8 comma 4 lett. b) nel caso della indicazione grafica del "corridoio di visuale" e definite all'art. 8 comma 4 lett. c) nel caso della indicazione grafica del "varco visuale". <p>b) all'interno delle aree Attrezzature per il gioco e il tempo libero AG degli stabilimenti balneari individuati nella tavola di progetto con le sigle SB.159, SB.160, SB.166, SB.168, SB.177, SB.186, SB.188, SB.190 è consentita la realizzazione all'aperto di piscine a servizio dello stabilimento balneare, preferibilmente alimentate con acqua marina, alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La realizzazione della piscina deve avvenire in concomitanza con la realizzazione dell'intervento di adeguamento funzionale; ▪ In applicazione dell'Art. 151 delle NTA del RU la dimensione massima della piscina deve essere al massimo pari al 2% dell'area dell'unità minima d'intervento dello stabilimento balneare e non superiore a 80 mq. con un disegno preferibilmente semplice o rettangolare; 	

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e l'impronta a terra della sagoma del corpo principale non sia inferiore a 5,00 m.; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e il confine della concessione demaniale non sia inferiore a 3,00 m.; ▪ che i volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati/seminterrati; ▪ che la realizzazione della piscina non occluda o si sovrapponga in modo incongruo alle visuali da e verso il mare. <p>È consentita la pavimentazione perimetrale della piscina, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 2,00 m. dal bordo-vasca a una quota massima non superiore a 0,30 m. rispetto al piano di campagna. Al fine del mantenimento dei cromatismi tipici dell'arenile il fondo e le pareti delle piscine e delle vasche dovranno essere nei colori chiari della tradizione e nelle tonalità della sabbia o dell'azzurro mare.</p>	
C.3 DISPOSIZIONI SPECIALI PER I SINGOLI STABILIMENTI BALNEARI	IDENTIFICATIVO	UTERIORI SPECIFICAZIONI E PRESCRIZIONI
	SB.162	(Bigini) Per tale stabilimento balneare è ammesso anche l'intervento di riqualificazione morfotipologica per garantire la realizzazione del corridoio di visuale previsto. Al fine di realizzare detto varco è ammessa la riorganizzazione complessiva dello stabilimento sia l'area AB che l'area AS riferendosi al successivo punto T per le regole di distribuzione.
	SB.167	(Erika) Per tale stabilimento balneare è ammesso anche l'intervento di riqualificazione morfotipologica per garantire la realizzazione del corridoio di visuale previsto. Al fine di realizzare detto varco è ammessa la riorganizzazione complessiva dello stabilimento interessando sia l'area AB che l'area AS riferendosi al successivo punto T per le regole di distribuzione.
	SB.170	(Irene) Oltre a quanto espressamente previsto nelle NTA e nel precedente punto C.2 è previsto, nell'intervento di adeguamento funzionale, l'obbligo di rimuovere le cabine eventualmente presenti nella area della spiaggia SP e ridistribuirle nella zona AB nel rispetto delle disposizioni di cui al successivo punto T.2 punto 2..
	SB.173	(spiaggia europea) Oltre a quanto espressamente previsto nelle NTA e nel precedente punto C.2 è previsto, nell'intervento di adeguamento funzionale, l'obbligo di rimuovere le cabine eventualmente presenti nella area della spiaggia SP e ridistribuirle nella zona AB nel rispetto delle disposizioni di cui al successivo punto T.2 punto 2..
	SB.178	(Nedy) Per tale stabilimento balneare è ammesso anche l'intervento di riqualificazione morfotipologica per garantire la realizzazione del corridoio di visuale previsto. Al fine di realizzare detto varco è ammessa la riorganizzazione complessiva dello stabilimento interessando le aree AB, AS e AV riferendosi al successivo punto T per le regole di distribuzione.
	SB.191	(Henderson) Nell'intervento di adeguamento funzionale non sono ammessi interventi che modifichino l'impianto tipologico dello stabilimento con particolare riferimento agli edifici di valore storico indicati nelle tavole progettuali che dovranno essere sottoposti esclusivamente a interventi che non ne modifichino i prospetti e la sagoma.
D. SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI E ULTERIORI PRESCRIZIONI PER LE SPIAGGE LIBERE ATTREZZATE (SLA) e OASI del Fosso poveromo		
D.1 DESCRIZIONE GENERALE	<p>Nel tratto costiero in oggetto sono presenti due spiagge libere attrezzate aventi caratteristiche differenti. La spiaggia libera attrezzata "Beretta" (SLA.176) si distingue per la presenza di una diffusa presenza di vegetazione dunale nella zona in prossimità del viale a mare. Nell'area sono presenti manufatti precari in prossimità della spiaggia utili a fornire servizi di balneazione all'utenza della spiaggia libera.</p> <p>La Spiaggia libera attrezzata "Trabucco" (SLA.182) è caratterizzata dalla presenza di attrezzature per la balneazione aventi caratteristiche simili alle altre spiagge libere attrezzate presenti in altri tratti costieri. L'area, in generale, è caratterizzata da ampi spazi liberi e da una debole caratterizzazione dello spazio aperto. Ad eccezione dell'area arborata AA caratterizzata dalla presenza di vegetazione tipica della macchia mediterranea e delle specie tipiche del luogo, le restanti parti dell'area risultano prive di un disegno ordinato e necessitano di una maggior caratterizzazione del verde e dei percorsi interni.</p>	
D.2 DISPOSIZIONI COMUNI	<p>Fatte salve ulteriori specificazioni indicate nel successivo punto D.3 per le singole spiagge libere attrezzate, in generale, nelle aree di dette spiagge libere attrezzate del presente tratto costiero si applicano le discipline contenute nelle NTA del PAAV a condizione che gli interventi consentiti nell'adeguamento funzionale siano subordinati alla attuazione di tutti gli interventi necessari a garantire le condizioni definite all'art. 8 comma 4 lett. c) nel caso della indicazione grafica del "varco visuale".</p>	
D.3 DISPOSIZIONI SPECIALI PER LE SINGOLE SPIAGGE LIBERE ATTREZZATE	IDENTIFICATIVO	UTERIORI SPECIFICAZIONI E PRESCRIZIONI
	SLA.176	<p>(Beretta) Nelle zone funzionali AS e AB, è inoltre ammesso l'intervento di riqualificazione morfotipologica di cui anche mediante la fusione di tali due zone affinché siano sostituiti tutti i manufatti presenti con un unico corpo principale avente i seguenti parametri edilizi e urbanistici e realizzato secondo lo schema tipologico di cui al successivo punto T.4</p> <p>PARAMTERI URBANISTICI CORPO PRINCIPALE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SE max: 50 mq. a pianta rettangolare;

		<ul style="list-style-type: none"> - H max: 2,80 all'imposta della copertura; - Ammesso portico di SC max 50 mq.; - Struttura in legno appoggiata al suolo e paramenti in legno tinteggiato; - Aperture in prospetto rettangolari con lato maggiore verticale; - Infissi in legno; - Copertura a padiglione e manto in laterizio. - Nell'area esterna è ammessa la realizzazione di pavimentazione con piastre in pietra o cemento semplicemente appoggiate al suolo non fugate per un'estensione massima pari alla superficie coperta del manufatto. <p>Nell'area AG è consentita l'installazione di attrezzature per lo sport direttamente sulla sabbia senza produrre impermeabilizzazione permanente del suolo e senza strutture di copertura impermeabile. E' ammessa la presenza di punti ombra, pergolati e ombrelloni semplicemente infissi nel suolo che dovranno essere rimossi a fine stagione.</p> <p>Nelle aree ove il piano riconosce la presenza di vegetazione dunale (AD), oltre a quanto già previsto dalle NTA del PAAV per tali aree, previa elaborazione di uno studio redatto da specialista e approvato dal Comune di Massa che definisca le qualità della vegetazione presente e preveda interventi di tutela oltre eventuali percorsi interni a tale area, è ammessa, in concomitanza alla realizzazione di tale progetto, l'installazione di un chiosco con punto di ristoro utile a fornire informazioni educative sulle qualità della vegetazione dunale e sulla tutela del valore ecosistemico di tali ambienti. Il posizionamento di tale chiosco dovrà essere adiacente al percorso di accesso alla spiaggia e non dovrà ridurre la vegetazione presente coerentemente a quanto previsto dal progetto di riqualificazione. Tale chiosco dovrà rispettare i seguenti parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SE max: 10 mq. a pianta rettangolare; - H max: 2,80 all'imposta della copertura; - Ammesso portico di profondità 3m su un fronte . ; - Struttura in legno appoggiata al suolo e paramenti in legno tinteggiato in colore pastello chiaro; - Aperture in prospetto rettangolari con lato maggiore verticale; - Infissi in legno; - Copertura a padiglione o a capanna e manto in laterizio o guaina ardesiata di colore rosso o marrone. - Nell'area esterna è ammessa la realizzazione di pavimentazione con piastre in pietra o cemento semplicemente appoggiate al suolo non fugate per un'estensione massima pari alla superficie coperta del manufatto. - Per l'ombreggiatura di tali spazi aperti si dovrà ricorrere esclusivamente alla vegetazione e non è ammessa l'installazione di punti ombra, ombrelli o altri elementi artificiali.
	SLA.182	<p>(Trabucco) Nella zona funzionale AS è inoltre ammesso l'intervento di riqualificazione morfotopologica anche mediante il solo ampliamento del corpo centrale mediante il raddoppio delle strutture presenti sul lato monte dell'edificio esistente secondo lo schema tipologico di cui al successivo punto T.4</p> <p>Al fine di qualificare lo spazio aperto e le visuali che si aprono dal lungomare dovrà essere previsto l'impianto di una nuova siepe scelta tra le specie indicate nelle NTA da contenersi in un'altezza di 1 m. tutto attorno all'area AP fatti salvi gli accessi carrabili a tale area che dovrà essere mantenuta completamente permeabile. E' prevista inoltre la messa a dimora di piante a portamento arboreo a confine con gli stabilimenti balneari limitrofi utile anche all'ombreggiamento naturale dei mezzi.</p> <p>All'interno dell'area della spiaggia libera attrezzata dovrà inoltre essere prevista una specifica area da destinare al parcheggio delle biciclette con un posto bici ogni 2 ombrelloni o punti ombra. Deve essere altresì prevista la presenza di un punto di ricarica per bici elettriche e punto di riparazione e gonfiaggio gomme per biciclette ad uso autonomo degli utenti.</p> <p>Nell'area classificata come RM nelle tavole progettuali, in applicazione degli obiettivi specifici dettati all'art. 88 delle NTA del RU è ammessa la realizzazione di un rimessaggio a secco per imbarcazioni sportive quali pattini, derive, tavole a vela e similari che dovrà essere realizzato semplicemente appoggiando sulla sabbia le imbarcazioni oppure disponendole su strutture aperte su tutti i lati e senza coperture (ad es. rastrelliere) di altezza massima da terra di 2 m.</p>
	OASI.204 e SL.204	<p>In tutta l'area è prevista la realizzazione di un progetto di riqualificazione e valorizzazione dello sbocco focivo del Fosso Poveromo come previsto dall'Art. 5 comma 3. E' prevista inoltre la delocalizzazione dell'edicola all'interno dell'area demaniale adiacente di cui al SB.158 la realizzazione della volumetria delocalizzata dovrà riferirsi allo schema sotto riportato e allo schema tipologico del successivo punto T.4 Di seguito si indica una possibile sistemazione dell'area nel suo complesso.</p>



**E. SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI E ULTERIORI PRESCRIZIONI
PER LE ALTRE ZONE/ATTIVITÀ**

E.1 DESCRIZIONE GENERALE	Nel tratto costiero sono presenti poche attività diverse da quelle a destinazione turistico balneare che appaiono ben inserite nel contesto.	
E.2 DISPOSIZIONI COMUNI	In tali zone si applicano le previsioni delle NTA del RU utilizzando forme, materiali e finiture coerenti con il contesto di riferimento. Non è comunque ammesso l'incremento dell'altezza massima dei manufatti esistenti.	
E.3 DISPOSIZIONI SPECIALI	IDENTIFICATIVO	UTERIORI SPECIFICAZIONI E PRESCRIZIONI
	nessuno	nessuna

T. DISPOSIZIONI MORFOLOGICHE E SCHEMI TIPOLOGICI DI RIFERIMENTO PER IL TRATTO COSTIERO

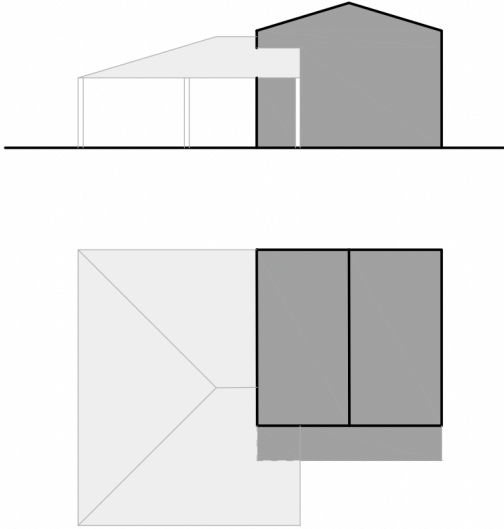
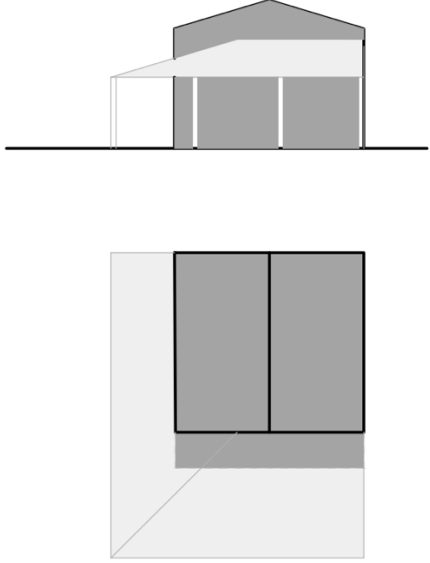
T.1 DESCRIZIONE GENERALE	Richiamato quanto descritto al precedente punto D.1 si definiscono di seguito alcuni criteri morfo-tipologici progettuali da osservare negli interventi di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA che interessano le Aree AS e di ADEGUAMENTO FUNZIONALE e/o di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA che interessano le Aree AB.
T.2 DISPOSIZIONI COMUNI PER GLI STABILIMENTI BALNEARI	<p>Di seguito si riportano le disposizioni che dovranno essere rispettate negli interventi che riguardano gli stabilimenti balneari. Al successivo punto T.3 sono esemplificate tali disposizioni al fine di una corretta</p> <p>1. La riconfigurazione del corpo principale dello stabilimento conseguente alla attuazione del macro-intervento di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA dovrà avvenire rispettando le seguenti specificazioni morfotipologiche:</p> <p>a) Il sedime del corpo principale dovrà essere collocato nella zona AS e in posizione tale da non interferire con i varchi visuali e/o con i corridoi di visuale previsti dal PAAV.</p>

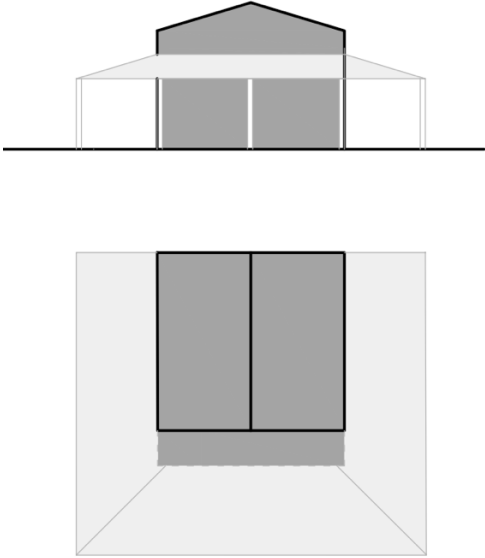
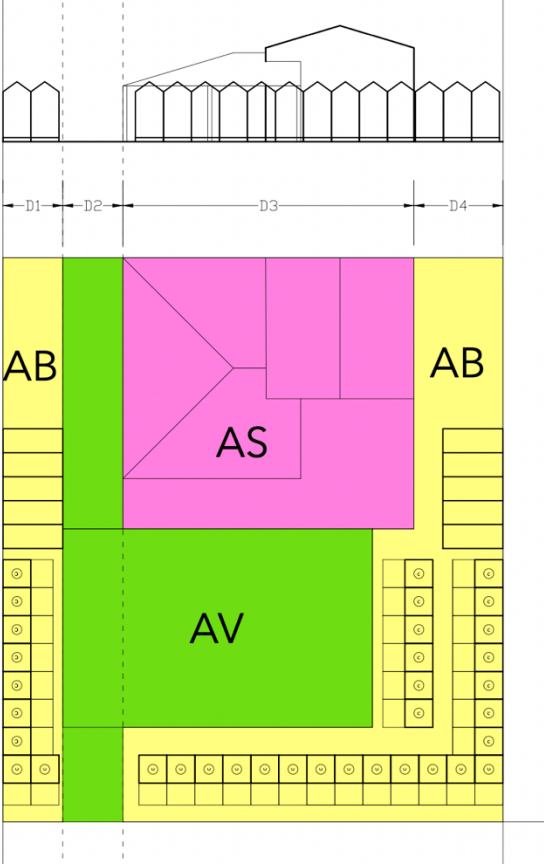
- b) La forma della pianta del corpo principale dovrà essere rettangolare disponendo il lato lungo in direzione monti-mare.
- c) La ricostruzione dovrà avvenire a parità di altezza massima del corpo principale.
- d) La copertura dovrà essere della tipologia a capanna disponendo la linea di colmo in direzione mare monti.
- e) La veranda dovrà avere forma in pianta semplice con lati paralleli al profilo del corpo principale e anch'essa dovrà essere collocata nella zona AS.
- f) La ricostruzione della veranda dovrà avvenire con altezza massima come definito nelle NTA oppure potrà essere mantenuta l'altezza della veranda esistente.
- g) La copertura della veranda dovrà essere della tipologia a padiglione e dovrà essere addossata ad uno o più prospetti del corpo principale.

2. La riconfigurazione della disposizione delle cabine dello stabilimento conseguente alla attuazione del macro-intervento di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA dovrà avvenire rispettando le seguenti specificazioni morfotipologiche:

- a) Le cabine dello stabilimento dovranno essere concentrate nella zona AB e in posizione tale da non interferire con i varchi visuali e/o con i corridoi di visuale previsti dal PAAV.
- b) Le cabine dovranno afferire ad un unico modello di cabina di riferimento e dovranno avere tutte le medesime misure in pianta e in altezza. Sono ammessi al massimo due modelli di riferimento nel caso in cui lo stabilimento offrisse sia cabine semplici che dotate di servizi. Eventuali eccezioni sono ammesse per le cabine disposte nell'angolo dei padiglioni o in altre condizioni particolari nel progetto specifico e dovranno costituire sporadiche eccezioni rispetto alla regola generale.
- c) La cabina singola dovrà avere fronte simmetrico e copertura della tipologia a capanna con la linea di colmo disposta lungo il lato lungo.
- d) Gli accorpamenti delle cabine sono consentiti preferendo la soluzione di semplice affiancamento delle singole cabine mantenendo un fronte lineare continuo con la ripetizione anche delle singole coperture a capanna. Sono ammessi eventualmente accorpamenti per affiancamento delle cabine che possono generare coperture con tipologia a capanna o a padiglione con linea di colmo disposta sul lato lungo del gruppo di cabine. E' ammesso inoltre il raddoppio per simmetria in pianta del gruppo delle cabine garantendo però l'accesso alle singole cabine dall'area esterna evitando la creazione di corridoi coperti.
- e) Non è ammesso addossare tra loro i gruppi di cabine creando superfici coperte continue che coprano anche gli spazi di distribuzione alle cabine; tra i gruppi di cabine dovrà mantenersi una distanza pari al lato corto in pianta del modulo di riferimento di tali gruppi.
- f) Il gruppo o la fila di cabine sul fronte mare dello stabilimento dovrà disporsi sul perimetro della zona AB e dovrà prevedere il fronte con gli accessi alle cabine sul prospetto lato mare evitando così prospetti lato mare di tale fronte costituiti dal retro delle cabine; è ammesso il raddoppio in pianta per simmetria di tale gruppo di cabine consentendo anche l'accesso lato monti a tale gruppo di cabine oltre a quello lato mare.
- g) Fatto salvo quanto detto alla lettera precedente, In generale le cabine, singole, in fila o in gruppi dovranno avere il prospetto principale di accesso alle singole cabine diretto prevalentemente verso la zona centrale dell'area AB.

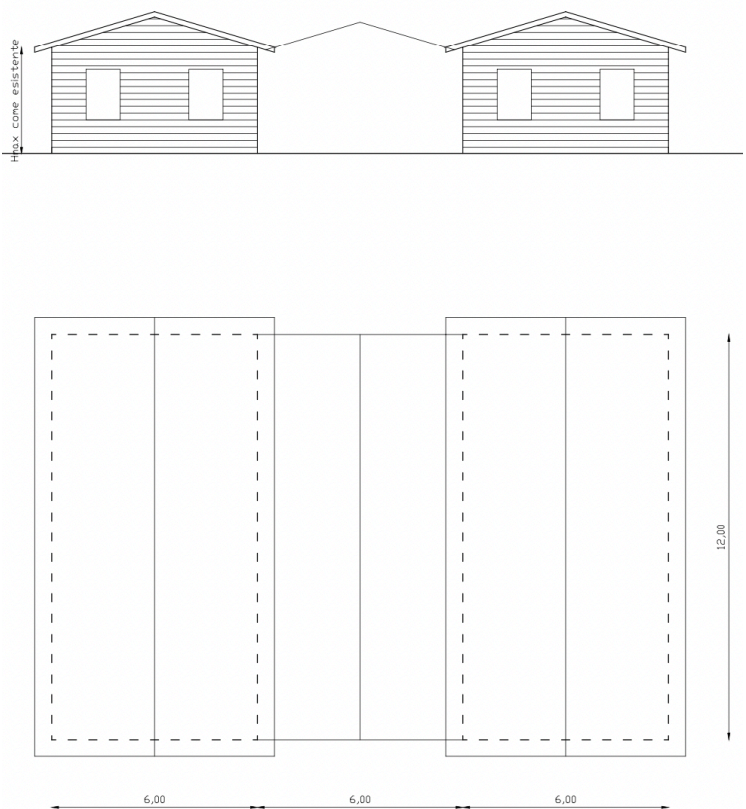
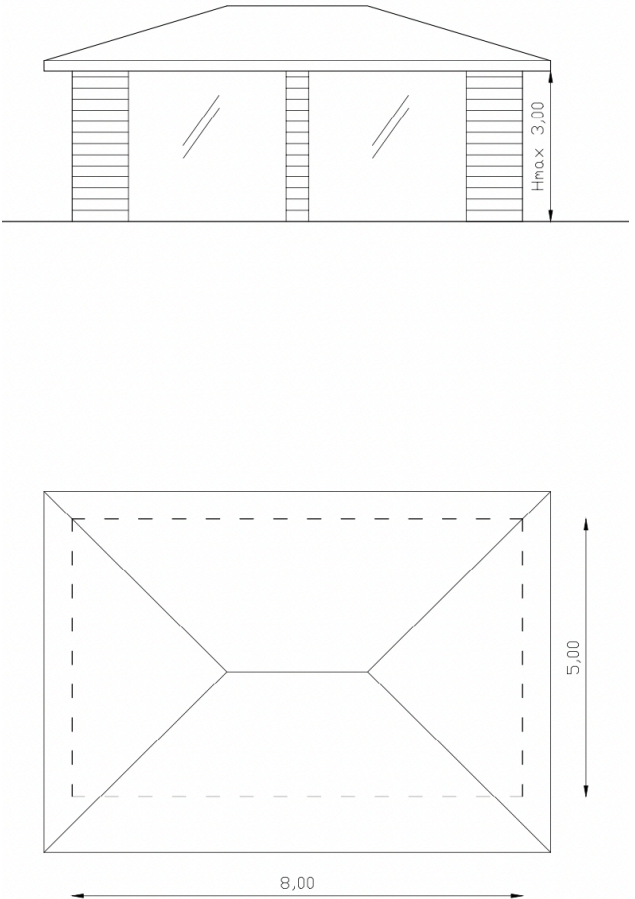
3. La riconfigurazione della disposizione dei locali di servizio (wc, docce, etc.) dello stabilimento conseguente alla attuazione del macro-intervento di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA dovrà avvenire localizzandoli preferibilmente in prossimità dei confini laterali con gli altri stabilimenti o con le altre attività limitrofe. I servizi dello stabilimento dovranno essere concentrate nella zona AB e/o nella zona AS e in posizione tale da non interferire con i varchi visuali e/o con i corridoi di visuale previsti dal PAAV;

T.3 SCHEMI TIPOLOGICI	Riferimento schema tipologico	Schemi planivolumetrici di riferimento
<p>PER GLI STABILIMENTI BALNEARI</p> <p>NB: gli schemi tipologici costituiscono un riferimento indicativo per le soluzioni progettuali che dovranno ispirarsi alla semplicità e al miglior inserimento paesaggistico. Gli schemi distributivi delle cabine e dei servizi costituiscono riferimento esemplificativo delle condizioni fissate nel precedente punto T.2</p>	<p>Schema tipologico 7.A corpo principale con veranda laterale</p>	
	<p>Schema tipologico 7.B corpo principale con veranda frontale asimmetrica</p>	

	<p>Schema tipologico 7.C corpo principale con veranda frontale simmetrica</p>	
	<p>Schema tipologico distributivo delle cabine e dei servizi 7.D</p> <p>Indicazioni dimensionali: D1 ≥ 3 m. D2 ≥ 3 m. D4 ≥ 4 m.</p> <p>AV ≥ AS</p>	

	<p>Schema tipologico distributivo delle cabine e dei servizi 7.E</p> <p>Indicazioni dimensionali: $D1 \geq 3 \text{ m.}$ $D2 \geq 3 \text{ m.}$ $D4 \geq 4 \text{ m.}$</p> <p>$AV \geq AS$</p>	
	<p>Schema tipologico distributivo delle cabine e dei servizi 7.F</p> <p>Indicazioni dimensionali: $D2 \geq 3 \text{ m.}$ $D4 \geq 5 \text{ m.}$</p> <p>$D1+D2+D4 \geq D3$</p> <p>$AV \geq AS$</p>	

	<p>Schema tipologico distributivo delle cabine e dei servizi 7.G</p> <p>$D2 \geq 3 \text{ m.}$ $D4 \geq 5 \text{ m.}$</p> <p>$D1+D2+D4 \geq D3$</p> <p>$AV \geq AS$</p>	
<p>T.4 SCHEMI TIPOLOGICI PER LE ALTRE SPECIFICHE ATTIVITÀ</p> <p>NB: gli schemi tipologici costituiscono un riferimento indicativo per le soluzioni progettuali che dovranno ispirarsi alla semplicità e al miglior inserimento paesaggistico.</p>	<p>Schema tipologico per corpo principale delle Spiagge libere Attrezzate SLA.176</p>	

	<p>Schema tipologico per corpo principale delle Spiagge libere Attrezzate SLA.182</p>	 <p>Side elevation showing two units with a gabled roof. A vertical dimension line on the left indicates 'Hmax come resistente'. The floor plan below shows a total width of 12.00m, divided into three units of 6.00m each.</p>
	<p>Schema tipologico per i chioschi e le edicole</p>	 <p>Side elevation showing a structure with a gabled roof. A vertical dimension line on the right indicates 'Hmax 3,00'. The floor plan below shows a width of 8.00m and a depth of 5.00m.</p>