

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

Luglio 2022

Scala 1:2.000

Indice

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
<i>Art. 1 - Riferimenti normativi e ambito di applicazione.....</i>	<i>3</i>
<i>Art. 2 - Obiettivi e articolazione territoriale.....</i>	<i>3</i>
<i>Art. 3 - Elaborati di Piano.....</i>	<i>4</i>
TITOLO II – TUTELE E RIQUALIFICAZIONI AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE.....	7
<i>Art. 4 - Spiaggia, dune e retrodune.....</i>	<i>7</i>
<i>Art. 5 - Sbocchi focivi e Oasi fociva del Poveromo.....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 6 - Pinete e Patrimonio arboreo e arbustivo.....</i>	<i>8</i>
<i>Art. 7 - Tutela del paesaggio e disciplina dei beni paesaggistici.....</i>	<i>9</i>
<i>Art. 8 - Disposizioni per la valorizzazione della percezione del paesaggio.....</i>	<i>15</i>
<i>Art. 9 - Riqualificazione del paesaggio costiero.....</i>	<i>17</i>
<i>Art. 10 - Riqualificazione delle componenti ambientali.....</i>	<i>17</i>
TITOLO III – ATTUAZIONE DEL PIANO.....	17
<i>Art. 11 - Strumenti di attuazione del Piano.....</i>	<i>17</i>
<i>Art. 12 - Condizioni per l’attuabilità degli interventi.....</i>	<i>18</i>
<i>Art. 13 - Disposizioni sulle destinazioni d’uso.....</i>	<i>23</i>
<i>Art. 14 - Categorie e disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente.....</i>	<i>23</i>
TITOLO IV – QUALITÀ DEGLI INSEDIAMENTI LUNGOMARE.....	23
<i>Art. 15 - Disciplina e dotazioni degli spazi pubblici e dei varchi di accesso al mare.....</i>	<i>23</i>
<i>Art. 16 - Riqualificazione dei Viali a Mare, della passeggiata e dei percorsi.....</i>	<i>24</i>
<i>Art. 17 - Riqualificazione funzionale e architettonica degli immobili lungomare.....</i>	<i>48</i>
<i>Art. 18 - Disposizioni per l’accessibilità.....</i>	<i>49</i>
TITOLO V - DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ TURISTICO BALNEARI DELLA COSTA.....	49
<i>Art. 19 - Le attività turistico-balneari della costa.....</i>	<i>49</i>
<i>Art. 20 - Articolazione funzionale degli stabilimenti balneari.....</i>	<i>49</i>
<i>Art. 21 - Interventi ammessi e requisiti minimi per gli stabilimenti balneari.....</i>	<i>50</i>
<i>Art. 22 - Criteri progettuali per la qualità architettonica e paesaggistica degli stabilimenti balneari.....</i>	<i>54</i>
<i>Art. 23 - Disposizioni comuni per la qualità delle sistemazioni a verde.....</i>	<i>56</i>
<i>Art. 24 - Disciplina per la gestione e riqualificazione dei chioschi.....</i>	<i>57</i>
<i>Art. 25 - Disciplina per la gestione e riqualificazione delle Spiagge libere.....</i>	<i>57</i>
<i>Art. 26 - Disciplina per la gestione e riqualificazione delle Spiagge libere attrezzate.....</i>	<i>58</i>
TITOLO VI - DISCIPLINA PER LE ATTIVITÀ E PER I TESSUTI DIVERSI DALLA DESTINAZIONE TURISTICO-BALNEARE.....	60
<i>Art. 27 - Aree attrezzate per la nautica e per gli sport nautici.....</i>	<i>60</i>
<i>Art. 28 - Immobili a destinazione commerciale o direzionale esistenti.....</i>	<i>61</i>
<i>Art. 29 - Immobili a destinazione prevalentemente residenziale esistenti.....</i>	<i>63</i>
<i>Art. 30 - aree verdi/agricole residuali interne ai tessuti.....</i>	<i>63</i>
TITOLO VII - NORME TECNICO GEOLOGICHE E FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI.....	64
<i>Art. 31 - Ambito di applicazione.....</i>	<i>64</i>
<i>Art. 32 - Elaborati costitutivi della componente geologica, idrogeologica, idraulica e sismica.....</i>	<i>64</i>
<i>Art. 33 - Disposizioni per la salvaguardia degli acquiferi e risparmio della risorsa idrica.....</i>	<i>64</i>
<i>Art. 34 - Vulnerabilità dell’acquifero a fenomeni di intrusione salina e fattibilità degli scavi sotto falda.....</i>	<i>65</i>
<i>Art. 35 - Disposizioni sulle derivazioni di acque sotterranee mediante pozzi.....</i>	<i>67</i>
<i>Art. 36 - Aree interessate da alluvione costiera.....</i>	<i>67</i>
<i>Art. 37 - Matrici per l’assegnazione delle classi di Fattibilità.....</i>	<i>67</i>
<i>Art. 38 - Fattibilità degli interventi interni ad Aree di Trasformazione.....</i>	<i>68</i>
<i>Art. 39 - Fattibilità del PAAV per le aree interessate da alluvione costiera.....</i>	<i>68</i>
<i>Art. 40 - Fattibilità condizionata per alluvioni costiere (F3c).....</i>	<i>68</i>
<i>Art. 41 - Fattibilità condizionata per aspetti sismici (F3s).....</i>	<i>68</i>

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI	69
<i>Art. 42 - Misure di salvaguardia e norme transitorie</i>	<i>69</i>

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Riferimenti normativi e ambito di applicazione

1. Il Piano Attuativo degli Arenili e dei Viali a mare (PAAV) definisce le regole e le azioni per la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione degli insediamenti costieri disciplinando la gestione del patrimonio edilizio esistente e le trasformazioni urbanistiche, edilizie e infrastrutturali con esse compatibili. A tale scopo specifica e conferisce efficacia operativa ai contenuti del Piano Strutturale (PS) e del Regolamento Urbanistico (RU) e si conforma alla disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale avente valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR).
2. Il PAAV sviluppa la disciplina di dettaglio degli spazi aperti, delle attrezzature di interesse collettivo e per la fruizione comune che determina l'immagine figurativa degli insediamenti, degli stabilimenti balneari e le loro relazioni col contesto ambientale, sia in rapporto con la linea di costa, con i Viali e la passeggiata a mare e con gli edifici che li fronteggiano.
3. Il PAAV è redatto in applicazione dell'Art. 86 e Art. 87 delle NTA del RU ed articola la disciplina urbanistica ed edilizia secondo i contenuti dall'art.13 della L. 1150/42 e dell'art. 107 e dell'art. 109 della L.R. 65/2014; costituisce riferimento normativo la L.R. 86/2016, "Testo Unico del sistema turistico regionale" e il relativo regolamento di attuazione. Costituisce inoltre specifico riferimento per la materia delle concessioni il Codice della Navigazione R.D. 30 marzo 1942, n. 327 e s.m.i..
4. L'ambito di applicazione del PAAV è costituito dalla "*Fascia costiera e attrezzature per la balneazione*" con la quale il RU identifica all'Art. 85 delle NTA le aree demaniali marittime con i relativi stabilimenti balneari e le altre attrezzature presenti, nonché i viali a mare, di ponente e di levante, con relativi arredi e passeggiata ciclo-pedonale. Il perimetro di tale ambito di applicazione è definito nelle Tavole QP 1.8 e QP 1.9 del RU conformemente a quanto stabilito dal Capo 2 del TITOLO III delle NTA del RU.
5. Le aree interne al perimetro del PAAV soggette agli Ambiti di Intervento del RU di cui al TITOLO V delle NTA sono disciplinate direttamente dalle norme del RU e dalle relative schede di trasformazione. Costituiscono riferimento progettuale per tali trasformazioni le prefigurazioni progettuali riguardanti gli spazi pubblici definiti dal PAAV con particolare riferimento alla Riqualificazione dei Viali a Mare, della passeggiata e dei percorsi di cui al successivo Art. 16.
6. Il PAAV si intende integrato, per quanto interessa, dalla disciplina del Regolamento Urbanistico vigente e dal Regolamento Edilizio per quanto non previsto diversamente dallo stesso PAAV.
7. Il PAAV si intende integrato anche con le Norme tecnico geologiche (NTG) del RU che si applicano a tutti gli interventi urbanistici ed edilizi di interesse pubblico o privato con rilevanza sotto l'aspetto geologico e/o idraulico e/o sismico e/o ambientale.
8. Il PAAV ha validità ed efficacia per dieci anni dalla sua entrata in vigore successiva alla approvazione, nei limiti sopra richiamati e nel quadro del sistema legislativo e normativo vigente.

Art. 2 - Obiettivi e articolazione territoriale

1. Il PAAV persegue l'obiettivo di una complessiva riqualificazione della Fascia costiera valorizzando le componenti ambientali e paesaggistiche che caratterizzano il paesaggio costiero di Massa.
2. Costituiscono quadro di riferimento prioritario per la definizione degli obiettivi del PAAV le discipline di tutela paesaggistica definite dal PIT/PPR.
3. Il quadro degli Obiettivi specifici di riferimento per il PAAV è definito dall'Art. 88 delle NTA del RU e può essere sintetizzato nei seguenti 5 obiettivi generali:
 - a) tutelare gli elementi identitari e patrimoniali della costa;
 - b) rendere maggiormente fruibili e accessibili gli spazi e i servizi del litorale;
 - c) accrescere la percezione degli elementi che caratterizzano il paesaggio della Marina;
 - d) migliorare la dotazione di spiagge e di servizi turistici per la balneazione valorizzando i caratteri identitari e percettivi del territorio;
 - e) riqualificare il patrimonio edilizio esistente salvaguardando i caratteri tradizionali degli insediamenti costieri.
4. Ai sensi dell'Art. 85 c. 2 delle NTA del RU La Fascia costiera soggetta al PAAV è suddivisa nelle tre porzioni indicate sulla tavola progettuale QP.1 con le diciture: "*Lungomare delle ex Colonie*", "*Marina di Massa*", "*Ronchi/Poveromo*".
5. Ai sensi dell'Art. 86 c. 2 delle NTA del RU, In aderenza alle differenziate condizioni esistenti e alle indicazioni fornite dal Progetto Strategico dei Luoghi e degli Spazi della Collettività (PSLSC), all'interno delle tre porzioni di fascia costiera di cui precedente comma il PAAV è articolato nei seguenti tratti costieri:

- Lungomare delle ex Colonie, suddiviso in:
 - Tratto costiero 1 (foce del Lavello - ex Colonia Fiat)
 - Tratto costiero 2 (ex Colonia Fiat - ex Colonia Torino)
 - Tratto costiero 3 (Ex Colonia Torino - foce del Brugiano)
- Marina di Massa, suddiviso in:
 - Tratto costiero 4 (foce del Brugiano - piazza Bad Kissingen)
 - Tratto costiero 5 (piazza Bad Kissingen - piazza Ronchi)
- Ronchi/Poveromo, suddiviso in:
 - Tratto costiero 6 (piazza Ronchi - fosso Poveromo)
 - Tratto costiero 7 (fosso Poveromo - Cinquale).

6. Conformemente a quanto stabilito dalle NTA del RU all'Art. 88 Il PAAV persegue i seguenti obiettivi specifici comuni a tutti i tratti costieri:

- a) tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei peculiari e distintivi assetti figurativi che conformano il paesaggio costiero con particolare riferimento al viale Lungomare e all'arenile;
- b) favorire la fruizione pubblica sostenibile attraverso il mantenimento, il recupero, la riqualificazione, o l'eventuale apertura, dei varchi di accesso e delle visuali dal viale Litoraneo verso il mare;
- c) riconoscere la presenza di sistemi dunali e retrodunali, di porzioni residue del sistema dunale, di pinete e della fascia pianeggiante contigua;
- d) garantire la conservazione e riqualificazione delle fasce dunali e retrodunali, attraverso una corretta gestione per il mantenimento delle specie di interesse conservazionistico e verificare la compatibilità naturalistica e paesaggistica delle strutture, dei servizi e delle infrastrutture esistenti;
- e) garantire la conservazione integrale e l'eventuale riqualificazione delle porzioni del sistema dunale e retrodunale ancora presenti, nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali ecosistemiche e paesaggistiche, salvaguardando gli habitat e le specie di interesse regionale/comunitario, di interesse conservazionistico, contrastando la diffusione di specie aliene invasive (anche attraverso una coerente progettazione del verde negli stabilimenti balneari), i fenomeni di calpestio e di sentieramento e riducendo l'inquinamento luminoso;
- f) assicurare una elevata qualità estetico-morfologica e ridurre gli impatti visivi, salvaguardando i valori identitari dello skyline costiero, i caratteri morfologici dei luoghi e la loro percettibilità;
- g) conservare e recuperare i manufatti che costituiscono il tessuto storico degli stabilimenti balneari, mantenendone le tipicità di impianto, i caratteri stilistici, formali e costruttivi che caratterizzano il sistema costiero;
- h) gli adeguamenti, le addizioni, gli ampliamenti delle strutture esistenti, ivi compresi gli eventuali cambi di destinazione d'uso previsti nei PAAV, nonché gli impianti sportivi scoperti, non devono interessare gli arenili, le spiagge, le dune fisse e mobili, e devono essere finalizzati al miglioramento delle attività turistico-ricreative e balneari esistenti.

Art. 3 - Elaborati di Piano

1. Il Piano Attuativo degli Arenili e dei Viali a Mare è costituito dai seguenti elaborati:

- a) **Relazione Illustrativa** - contenente l'illustrazione del rapporto con il Regolamento Urbanistico, nonché la descrizione dei metodi adottati, degli esiti delle analisi condotte, delle scelte operate e delle relative motivazioni;
- b) **Quadro conoscitivo**
 - Tavola QC.1.1 - Inquadramento territoriale** (Scala 1:15.000)
 - Tavola QC.1.2 - Quadro della pianificazione urbanistica comunale** (Scala 1:5.000)
 - Tavola QC.2.1 - Demanio, Proprietà e Concessioni** - Porzione di fascia costiera del Lungomare delle ex Colonie, Tratti costieri 1-2-3 (Scala 1:2.000)
 - Tavola QC.2.2 - Demanio, Proprietà e Concessioni** - Porzione di fascia costiera di Marina di Massa, Tratti costieri 4-5 (Scala 1:2.000)
 - Tavola QC.2.3 - Demanio, Proprietà e Concessioni** - Porzione di fascia costiera di Ronchi/Poveromo, Tratti costieri 6-7 (Scala 1:2.000)

Tavola QC.3.1 - Uso del suolo e attività- Porzione di fascia costiera del Lungomare delle ex Colonie, Tratti costieri 1-2-3 (Scala 1:2.000)

Tavola QC.3.2 - Uso del suolo e attività- Porzione di fascia costiera di Marina di Massa, Tratti costieri 4-5 (Scala 1:2.000)

Tavola QC.3.3 - Uso del suolo e attività- Porzione di fascia costiera di Ronchi/Poveromo, Tratti costieri 6-7 (Scala 1:2.000)

Tavola QC.4.1 - Tipologia dei servizi- Porzione di fascia costiera del Lungomare delle ex Colonie -Tratto costiero 1 (Foce del Lavello-ex Colonia Fiat) (Scala 1:1.000)

Tavola QC.4.2 - Tipologia dei servizi- Porzione di fascia costiera del Lungomare delle ex Colonie -Tratto costiero 2 (ex Colonia Fiat-ex Colonia Torino) (Scala 1:1.000)

Tavola QC.4.3 - Tipologia dei servizi- Porzione di fascia costiera del Lungomare delle ex Colonie -Tratto costiero 3 (Ex Colonia Torino-foce del Brugiano)(Scala 1:1.000)

Tavola QC.4.4 - Tipologia dei servizi- Porzione di fascia costiera di Marina di Massa- Tratto costiero 4 (Foce del Brugiano-Piazza Bad Kissingen) (Scala 1:1.000)

Tavola QC.4.5 - Tipologia dei servizi- Porzione di fascia costiera di Marina di Massa- Tratto costiero 5 (Piazza Bad Kissingen- Piazza Ronchi) (Scala 1:1.000)

Tavola QC.4.6 - Tipologia dei servizi- Porzione di fascia costiera di Ronchi/Poveromo- Tratto costiero 6 (Piazza Ronchi-Fosso Poveromo) (Scala 1:1.000)

Tavola QC.4.7 - Tipologia dei servizi- Porzione di fascia costiera di Ronchi/Poveromo- Tratto costiero 7 (Fosso Poveromo- Cinquale) (Scala 1:1.000)

Tavola QC.5.1 - Spazi e servizi pubblici- Porzione di fascia costiera del Lungomare delle ex Colonie, Tratti costieri 1-2-3 (Scala 1:2.000)

Tavola QC.5.2 - Spazi e servizi pubblici- Porzione di fascia costiera di Marina di Massa, Tratti costieri 4-5 (Scala 1:2.000)

Tavola QC.5.3 - Spazi e servizi pubblici- Porzione di fascia costiera di Ronchi/Poveromo, Tratti costieri 6-7 (Scala 1:2.000)

Tavola QC.6.1 - Vincoli - Porzione di fascia costiera del Lungomare delle ex Colonie, Tratti costieri 1-2-3 (Scala 1:2.000)

Tavola QC.6.2 - Vincoli - Porzione di fascia costiera di Marina di Massa, Tratti costieri 4-5 (Scala 1:2.000)

Tavola QC.6.3 - Vincoli - Porzione di fascia costiera di Ronchi/Poveromo, Tratti costieri 6-7 (Scala 1:2.000)

Tavola QC.7.1 - Viabilità e visuali - Porzione di fascia costiera del Lungomare delle ex Colonie, Tratti costieri 1-2-3 (Scala 1:2.000)

Tavola QC.7.2 - Viabilità e visuali - Porzione di fascia costiera di Marina di Massa, Tratti costieri 4-5 (Scala 1:2.000)

Tavola QC.7.3 - Viabilità e visuali - Porzione di fascia costiera di Ronchi/Poveromo, Tratti costieri 6-7 (Scala 1:2.000)

Tavola QC.8.1 - Urbanizzazioni- Porzione di fascia costiera del Lungomare delle ex Colonie, Tratti costieri 1-2-3 (Scala 1:2.000)

Tavola QC.8.2 Urbanizzazioni- Porzione di fascia costiera di Marina di Massa, Tratti costieri 4-5 (Scala 1:2.000)

Tavola QC.8.3 Urbanizzazioni- Porzione di fascia costiera di Ronchi/Poveromo, Tratti costieri 6-7 (Scala 1:2.000)

Elaborato QC.9 Schedatura degli stabilimenti balneari con evoluzione storica (Scheda Tipo)

c) Quadro geologico, idraulico, sismico e di tutela dell'acquifero

Tavola QG.1.1 Geologia e geomorfologia costiera - Tratti costieri 1-2 (scala 1:3.000);

Tavola QG.1.2 Geologia e geomorfologia costiera - Tratti costieri 3-4-5 (scala 1:3.000);

Tavola QG.1.3 Geologia e geomorfologia costiera - Tratti costieri 6-7 (scala 1:3.000);

Tavola QG.2 Morfodinamica costiera (scala 1:6.000);

Tavola QG.3.1 Vulnerabilità dell'acquifero e problematiche connesse alla risorsa idrica - Tratto di costa a ponente del Fiume Frigido (scala 1:4.000);

Tavola QG.3.2 Vulnerabilità dell'acquifero e problematiche connesse alla risorsa idrica - Tratto di costa a levante del Fiume Frigido (scala 1:4.000);

Tavola QG.4.1 Pericolosità geologica - Tratti costieri 1-2 (scala 1:3.000);

Tavola QG.4.2 Pericolosità geologica - Tratti costieri 3-4-5 (scala 1:3.000);

Tavola QG.4.3 Pericolosità geologica - Tratti costieri 6-7 (scala 1:3.000);

Tavola QG.5.1 Pericolosità idraulica e da alluvione costiera - Tratti costieri 1-2 (scala 1:3.000);

Tavola QG.5.2 Pericolosità idraulica e da alluvione costiera - Tratti costieri 3-4-5 (scala 1:3.000);

Tavola QG.5.3 Pericolosità idraulica e da alluvione costiera - Tratti costieri 6-7 (scala 1:3.000);

Tavola QG.6.1 Pericolosità sismica - Tratti costieri 1-2 (scala 1:3.000);

Tavola QG.6.2 Pericolosità sismica - Tratti costieri 3-4-5 (scala 1:3.000);

Tavola QG.6.3 Pericolosità sismica - Tratti costieri 6-7 (scala 1:3.000);

d) **Quadro Progettuale**

Tavola QP.1 Porzioni della Fascia costiera e Tratti costieri (Scala 1:5.000)

Tavola QP.2.1 - Disciplina dei suoli e delle zone funzionali - Porzione di fascia costiera del Lungomare delle ex Colonie -Tratto costiero 1 (Foce del Lavello-ex Colonia Fiat) (Scala 1:1.000)

Tavola QP.2.2 - Disciplina dei suoli e delle zone funzionali - Porzione di fascia costiera del Lungomare delle ex Colonie -Tratto costiero 2 (ex Colonia Fiat-ex Colonia Torino) (Scala 1:1.000)

Tavola QP.2.3 - Disciplina dei suoli e delle zone funzionali - Porzione di fascia costiera del Lungomare delle ex Colonie -Tratto costiero 3 (Ex Colonia Torino-foce del Brugiano)(Scala 1:1.000)

Tavola QP.2.4 - Disciplina dei suoli e delle zone funzionali - Porzione di fascia costiera di Marina di Massa- Tratto costiero 4 (Foce del Brugiano-Piazza Bad Kissingen) (Scala 1:1.000)

Tavola QP.2.5 - Disciplina dei suoli e delle zone funzionali - Porzione di fascia costiera di Marina di Massa- Tratto costiero 5 (Piazza Bad Kissingen- Piazza Ronchi) (Scala 1:1.000)

Tavola QP.2.6 - Disciplina dei suoli e delle zone funzionali - Porzione di fascia costiera di Ronchi/Poveromo- Tratto costiero 6 (Piazza Ronchi-Fosso Poveromo) (Scala 1:1.000)

Tavola QP.2.7 - Disciplina dei suoli e delle zone funzionali - Porzione di fascia costiera di Ronchi/Poveromo- Tratto costiero 7 (Fosso Poveromo- Cinquale) (Scala 1:1.000)

Tavola QP.3.1 - Disciplina della riorganizzazione dei Viali a mare, della passeggiata e dei percorsi - Porzione di fascia costiera del Lungomare delle ex Colonie -Tratto costiero 1 (Foce del Lavello-ex Colonia Fiat) (Scala 1:2.000)

Tavola QP.3.2 - Disciplina della riorganizzazione dei Viali a mare, della passeggiata e dei percorsi - Porzione di fascia costiera del Lungomare delle ex Colonie -Tratto costiero 2 (ex Colonia Fiat-ex Colonia Torino) (Scala 1:2.000)

Tavola QP.3.3 - Disciplina della riorganizzazione dei Viali a mare, della passeggiata e dei percorsi - Porzione di fascia costiera del Lungomare delle ex Colonie -Tratto costiero 3 (Ex Colonia Torino-foce del Brugiano)(Scala 1:2.000)

Tavola QP.3.4 - Disciplina della riorganizzazione dei Viali a mare, della passeggiata e dei percorsi - Porzione di fascia costiera di Marina di Massa- Tratto costiero 4 (Foce del Brugiano-Piazza Bad Kissingen) (Scala 1:2.000)

Tavola QP.3.5 - Disciplina della riorganizzazione dei Viali a mare, della passeggiata e dei percorsi - Porzione di fascia costiera di Marina di Massa- Tratto costiero 5 (Piazza Bad Kissingen- Piazza Ronchi) (Scala 1:2.000)

Tavola QP.3.6 - Disciplina della riorganizzazione dei Viali a mare, della passeggiata e dei percorsi - Porzione di fascia costiera di Ronchi/Poveromo- Tratto costiero 6 (Piazza Ronchi-Fosso Poveromo) (Scala 1:2.000)

Tavola QP.3.7 - Disciplina della riorganizzazione dei Viali a mare, della passeggiata e dei percorsi - Porzione di fascia costiera di Ronchi/Poveromo- Tratto costiero 7 (Fosso Poveromo- Cinquale) (Scala 1:2.000)

e) **Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.)** - costituiscono parte integrante delle presenti N.T.A. i seguenti allegati:

- Allegato 1 - Schede norma dei singoli tratti costieri

- Allegato 2 - Schede norma Aree di Trasformazione

f) **Studi Geologici, idraulici, sismici e di tutela dell'acquifero**

- Relazione tecnica sulla fattibilità geologica, idraulica e sismica
- Schede Norma della Fattibilità (Condizioni e prescrizioni per le realizzazioni contenute nell'Allegato 2 delle N.T.A.)

g) Valutazione Ambientale Strategia VAS

- Rapporto ambientale
- Sintesi non tecnica

2. Gli elaborati del quadro conoscitivo, il quadro geologico, idraulico, sismico e di tutela dell'acquifero e la relazione generale hanno valore di riferimento ricognitivo per gli interventi previsti dal PAAV. Ogni intervento dovrà pertanto confrontarsi con detti elaborati e giustificare con specifici approfondimenti adeguati eventuali discordanze.

3. Hanno valore prescrittivo i seguenti elaborati:

- **Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.);**
- **Allegato 1 - Schede norma dei singoli tratti costieri;**
- **Allegato 2 - Schede norma Aree di Trasformazione;**
- **Tavola QP.1 Porzioni della Fascia costiera e Tratti costieri;**
- **Serie Tavole QP.2 Disciplina dei suoli e delle zone funzionali;**
- **Serie Tavola QP.3 Disciplina della riorganizzazione dei Viali a mare, della passeggiata e dei percorsi;**
- **Relazione tecnica sulla fattibilità geologica, idraulica e sismica;**
- **Schede Norma della Fattibilità (Condizioni e prescrizioni per le realizzazioni contenute nell'Allegato 2 delle N.T.A.)**

TITOLO II – TUTELE E RIQUALIFICAZIONI AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE

Art. 4 - Spiaggia, dune e retrodune

1. Il PAAV, in applicazione delle discipline del PIT/PPR, del PS e del RU tutela il patrimonio naturale costituito dagli ambienti dunali e retrodunali residui ancora presenti nel litorale secondo una serie di disposizioni che devono essere rispettate in qualsiasi intervento che interessi tali aree come specificato nei commi successivi. Relativamente alle spiagge il PAAV ammette esclusivamente l'inserimento di arredi escludendo qualsiasi impermeabilizzazione permanente del suolo; gli interventi ammessi sulle spiagge degli stabilimenti balneari e/o delle spiagge libere o libere/attrezzate sono disciplinati al successivo TITOLO V nel rispetto di quanto specificato al comma successivo.

2. Nelle aree dunali e retrodunali "AD" individuate dal PAAV nelle tavole progettuali della serie QP.2, fermo restando l'assoluto divieto di prelievi di sabbia, escavazioni, asportazione o taglio della vegetazione e delle formazioni arbustive spontanee, è vietata ogni attività che apporti modificazioni alle emergenze di interesse geomorfologico, alle formazioni vegetazionali di rilevanza ambientale, paesaggistica e/o scientifica; è inoltre vietata la realizzazione di opere in cemento o qualsiasi intervento che preveda opere di fondazione di qualunque tipo. Previa elaborazione di apposito studio tecnico-scientifico redatto da Tecnici specialisti competenti, sono ammessi i seguenti interventi:

- opere di conservazione e di ripristino degli assetti morfologici e vegetazionali idonei a salvaguardare i sistemi dunali e retrodunali esistenti;
- realizzazione di recinzioni, anche per delimitare i percorsi interni di attraversamento o fruizione delle aree dunali, con l'uso di tecniche e metodologie naturalistiche, mediante l'utilizzo di soli pali o staccionate in legno con possibile impiego di cordame, per altezze non superiori a 1,20 m, salva la realizzazione di scivoli e passaggi per il rispetto, ove richiesto, delle condizioni di accessibilità al pubblico demanio per i disabili;
- interventi finalizzati al mantenimento degli assetti naturalistici delle aree dunali e retrodunali;
- manutenzione ordinaria e straordinaria delle eventuali cabine o attrezzature similari esistenti;
- posa, senza opere di fondazione, di singole cabine o attrezzature similari, esclusivamente in legno, per ospitare funzioni di guardianaggio o di altro servizio pubblico connesse a progetti di conservazione e/o di fruizione pubblica;
- ripascimento e manutenzione ordinaria degli arenili come definita dalle disposizioni di settore;

3. Fermo restando quanto prescritto dal primo capoverso del comma 2, su tutto l'arenile, al fine di restaurare la presenza storica delle dune e delle aree retrodunali, è ammessa la realizzazione di progetti di rinaturalizzazione e ricostituzione del paesaggio dunale e/o retrodunale mediante progetti scientifici da coordinarsi con enti qualificati come Università e/o centri di ricerca ambientale per valorizzare le componenti ambientali anche sotto il profilo didattico e turistico. Tali progetti possono essere di iniziativa pubblica e/o privata previa approvazione da parte della Giunta Comunale.

Art. 5 - Sbocchi focivi e Oasi fociva del Poveromo

1. Nelle aree focive è fatto assoluto divieto di prelievi di sabbia, escavazioni, asportazione o taglio della vegetazione e delle formazioni arbustive spontanee. E' inoltre vietata ogni attività che apporti modificazioni alle emergenze di interesse geomorfologico, alle formazioni vegetazionali di rilevanza ambientale, paesaggistica e/o scientifica; nonché di opere in cemento o qualsiasi intervento che preveda opere di fondazione di qualunque tipo. E' fatto divieto di nuova impermeabilizzare del suolo entro una fascia di rispetto di 10 metri dal ciglio di sponda del corso d'acqua o dal culmine della scogliera di contenimento dell'alveo idrico laddove interessi una maggiore estensione. Sono consentite le opere ammesse dalla L.R. 41/2018 e le opere idrauliche di attraversamento del corso d'acqua, gli interventi trasversali di captazione e restituzione delle acque, nonché gli adeguamenti di infrastrutture esistenti senza avanzamento verso il corso d'acqua, a condizione che si attuino le precauzioni necessarie per la riduzione del rischio idraulico relativamente alla natura dell'intervento ed al contesto territoriale e si consenta comunque il miglioramento dell'accessibilità al corso stesso.

2. Fermo restando quanto stabilito al precedente comma, In tali aree, sono generalmente ammessi i seguenti interventi:

- a) opere di conservazione e di ripristino degli assetti morfologici e vegetazionali idonei a salvaguardare le aree focive;
- b) interventi finalizzati al mantenimento degli assetti naturalistici delle aree focive;
- c) manutenzione ordinaria e straordinaria delle eventuali cabine o attrezzature similari esistenti;
- d) interventi preordinati alla difesa dall'insabbiamento delle foci dei corsi d'acqua purché non comportanti la alterazione dei profili naturali dell'assetto di costa, la compromissione della naturalità dello sbocco focivo e della leggibilità del paesaggio originario;
- e) ripascimento e manutenzione ordinaria degli arenili come definita dalle disposizioni di settore;
- f) interventi di rifiorimento e ricostituzione dei pennelli e delle barriere sommerse esistenti a difesa della linea di costa dai fenomeni erosivi.

3. Nelle aree **dell'Oasi Fociva del Poveromo** così come individuata nella tavola progettuale QP.2.7 deve essere elaborato un progetto di iniziativa pubblica volto alla conservazione naturale e valorizzazione turistica dell'area. Tale progetto, sulla scorta delle indicazioni fornite nella scheda norma del tratto costiero 7, dovrà prevedere un piano di gestione che permetta alle componenti vegetali e animali di potersi sviluppare anche estendendo l'area di intervento alle porzioni a monte del viale a mare fino a raggiungere almeno il ponte di Via Verdi. In tale tratto fino alla foce dovrà essere garantito il mantenimento della conformazione delle sponde evitando qualsiasi intervento che possa alterare l'equilibrio ecosistemico del corso d'acqua e delle aree spondali. In tale tratto è vietato qualsiasi intervento di impermeabilizzazione del suolo e gli interventi di messa in sicurezza potranno avvenire esclusivamente con tecniche di ingegneria naturalistica ove non sia possibile risolvere le eventuali criticità idrauliche con interventi da attuarsi su altri tratti del corso d'acqua. Nella progettazione si dovrà tenere in considerazione la corretta fruizione delle aree di interesse naturalistico, consentendo la formazione di percorsi semplicemente realizzati mediante staccionate e, più precisamente, è consentito:

- a) la realizzazione di recinzioni, anche per delimitare i percorsi interni di attraversamento o fruizione dell'Oasi fociva, con l'uso di tecniche e metodologie naturalistiche, mediante l'utilizzo di soli pali o staccionate in legno con possibile impiego di cordame, per altezze non superiori a 1,20 m, salva la realizzazione di scivoli e passaggi per il rispetto, ove richiesto, delle condizioni di accessibilità al pubblico demanio per i disabili;
- b) posa, senza opere di fondazione, di singole cabine o attrezzature similari, esclusivamente in legno, per ospitare funzioni di guardianaggio o di altro servizio pubblico come punto informativo;
- c) Installazione di cartelli e segnaletica realizzata con materiale naturale per fornire informazioni ai visitatori.

Art. 6 - Pinete e Patrimonio arboreo e arbustivo

1. La Fascia costiera prospiciente il lungomare, è caratterizzata dalla presenza di porzioni arboree di pregio, quali pinete mature (*P. pinea*, *P. pinaster*) e aree boscate miste a leccio e specie a foglia caduca (pioppo, platano, robinia, ecc.).

2. Il patrimonio arboreo, insieme alle aree a verde all'interno degli stabilimenti e il verde stradale che insistono lungo tutto il tratto oggetto del Piano, devono necessariamente essere gestite ai fini di una conservazione e una funzionalità di tipo ecologico, oltre che per la fruibilità da parte delle persone.

3. Per le piante facenti parte delle pinete mature sono vietati interventi di taglio *standardizzati* e senza una accurata analisi delle esigenze. Generalmente, gli unici interventi atti a salvaguardare il patrimonio delle pinete sono quelli necessari in caso di alleggerimento della chioma, eventuali contenimenti e rimonda del secco, con il fine di ridurre i carichi della parte aerea e consentire una migliore dissipazione del vento.

4. Coerentemente alle disposizioni presenti nel Regolamento del patrimonio verde pubblico e privato del Comune di Massa, in cui si specifica innanzitutto che “un albero correttamente piantato e coltivato, in assenza di patologie specifiche o di azioni finalizzate alla produzione, non necessita di potature ricorrenti;” (art. 8.1.1), gli interventi di potature devono essere realizzati da soggetti competenti onde evitare un progressivo deperimento delle piante coinvolte. Le potature sul patrimonio vegetale arboreo generale e delle pinete vanno dunque intese come interventi “straordinari”, per cui non calendarizzati e andranno considerati nel caso in cui insorgano problematiche legate all’eliminazione di rami secchi o ammalati, a motivi fitosanitari, alla sicurezza pubblica, al contenimento di chiome o parti della pianta che interferiscono eccessivamente con manufatti o impianti.
5. Sono sempre vietati interventi di taglio eccessivamente drastici come le capitozzature.
6. Stesse accortezze possono essere adottate per il patrimonio arbustivo, la cui gestione è da limitarsi al fine del contenimento delle chiome e rimozione del secco, soprattutto lungo la viabilità stradale e ciclo-pedonale. Eccessivi tagli e a intervalli di tempo troppo ristretti, provocano danni in termini di funzionalità ecologica e di pregio estetico.
7. La presente disciplina si applica, in particolare, nelle Aree a Verde Pubblico VP e nelle Aree arborate e arbustive AA individuate nelle tavole progettuali della serie QP.2
8. Le specifiche disposizioni relative alla tutela e riorganizzazione delle aree verdi a corredo dei viali a mare e degli stabilimenti balneari è definita rispettivamente nei successivi Art. 16 e Art. 23.

Art. 7 - Tutela del paesaggio e disciplina dei beni paesaggistici

1. L’ambito di applicazione del PAAV è interessato dalla presenza di beni paesaggistici ai sensi del PIT/PPR e del Codice del Paesaggio DLgs. 42/2004.
2. Costituiscono riferimento per il PAAV e per gli interventi da questo ammessi :
 - a) la disciplina dei “Beni paesaggistici” del PIT/PPR, contenente gli obiettivi e le direttive di livello generale nonché:
 - per i Beni ex art. 136 del Codice: gli obiettivi, le direttive di indirizzo e le specifiche prescrizioni d’uso, formulate per tutti gli immobili e le aree dichiarate di notevole interesse pubblico (vincolo per decreto) le cui disposizioni sono riportate al successivo comma 3.;
 - per i Beni ex art. 142 del Codice: gli obiettivi, le direttive e le specifiche prescrizioni d’uso comprensive delle indicazioni da seguire in sede di adeguamento della pianificazione comunale pubblico (vincoli per legge) le cui disposizioni sono riportate al successivo comma 4.;
 - b) il “Sistema idrografico regionale”, quale componente strutturale di primaria importanza per il territorio regionale e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile, comprendente obiettivi e direttive e prescrizioni facenti diretto riferimento alla L.R. 41/2018 (Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d’acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49).
 - c) la “Strategia dello sviluppo territoriale”, declinata nelle sue diverse articolazioni, contenuta nella disciplina del PIT.
3. Relativamente al **Bene Paesaggistico ex art. 136 Dlgs 42/2004 D.M. 21/10/1968 G.U. 287 del 1968 denominato “Zona litoranea nei comuni di Massa e Montignoso”** il PAAV declina le Direttive nella presente disciplina di piano e ribadisce le prescrizioni contenute nella scheda di Vincolo del PIT/PPR di seguito riportate:

Direttive:

- 1.b.1. *Definire strategie, misure e regole/discipline per la prevenzione, il controllo e il contenimento dei fenomeni di erosione della linea di costa.*
- 1.b.2. *Individuare le residue aree umide costiere e definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*
 - *tutelare le aree umide nella loro consistenza geomorfologica, chimica, floristica e faunistica;*
 - *promuovere azioni di riqualificazione e mitigazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione paesaggistica.*
- 1.b.3. *Riconoscere:*
 - *porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona;*
 - *gli ambienti fluviali maggiormente artificializzati e degradati;*
 - *le opere di regimazione idraulica, ove costituiscano elementi di valore riconosciuto.*
- 1.b.4. *Favorire la rinaturalizzazione ed evitare la manomissione o la riduzione della vegetazione ripariale sostenendo interventi di manutenzione e recupero ambientale.*
- 2.b.1. *Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*
 - *programmare una gestione forestale finalizzata alla conservazione e difesa delle pinete da cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico ed estetico-percettivo di tali formazioni;*

- *mantenere gli alberi presenti anche attraverso la sostituzione, laddove necessario, di specie arboree identiche.*
- 2.b.2. *Riconoscere la presenza di sistemi dunali e retrodunali, di porzioni residue del sistema dunale, di pinete e della fascia pianeggiante contigua;*
- 2.b.3. *Definire strategie, misure e regole/discipline volte a*
- *garantire la conservazione e riqualificazione delle fasce dunali e retrodunali, attraverso una corretta gestione per il mantenimento delle specie di interesse conservazionistico;*
 - *verificare la compatibilità naturalistica e paesaggistica delle strutture, dei servizi e delle infrastrutture esistenti;*
- 2.b.4. *Riconoscere le residuali aree di territorio agricolo che contribuiscono ad assicurare le continuità biotiche e a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*
- *assicurare il mantenimento e la conservazione delle aree verdi (relittuali aree agricole, boschetti ed aree umide) quale filtro tra gli insediamenti quasi continui della fascia costiera;*
 - *assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso;*
 - *mantenere gli alberi in filare ai bordi della viabilità salvaguardando la tipicità delle essenze sulle singole strade.*
- 3.b.1. *Riconoscere:*
- *gli edifici con caratteri architettonici e stilistici di valore storico (architetture liberty, colonie marine) e tipologico, risalenti alla prima metà del Novecento, che caratterizzano il viale litoraneo;*
 - *il tessuto edilizio di valore storico e tipologico.*
- 3.b.2. *Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*
- *conservare, riqualificare e valorizzare le architetture storiche, le testimonianze dell'architettura liberty;*
 - *restaurare il sistema delle ex colonie o soggiorni estivi con interventi di riqualificazione congrui e calibrati sulle esigenze e possibilità del territorio;*
 - *salvaguardare il valore identitario del tracciato litoraneo;*
 - *conservare il tessuto urbano dei primi del novecento e a salvaguardarne i caratteri unitari;*
 - *assicurare la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo e forme del riuso, per una maggiore conservazione della forma architettonica degli elementi più significativi delle tipologie edilizie;*
 - *recuperare gli immobili di valore storico in stato di degrado.*
- 3.b.3. *Riconoscere il tessuto storico degli stabilimenti balneari;*
- 3.b.4. *Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*
- *salvaguardare i caratteri di unitarietà e il valore storico documentale del tessuto storico degli stabilimenti balneari;*
 - *conservare, recuperare e valorizzare la tipologia architettonica degli stabilimenti balneari denominati "a vagone", nel rispetto dei caratteri stilistici, formali e costruttivi.*
- 3.b.5. *Riconoscere il patrimonio edilizio esistente con caratteri architettonici e stilistici significativi;*
- 3.b.6. *Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*
- *salvaguardare i caratteri di unitarietà e il valore documentale ed identitario del patrimonio edilizio esistente con caratteri architettonici e stilistici significativi;*
 - *conservare i caratteri urbanistici e architettonici, nonché le relazioni spaziali e funzionali tra elementi del sistema urbano e infrastrutturale che caratterizzano l'impianto del lungomare;*
 - *assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso.*
- 3.b.7. *Riconoscere gli edifici che presentano caratteri di disomogeneità tipologica e di impianto rispetto al contesto insediativo;*
- 3.b.8. *Definire strategie, misure e regole/discipline volte a riqualificare gli elementi incongrui presenti nel tessuto di valore storico e tipologico.*
- 3.b.9. *Riconoscere i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contermina.*
- 3.b.10. *Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*

- *assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;*
- *privilegiare il completamento dei tessuti urbani discontinui e/o frammentati, favorendo l'integrazione con gli ambiti urbani consolidati, ed evitare interventi di completamento che erodano le maglie rurali ancora riconoscibili;*
- *prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati;*
- *garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva.*

3.b.11. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.

3.b.12. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- *definire criteri, modalità e limiti per eventuali interventi di adeguamento;*
- *definire criteri e limiti per l'introduzione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante e il potenziamento di quelli esistenti.*

3.b.13. Riconoscere gli elementi fisici che definiscono la struttura della passeggiata (stabilimenti balneari, i percorsi pedonali e ciclabili, le piazze, gli spazi di sosta, i giardini, le aree pubbliche).

3.b.14. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- *tutelare i caratteri architettonici ed urbanistici degli elementi che definiscono il pubblico passeggio;*
- *salvaguardare la continuità dei percorsi ciclabili e pedonali nella fascia compresa tra gli stabilimenti balneari e la viabilità litoranea;*
- *programmare gli spazi di sosta e di parcheggio in modo da non compromettere la continuità dei percorsi o ridurre le dotazioni vegetazionali presenti.*

3.b.15. Individuare e disciplinare gli accessi al mare.

4.b.1. Riconoscere:

- *gli ambiti connotati da un elevato livello di panoramicità per l'eccezionalità o l'ampiezza delle visuali che si aprono dai rilievi montani verso la costa e dalla costa verso le Alpi Apuane;*
- *censire i punti di sosta di interesse panoramico, dislocati lungo il sistema viario principale e secondario, e dotarle di un sistema informativo (cartellonistica).*

4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- *mantenere le visuali panoramiche che si aprono da e verso i rilievi montani e il litorale e recuperare le stesse anche attraverso l'eliminazione e l'attenuazione di tutti gli ostacoli fisici presenti;*
- *assicurare l'accessibilità al pubblico ai punti di sosta di interesse panoramico;*
- *mantenere le visuali dal viale litoraneo verso il mare e preservare le aree libere lungo l'arenile;*
- *definire criteri di inserimento paesaggistico e ambientale sia per quanto riguarda la localizzazione che la realizzazione delle eventuali attrezzature a servizio della balneazione;*
- *pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per la telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;*
- *prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;*
- *contenere l'illuminazione notturna del territorio al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;*
- *regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso;*
- *regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;*

- *privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo.*

Prescrizioni:

1.c.1. *Non sono ammessi:*

- *tutti gli interventi suscettibili di innescare o aumentare fenomeni di erosione della costa;*
- *i diradamenti vegetazionali e l'eliminazione di individui botanici che costituiscono il sistema e che ne garantiscono l'equilibrio.*

1.c.2. *Eventuali elementi di protezione costiera, moli ecc.. sono ammessi a condizione che sia dimostrata l'assenza di effetti erosivi che possano propagarsi negli ambiti circostanti.*

1.c.3. *Eventuali interventi dovranno dimostrare la congruenza con le direttive specifiche, con i caratteri insediativi originari, e comunque, promuovere azioni di riqualificazione e mitigazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione paesaggistica.*

1.c.4. *Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco- sistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.*

1.c.5. *La realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, garantisca, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetico percettiva dell'insediamento delle opere, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati.*

2.c.1. *Non sono ammessi interventi che possono interferire negativamente con la tutela del sistema delle dune, della residuale vegetazione dunale e della macchia mediterranea, con particolare riferimento all'apertura di nuovi percorsi nella duna e alla realizzazione di strutture per la balneazione e/o il tempo libero.*

3.c.1. *Gli interventi sul patrimonio edilizio con caratteristiche architettoniche e tipologiche di pregio sono ammessi a condizione che:*

- *sia garantito il mantenimento dell'impianto tipologico, stilistico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie appartenenti ai valori espressi dall'edilizia locale;*
- *negli interventi per la realizzazione di impianti o rivolti alla trasformazione dell'involucro degli edifici esistenti, sia garantito il mantenimento della geometria, dei caratteri e dei valori originari, e della percezione da e verso punti di vista panoramici e le strutture del paesaggio.*

3.c.2. *Non sono ammessi interventi che possano modificare l'organizzazione del tessuto degli stabilimenti balneari storici alterando la disposizione, l'orientamento e i caratteri dei manufatti di cui essi si compongono.*

3.c.3. *Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:*

- *non alterino i valori identitari dello skyline o compromettano i caratteri morfologici della città consolidata, della relativa percettibilità, con particolare riguardo ai margini urbani e ai con visivi che si aprono verso i rilievi e il litorale;*
- *siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;*
- *sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;*
- *sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità;*
- *le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità delle caratteristiche insediative consolidate, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.*

3.c.4. *Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:*

- *non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;*
- *la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;*

- *sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo ai tracciati nella loro disposizione e consistenza;*
- *siano limitati i nuovi impianti per la grande distribuzione di carburante e le strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti stessi.*

3.c.5. *Non sono ammessi interventi che compromettano la struttura del lungomare nei rapporti tra i suoi elementi costitutivi, quali: percorsi ciclabili e pedonali, spazi di sosta, piazze, giardini pubblici e privati.*

3.c.6. *Non sono ammessi interventi che possano impedire o limitare l'accesso al mare.*

4.c.1. *Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non alterino i valori identitari dello skyline, non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e non si sovrappongano in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.*

4.c.2. *L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.*

4. Relativamente al Bene Paesaggistico ex art. 142 c. 1 lett. a) Dlgs 42/2004 "I territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per terreni elevati sul mare" - Sistema costiero 1. Litorale sabbioso Apuano-Versiliese, il PAAV declina le Direttive e ribadisce le prescrizioni contenute nella scheda di Vincolo del PIT/PPR di seguito riportate:

Direttive:

definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

a - *Individuare gli ecosistemi di valore paesaggistico e naturalistico ancora presenti, con particolare riferimento ai residui/relittuali habitat dunali e retrodunali, ai boschi planiziali e agli ecosistemi umidi e fluviali.*

b - *Individuare le zone di criticità paesaggistica ed ecosistemica, ove prevedere interventi di riqualificazione, con particolare riferimento alle aree interessate da processi di erosione, artificializzazione, frammentazione e alterazione delle componenti valoriali del paesaggio costiero.*

c - *Riconoscere le aree a terra e a mare, caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, di valori paesaggistici e di valori eco-sistemici, nelle quali escludere impianti e interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale.*

d - *Riconoscere e salvaguardare i caratteri identitari dello skyline costiero, derivanti: dagli elementi determinanti per la riconoscibilità degli insediamenti (profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva) e/o dalla continuità del profilo d'insieme di valore paesaggistico.*

e - *Garantire la conservazione integrale e l'eventuale riqualificazione delle porzioni del sistema dunale e retrodunale ancora presenti, nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche, salvaguardando gli habitat e le specie di interesse regionale/comunitario o di interesse conservazionistico, contrastando la diffusione di specie aliene invasive (anche attraverso una coerente progettazione del verde negli stabilimenti balneari), i fenomeni di calpestio, sentieramento e riducendo l'inquinamento luminoso.*

f - *Conservare i boschi della Versiliana e i piccoli o isolati nuclei forestali, per il loro valore paesaggistico, identitario e naturalistico, mediante una gestione selvicolturale idonea e il controllo delle fitopatologie, evitando gli ulteriori processi di artificializzazione.*

g - *Incentivare gli interventi volti alla riqualificazione paesaggistica delle zone di criticità, anche attraverso l'eventuale delocalizzazione di manufatti, strutture e impianti, ricadenti nelle aree di particolare valenza paesaggistica, non compatibili con la conservazione dei valori.*

h - *Conservare le testimonianze storico-architettoniche di valore tipologico e testimoniale del sistema delle strutture sociali di tipo ricreativo degli anni Trenta del Novecento (ex colonie), mantenendo l'unitarietà percettiva delle pertinenze e assicurando forme di riuso compatibili e sostenibili con la conservazione del- l'impianto.*

i - *Conservare e recuperare i manufatti che costituiscono il tessuto storico degli stabilimenti balneari, mantenendone le tipicità di impianto, i caratteri stilistici, formali e costruttivi che caratterizzano il sistema costiero.*

l - *Limitare sugli arenili la realizzazione e l'ampliamento di strutture e manufatti legati al turismo balneare, privilegiando il recupero e la riqualificazione di quelli esistenti, nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici storici.*

Gli eventuali nuovi interventi devono:

- *assicurare soluzioni progettuali coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono;*
- *utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili;*

- consentire la rimovibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili, il sostenibile uso delle risorse naturali e il mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare.

m - La realizzazione sugli arenili di nuove strutture, a carattere temporaneo e rimovibili, non deve compromettere l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e non deve comportare l'impermeabilizzazione permanente del suolo, garantendo il ripristino dei luoghi.

n - Gli adeguamenti, le addizioni, gli ampliamenti delle strutture esistenti, ivi compresi gli eventuali cambi di destinazione d'uso, previsti negli strumenti urbanistici, nonché gli impianti sportivi scoperti, non devono interessare gli arenili, le spiagge e le dune fisse e mobili, ed essere finalizzati al miglioramento delle attività turistico-ricreative e balneari esistenti.

o - Individuare, mantenere ed incentivare il recupero degli spazi aperti residuali, nel tessuto insediativo continuo e diffuso della fascia costiera, che rappresentano elementi di discontinuità morfologica, rispetto al territorio urbanizzato, e i varchi urbani con funzioni ricreative-ambientali, nonché le visuali e i coni ottici privilegiati.

p - Conservare il patrimonio costiero di valore storico, identitario, nonché le relazioni figurative tra insediamenti costieri, emergenze architettoniche, naturalistiche e il mare ed evitare nuovi carichi insediativi al di fuori del territorio urbanizzato.

q - Favorire la manutenzione e la riqualificazione degli accessi a mare esistenti e l'eventuale apertura di nuovi, al fine di favorire l'uso dello spazio costiero quale spazio pubblico urbano.

Prescrizioni:

a - Gli interventi di ripristino/riqualificazione morfologica e naturalistica dei sistemi dunali degradati devono essere realizzati utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica e, nelle opere di rinverdimento, esclusivamente specie vegetali autoctone ed ecotipi locali.

b - Non è ammesso alcun intervento che possa interferire con la conservazione integrale degli habitat di interesse comunitario o regionale, o delle aree caratterizzate dalla presenza di specie vegetali o animali di interesse conservazionistico (in particolare di interesse comunitario/regionale, rare o endemiche).

c - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione delle formazioni forestali di valore naturalistico e paesaggistico, presenti nella matrice urbanizzata costiera. All'interno di tali formazioni non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione o alterare l'equilibrio idrogeologico.

d - Non sono ammessi gli interventi che:

- compromettano gli elementi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario, quali profili consolidati nell'iconografia e nell'immagine collettiva e nello skyline naturale della costa, individuati dal Piano e/o dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica;
- modifichino i caratteri tipologici e architettonici di impianto storico del patrimonio insediativo costiero e i caratteri connotativi del paesaggio litoraneo (manufatti di valore storico, trama viaria storica, emergenze naturalistiche e geomorfologiche); - concorrano alla formazione di fronti urbani continui, o occludano i varchi visuali da e verso il mare e la costa, che si aprono dal viale litoraneo e dai punti di belvedere accessibili al pubblico, individuati dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica;
- impediscano l'accessibilità all'arenile, alle aree pubbliche da cui si godono visuali panoramiche e al mare.

e - Non è ammesso l'insediamento di nuove attività produttive industriali, di centri commerciali, di depositi a cielo aperto di materiali di qualunque natura, di impianti per smaltimento dei rifiuti, depurazione di acque reflue, produzione di energia. Sono escluse le aree ricomprese nelle circoscrizioni territoriali portuali esistenti alla data di approvazione del presente piano.

f - La realizzazione di nuove aree attrezzate e di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate a servizio delle attività esistenti, non diversamente localizzabili, è ammessa a condizione che:

- siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico;
- non comportino:
 - aumento di superficie impermeabile ad eccezione delle aree interne all'edificato ove, nel rispetto delle disposizioni regionali e comunali in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, è ammesso un incremento di superficie impermeabile del 5% dell'area per la realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio;
 - frammentazione degli habitat e interruzione dei corridoi di connessione ecologica riconosciuti dal Piano;
 - detrimento dell'integrità percettiva da e verso la costa e il mare.

g - Non è ammessa la realizzazione di nuovi porti e approdi nei tratti di costa sabbiosa, ad esclusione di quanto previsto dal Master plan dei porti per la circoscrizione territoriale portuale di Marina di Carrara. E' ammessa la riqualificazione e l'adeguamento dei porti e approdi esistenti a condizione che:

- siano privilegiati gli interventi volti al recupero e riuso del patrimonio portuale esistente;
- sia assicurata l'integrazione paesaggistica degli interventi con le specificità dei luoghi, con i caratteri storici, insediativi e ambientali del sistema costiero (con particolare riferimento alle darsene storiche e al sistema degli ormeggi ottocenteschi sul canale Burlamacca), tenendo conto delle relazioni figurative e dimensionali con gli insediamenti a cui sono connessi;
- sia mantenuta l'accessibilità e la fruizione pubblica e la permanenza di funzioni tradizionali di servizio legate all'insediamento portuale favorendo le attività che preservano l'identità dei luoghi e la fruizione pubblica da parte delle comunità locali;
- gli interventi concorrano alla qualità dei waterfront e non impediscano i varchi e le visuali panoramiche verso il mare, che si aprono dai tracciati e dai punti di belvedere, riconosciuti dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, accessibili al pubblico;
- sia garantita la coerenza rispetto alle dinamiche di trasporto dei sedimenti, evitando nuove strutture a mare in grado di provocare fenomeni di erosione costiera;
- sia garantita la tutela degli ecosistemi costieri;
- le opere di difesa portuali e le attrezzature di servizio siano progettate tenendo conto della necessità di tutelare la relazione visiva con il mare e con la naturalità costiera;
- siano privilegiate, per i pontili, le strutture galleggianti a basso impatto visivo e sia salvaguardata la conformazione geomorfologica della costa.

h - Non è ammessa la realizzazione di nuove opere a mare o a terra in grado di provocare fenomeni di erosione costiera.

i - Non è ammessa la realizzazione di nuove aree estrattive (cave terrestri) e l'ampliamento di quelle esistenti.

l - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono privilegiare l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

m - L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.

n - Gli interventi di realizzazione o adeguamento degli impianti di illuminazione esterna dovranno essere attuati con sistemi o dispositivi atti a limitare l'inquinamento luminoso e nel rispetto della normativa regionale vigente al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.

o - Sono fatte salve le prescrizioni più vincolanti e restrittive presenti nei piani e regolamenti delle aree protette.

Art. 8 - Disposizioni per la valorizzazione della percezione del paesaggio

1. Il PAAV si propone di conformare la disciplina di gestione e di riqualificazione della spiaggia attrezzata ai contenuti e alle disposizioni del PIT-PPR della Regione Toscana, nell'intento di qualificarsi come uno strumento di dettaglio con valenza di vero e proprio *Piano del paesaggio balneare e costiero*. In questo senso riconosce le componenti figurative ed estetico-percettive identitarie del paesaggio costiero e i principi generativi che ancora sono leggibili e detta regole di tutela e di controllo al fine di garantirne il mantenimento della qualità paesaggistica e la riqualificazione dell'immagine percepita.

2. Il PAAV riconosce la spiaggia attrezzata e più in generale il paesaggio della costa suddiviso in tratti costieri che si caratterizzano sostanzialmente - oltre che per i loro connotati ormai diffusamente urbanizzati e artificializzati per la presenza degli stabilimenti balneari - per l'elevato valore identitario in relazione alle visuali panoramiche e prospettiche che dall'arenile si aprono verso i rilievi delle Alpi Apuane e dall'entroterra verso il mare. In questi ambiti il PAAV distingue dal proprio quadro delle conoscenze gli elementi della percezione e ne trascrive nelle tavole progettuali della serie QP.2 le aree aventi le seguenti denominazioni e caratteristiche:

- a) per "belvedere": l'ampiezza e l'orientamento della visione dell'osservatore verso il paesaggio remoto costituito dai diversi elementi/bersagli visivi posti in successione nella loro profondità spaziale;
- b) per "corridoio di visuale": l'ampiezza e l'orientamento della visione dell'osservatore verso lo spazio e le relazioni visive tra gli stabilimenti balneari e il paesaggio visibile attraverso le discontinuità dei fronti dell'edificato che si apre dalle strade in direzione mare-monti.
- c) per "varco visuale": l'ampiezza e l'orientamento della visione dell'osservatore verso lo spazio e le relazioni visive tra i percorsi del lungomare e la riva.

3. Il PAAV riconosce e salvaguardia il valore paesaggistico dei caratteri identitari dell'iconografia e dell'immagine collettiva dello "skyline costiero": inteso come *la combinazione armonica degli elementi continui e discontinui che compongono il fondale panoramico d'insieme, come percepibile da un osservatore che rivolge lo sguardo dalla costa verso la successione spaziale dei profili edilizi diversificati degli stabilimenti balneari, del profilo della pineta costiera, degli edifici affacciati sul lungomare, dei vuoti urbani, delle basse pendici delle colline marittime e delle vette apuane e, viceversa, lo sguardo percepibile da un osservatore che dal fronte urbano si rivolge verso gli stabilimenti balneari e la linea di costa.* Sulla base di queste considerazioni il PAAV distingue tre livelli di perceibilità del paesaggio (alto, medio, basso) in funzione delle diverse profondità spaziali delle visuali degli oggetti e delle loro relazioni. A questi tre livelli corrispondono:

- a) il "belvedere" come livello più alto di visuale e di perceibilità del paesaggio di ampio sguardo verso il mare ed estesa fino ai rilievi montuosi;
- b) il "corridoio di visuale" come il livello intermedio di visuale caratterizzato da specifici cannocchiali visivi in direzione del mare corrispondenti ai "prolungamenti stradali" della viabilità mare-monti;
- c) il "varco visuale" come livello più basso di visuale e di perceibilità del paesaggio in direzione del mare indicativamente corrispondenti agli accessi agli stabilimenti e al mare.

4. Il PAAV intende recuperare il più possibile il rapporto e le connessioni fisiche e visuali con il mare, attraverso il miglioramento della qualità delle percezioni visive degli stabilimenti balneari attraverso il corretto posizionamento e allineamento dei manufatti, il controllo delle forme architettoniche, il riordino di strutture e arredi, anche temporanei, che possano in qualche modo creare confusione visuale e frammentare, destrutturare e/o deconnotare le relazioni visive consolidate del paesaggio costiero. A tal fine sono definite le seguenti discipline riguardanti ciascuna tipologia di elemento della percezione visiva:

- a) **Belvedere:** la sistemazione degli spazi aperti interessati dalle aree di belvedere dovranno garantire l'assenza di elementi che limitino sensibilmente la percezione del mare e delle montagne dai luoghi pubblici e dalla spiaggia. L'eventuale spiaggia / spiaggia libera interessata dalla presenza delle aree di belvedere dovrà ospitare esclusivamente le attrezzature per la balneazione quali ombrelloni arredi e punti ombra. In queste aree non è ammessa l'installazione di manufatti anche precari. Nelle tavole progettuali della serie QP.2 oltre ad essere indicate le aree di "belvedere" è indicata con un simbolo grafico l'estensione dell'ambito visivo del belvedere entro il quale non è ammessa l'installazione di strutture fisse per le reti "salvapalloni" destinate al gioco e allo sport al fine di non interferire con le visuali che si aprono dal punto di belvedere. Per le aree oggetto del progetto di "riorganizzazione dei viali a mare e dei percorsi" di cui all'Art. 16 ricadenti nelle aree di belvedere individuate dal PAAV è previsto che qualunque nuovo elemento del patrimonio arboreo, a corredo dello spazio aperto, non deve sovrapporsi visivamente in modo incongruo con visuali e con l'aspetto percepito consolidato e eventuali filari dovranno essere disposti preferibilmente in modo perpendicolare alla linea di costa, così da mantenere la migliore continuità percettiva.
- b) **Corridoio di visuale:** in generale il PAAV prevede interventi volti all'apertura di ulteriori varchi e coni visivi verso il mare in corrispondenza con la viabilità perpendicolare alla linea di costa. Nelle tavole progettuali sono indicate le aree destinate ai "corridoi di visuale" ove, in generale, è prescritto, negli interventi di adeguamento funzionale o di riqualificazione, di liberare la vista dagli impedimenti presenti rimuovendo o ricollocando i fabbricati e/o i manufatti fuori-terra presenti. Nelle schede-norma riferite a ciascun tratto costiero sono indicate eventuali specificazioni e/o eccezioni alla presente regola generale. In tali aree non è ammessa l'installazione di alcun manufatto o arredo ad eccezione dei soli ombrelloni o punti ombra e relativi arredi. È inoltre consentito in tali aree mantenere la eventuale presenza di siepi basse (altezza massima di 1,00 m), degli esemplari arborei e degli elementi della recinzione/accesso se in grado di garantire una alta permeabilità visiva come ad esempio recinzioni metalliche a maglia sciolta e/o sbarre.
- c) **Varco visuale:** nelle aree indicate quali "Varco visuale" nelle tavole progettuali della serie QP.2 è prescritto il mantenimento dell'attuale assetto morfologico ed edilizio al fine di garantire il mantenimento di alcune visuali che consentono di percepire la presenza del mare da chi percorre il Viale lungomare e i percorsi ad esso connessi. Per tali ragioni in tali aree non è ammessa l'installazione di alcun manufatto o arredo ad eccezione dei soli ombrelloni o punti ombra e relativi arredi. È inoltre consentito in tali aree mantenere la eventuale presenza di siepi basse (altezza massima di 1,00 m), degli esemplari arborei e degli elementi della recinzione/accesso se in grado di garantire una alta permeabilità visiva come ad esempio recinzioni metalliche a maglia sciolta e/o sbarre. Oltre a quanto indicato nelle tavole progettuali è prescritto, per gli stabilimenti balneari aventi un fronte misurato sul lato monti pari o superiore a 30 m, di definire, negli interventi di adeguamento funzionale e/o riqualificazione morfotipologica, un varco visuale avente una larghezza costante da monti a mare di almeno 3,00 m avente le caratteristiche sopra richiamate ove devono essere applicate le discipline previste per i "corridoi di visuale". È preferibile che tale nuovo varco visuale costituisca il percorso di accesso allo stabilimento e alla spiaggia.

5. Nelle Schede-norma sono riportate altresì le prescrizioni per la *qualità degli interventi* che integrano per quanto non citato nella disciplina del presente articolo.

6. Nei "Varchi di accesso al mare" disciplinati all'Art. 15 esistenti e di progetto, pedonali o carrabili deve essere rimosso ogni edificio e/o manufatto e/o arredo garantendo così non solo l'accesso al mare ma anche una perfetta intervisibilità mare-monti. Tali varchi dovranno rimanere liberi e mantenuti nel modo migliore al fine di formare un'immagine percettiva del paesaggio, decorosa e ordinata e di mantenere le visuali libere da e verso il mare.

7. Il controllo e la verifica preliminare degli interventi edilizi e della loro coerenza con le regole per la manutenzione della percezione contenuta nel presente articolo e nelle Schede-norma, delle prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici riportate nelle schede di vincolo del PIT/PPR è demandata alla Commissione Comunale per il Paesaggio. La Commissione accerterà la compatibilità degli interventi proposti attraverso la richiesta e l'esame di foto-inserimenti e/o simulazioni visive accurate, dettagliate e realistiche, con punti di vista soggettivi e non, a volo d'uccello, che dovranno dimostrare il corretto inserimento di qualunque manufatto nel contesto paesaggistico di riferimento e il rispetto del mantenimento sostanziale delle condizioni originarie di percepibilità del paesaggio (skyline costiero) e dei coni/varchi visivi interessati anche attraverso l'introduzione/uso di eventuali elementi di compensazione.

Art. 9 - Riqualficazione del paesaggio costiero

1. La riqualficazione del paesaggio costiero riguarda le seguenti azioni che, sulla scorta delle indicazioni e degli obiettivi generali del PAAV, costituiscono un progetto articolato di interventi volti a tutelare e a valorizzare le componenti tipiche del paesaggio costiero:

- a) Riorganizzazione dei Viali a Mare e dei percorsi pedonali e ciclabili mediante il progetto definito al successivo Art. 16;
- b) Individuazione all'Art. 23 di specie arboree e arbustive utili a mantenere l'assetto ambientale e paesaggistico tipico della costa apuana;
- c) Definizione al TITOLO V dei caratteri degli insediamenti balneari privilegiando tecniche costruttive, materiali e finiture tradizionali allo scopo di conservare la tipicità stilistica, formale e percettiva degli stabilimenti balneari e delle caratteristiche di tutti gli elementi costitutivi, siano arredi o manufatti architettonici;
- d) Contenimento delle artificializzazioni ed edificazioni entro una serie di parametri specificati nel successivo TITOLO V utile a mantenere un corretto rapporto tra spazio libero da costruzioni e manufatti rispetto alle parti maggiormente antropizzate;
- e) Contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli favorendo interventi che portino a rendere maggiormente permeabile il suolo anche nelle aree soggette al progetto di riqualficazione dei Viali a mare di cui all'Art. 16;
- f) Salvaguardia delle visuali esistenti verso le alpi apuane contenendo le altezze degli edifici e non alterando il profilo prospettico dello skyline costiero.

Art. 10 - Riqualficazione delle componenti ambientali

1. Il PAAV definisce una serie di azioni volte alla riqualficazione delle componenti ambientali con particolare riferimento alla corretta utilizzazione delle risorse al fine di garantire una loro generale riproducibilità. In particolare il Piano prevede:

- a) La tutela e valorizzazione della spiaggia, delle dune e delle retrodune come disciplinate all'Art. 4;
- b) La tutela e valorizzazione dei corsi d'acqua e degli sbocchi fociivi come disciplinate all'Art. 5;
- c) La tutela e valorizzazione delle Pinete e del Patrimonio arboreo e arbustivo come disciplinate all'Art. 6;
- d) La salvaguardia degli acquiferi e il risparmio della risorsa idrica come disciplinata all'Art. 33;
- e) Il contrasto ai fenomeni di intrusione salina disciplinato all'Art. 34.

TITOLO III – ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 11 - Strumenti di attuazione del Piano

1. Il PAAV assume valore di Piano particolareggiato ai sensi dell'art. 116 della L.R. n.65/2014 e si attua generalmente mediante interventi edilizi diretti riguardanti le singole Unità Minime di Intervento (U.M.I.) così come risulta dallo stato legittimo/assentito degli immobili alla data di adozione del presente PAAV.

2. Fatta eccezione per la aree di trasformazione dettagliate nell'Allegato 2 "Schede Norma Aree di Trasformazione" allegato alle presenti NTA, le unità minime di intervento (U.M.I.) sono individuate nelle tavole progettuali della serie QP.2 . Per gli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria l'intervento edilizio può riguardare la singola unità immobiliare oggetto di intervento. Nei casi in cui non siano espressamente individuate nelle tavole progettuali richiamate si applicano le norme del RU per l'attuazione degli interventi previsti dal PAAV.

3. Nella definizione degli interventi edilizi ammessi la consistenza del patrimonio edilizio esistente corrisponde allo stato legittimo/assentito alla data di adozione del presente Piano.

4. Ogni intervento edilizio diretto è soggetto a titolo edilizio / segnalazione / comunicazione ai sensi delle leggi vigenti in materia ed è attuato alle condizioni previste dalle presenti norme e da quelle generali previste dal Regolamento Edilizio Comunale, ferme restando le discipline per la tutela paesaggistica di cui al D.Lgs. 42/2004.

5. Gli interventi riguardanti Aree Pubbliche sono attuati mediante Progetti di Opera Pubblica.

6. Nelle Schede-norma dell'Allegato 2 sono specificate le condizioni e le modalità per la attuazione degli interventi previsti nelle Aree di Trasformazione del PAAV; tali aree sono disciplinate come segue:

- a) Gli Interventi di trasformazione consistono nella realizzazione di complessi edilizi in aree libere oppure nella riconfigurazione funzionale e morfologica di alcune aree interne al Perimetro del PAAV. Ogni trasformazione deve avvenire all'interno del perimetro delle aree attraverso un progetto organico, esteso all'intera area in oggetto, garantendo il corretto inserimento paesaggistico e il rispetto delle condizioni urbanistiche ed edilizie fissate nelle schede norma.
- b) Gli Interventi di trasformazione sono soggetti alla formazione di un Progetto Unitario Convenzionato da redigere ai sensi dell'Art. 121 della L.R. 65/2014 Oppure attraverso un progetto di Opera pubblica ove ricorra il caso.
- c) La disciplina specifica di ciascun intervento di trasformazione è riportata nelle schede contenute nel presente documento; nelle singole schede sono definiti, per ciascun progetto:
 - caratteristiche generali dell'intervento
 - destinazione d'uso;
 - quantità massime edificabili, attraverso interventi di nuova edificazione o di sostituzione edilizia, e relativi parametri (Superficie edificabile - o edificata - (SE), numero di piani fuori terra ed eventuale Altezza (HMax), Rapporto di Copertura, Indice di permeabilità);
 - eventuali opere, aree e/o attrezzature da realizzare e/o cedere al Comune;
 - specifici indirizzi e prescrizioni in relazione ai singoli contesti, anche per quanto attiene eventuali interventi di recupero compresi nel progetto;
 - ulteriori prescrizioni ambientali e paesaggistiche;
 - quadro geologico, idraulico e sismico e fattibilità.
- d) Fino all'attuazione degli interventi previsti dal Piano Operativo su edifici e spazi aperti sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; non sono ammessi, in particolare, il cambio di destinazione d'uso e la suddivisione delle unità immobiliari.

Art. 12 - Condizioni per l'attuabilità degli interventi

1. Ogni intervento sul patrimonio edilizio esistente e ogni intervento di trasformazione ammessa nell'ambito territoriale perimetrato dal PAAV - incluse le opere, gli interventi e i manufatti privi di rilevanza edilizia - deve perseguire la coerenza delle condizioni normative per l'attuazione degli interventi secondo il seguente ordine di priorità:

- a) la tutela e la conservazione dei caratteri identitari e ambientali definiti al TITOLO II e al TITOLO VII delle presenti NTA;
- b) la disciplina di dettaglio riportata nelle Schede-norma allegate;
- c) la disciplina generale degli interventi ammessi di cui al TITOLO V e TITOLO VI della presente disciplina;

In caso di contrasto tra le discipline di cui alle lettere precedenti prevale la disciplina secondo l'ordine di priorità sopra definito.

2. L'attuazione degli interventi è regolata dalla presente disciplina e dai contenuti delle Tavole della serie QP.2. ove sono individuate le zone urbanistiche e le perimetrazioni delle singole Unità minime di intervento. In particolare, gli interventi ammessi dal presente Piano sono previsti in funzione del tratto costiero di appartenenza e della morfologia di ciascun complesso edilizio. A Ciascun tratto costiero corrisponde una specifica Scheda-norma contenuta nell'Allegato 1 alle presenti NTA che contiene, ove previsto, specifiche prescrizioni ed eccezioni alla norma generale definita nelle presenti NTA oltre a specifici schemi tipologici di riferimento e costituisce il criterio costitutivo e il postulato della progettazione architettonica e delle azioni di trasformazione in generale. Sono elementi prescrittivi:

- a) il tipo edilizio;
- b) gli interventi ammessi e i parametri urbanistico-edilizi;
- c) le prescrizioni per la qualità degli interventi.

Costituiscono carattere di orientamento e di indirizzo:

- d) gli schemi tipologici.

3. Qualunque intervento edilizio eccedente gli interventi di manutenzione ordinaria (*Ma.o*) e straordinaria (*Ma.str*) è subordinato alla presenza o alla predisposizione delle opere di urbanizzazione primaria.

4. Ogni intervento ammesso è sottoposto alle seguenti precondizioni:

- a) Nelle aree demaniali marittime è prescritto il rispetto del carattere “di facile rimozione”, restando di competenza dell’Agenzia del Demanio la valutazione dell’opportunità di procedere all’acquisizione dello Stato delle opere non amovibili, salvo demolizione a spese del concessionario;
- b) il rispetto delle prescrizioni d’uso dei beni paesaggistici per “decreto” e per “legge” di cui al PIT con valenza di Piano paesaggistico e in particolare, il mantenimento dei coni/varchi visuali da e verso l’arenile assicurando soluzioni progettuali coerenti e compatibili col contesto, utilizzando tecniche e materiali eco-compatibili e minimizzando l’impermeabilizzazione dell’arenile;
- c) il rispetto delle prescrizioni in ordine alla fattibilità degli interventi con particolare riguardo alle componenti idrauliche, sismiche, geomorfologiche e dell’equilibrio costiero e ambientali provenienti dalle discipline specialistiche di cui al successivo TITOLO VII.

5. I progetti relativi agli interventi edilizi dovranno individuare, nello stato di fatto di ogni singolo stabilimento balneare:

- a) i limiti perimetrali della proprietà o della concessione demaniale/comunale;
- b) gli allineamenti fronte strada e fronte mare dei manufatti edilizi;
- c) l’ambito territoriale e le zone funzionali;
- d) le destinazioni d’uso e funzionali per ogni piano dello stabilimento balneare;
- e) gli elementi della percezione del paesaggio (belvedere/corridoi di visuale/varchi visuali) di cui all’Art. 8 della presente disciplina;
- f) i pozzi di attingimento delle acque sotterranee.

6. Tutti gli interventi ammessi dal PAAV sono subordinati al rispetto delle normative sovraordinate e al rispetto dei vincoli urbanistici, paesaggistici e ambientali con particolare riferimento alle pericolosità idrauliche, geologiche e sismiche e ai vincoli del codice della navigazione e delle zone di rispetto infrastrutturale. Si richiamano in particolare le discipline per le fattibilità idrauliche, geologiche e sismiche facenti parte integrante del presente piano e le disposizioni delle Zone di rispetto dell’Aeroporto di Massa-Cinquale dettate dall’Art. 142 delle NTA del RU ferme restando le disposizioni del presente piano se più restrittive e gli altri vincoli rappresentati nelle Tavole della serie QC.6 - Vincoli.

7. In attuazione delle disposizioni dettate dall'Art. 151 delle NTA del RU il PAAV non ammette la realizzazione di locali nel sottosuolo. Coerentemente con quanto disciplinato dal comma 2 di tale Articolo coordinato con quanto disposto dall'Art. 91 comma 6 delle NTA del RU, il PAAV definisce i casi in cui è ammessa la realizzazione di piscine degli stabilimenti balneari dettagliando precisamente tale previsione nell'Allegato 1 alle presenti NTA.

8. Nel rispetto di quanto contenuto nel Rapporto Ambientale, facente parte del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del PAAV, si riportano nel presente comma le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli effetti ambientali negativi a cui sono sottoposti gli interventi ammessi dal PAAV.

a) Disposizioni relative all'inquinamento atmosferico

- 1) Ai fine di assicurare la sostenibilità della trasformazione negli interventi di riqualificazione morfotipologica il soggetto avente titolo ad operare, assicura l'adozione di specifiche misure volte al risparmio energetico e all'utilizzo di fonti rinnovabili.

b) Disposizioni relative all'inquinamento acustico

- 1) Le trasformazioni fisiche o funzionali degli edifici esistenti e gli interventi di riqualificazione morfotipologica devono dimostrare di garantire il rispetto dei valori limite delle sorgenti sonore definiti nella vigente normativa di settore e devono conformarsi alla classe acustica della zona in cui ricadono ovvero presentare apposito piano di risanamento acustico ai sensi del vigente piano comunale di classificazione acustica.
- 2) Nel caso di manufatti esistenti adibiti ad usi non conformi alla classe acustica stabilita nel vigente piano comunale di classificazione acustica, è obbligatorio adottare misure adeguate a contenere e ridurre i livelli di inquinamento acustico, quali l'insonorizzazione delle sorgenti di rumore o la messa in opera di barriere acustiche.

c) Disposizioni relative alla tutela della risorsa idrica e all'approvvigionamento idrico

- 1) Al fine di garantire il corretto uso della risorsa idrica e l'equilibrio del bilancio idrico si applicano prioritariamente le previsioni e le misure adottate dai soggetti competenti nella gestione delle acque e in particolare: la riduzione dei prelievi ad uso idropotabile anche attraverso una razionalizzazione degli stessi.
- 2) Al fine di consentire la quantificazione dei consumi provenienti da prelievi dalla falda per mezzo di pozzi si applicano le disposizioni contenute nell'art. 35 delle NTA
- 3) Al fine di garantire la tutela quantitativa e qualitativa della risorsa idrica e il contenimento dall'ingressione del cuneo salino negli interventi di riqualificazione morfotipoogica:
 - sia favorita, , la realizzazione di impianti di recupero e ricircolo delle acque delle docce da riutilizzare negli scarichi dei wc e per l'innaffiamento delle acque grigie ;
 - l'eventuale escavazione del suolo per la realizzazione di piscine e o locali interrati è consentita a condizione che siano rispettate le disposizioni contenute nelle NTG (norme tecniche geologiche);
 - assicurato che la trasformazione laddove necessario si faccia carico dell'adeguamento, rinnovamento e potenziamento delle reti di approvvigionamento della risorsa idrica;
 - assicurare in accordo con il gestore del servizio idrico che il bilancio complessivo dei fabbisogni idrici non comporti il superamento delle disponibilità di risorse reperibili o attivabili nell'area di riferimento;
 - prevedere la realizzazione di impianti idrici dotati di dispositivi di riduzione del consumo di acqua potabile (sistemi di erogazione differenziata, limitatori di flusso degli scarichi, rubinetti a tempo, miscelatori aria/acqua frangigetto, qualsiasi altro dispositivo utile ai fini del risparmio idrico);
 - prevedere l'utilizzo di acqua salata nella realizzazione delle piscine a servizio degli stabilimenti balneari;

d) Disposizioni relative al collettamento dei reflui e depurazione

- 1) Ai fini della tutela della qualità delle risorse idriche si applicano prioritariamente le previsioni e le misure adottate dai soggetti competenti nella gestione delle acque.
- 2) Negli interventi di riqualificazione morfotipoogica, il soggetto avente titolo ad operare la trasformazione:
 - valuta il volume e le caratteristiche delle acque reflue derivanti dalla trasformazione e il suo impatto sulla qualità delle acque superficiali e sotterranee;
 - dà atto, previa certificazione del gestore del servizio idrico, dell'adeguatezza della rete fognaria e del sistema di depurazione esistenti a soddisfare le necessità di collettamento e depurazione dei reflui e prevede il collegamento alla rete fognaria esistente;

- qualora sia accertata l'inadeguatezza della rete fognaria e del sistema depurativo, deve essere previsto il collegamento ai collettori fognari se adeguati, assicurando nel frattempo la realizzazione di sistemi provvisori individuali di smaltimento, nel rispetto della normativa vigente, da dismettere, senza oneri per il gestore del servizio, al momento della realizzazione dei sistemi centralizzati;
- assicurare che la trasformazione laddove necessario si faccia carico dell'adeguamento, rinnovamento e potenziamento delle reti smaltimento delle acque reflue, facilitando l'accessibilità per la manutenzione degli impianti e limitando le interferenze con le reti di trasporto.

e) Disposizioni relative alla tutela del suolo

- 1) Per le aree ricadenti nei siti da bonificare indicati dal piano regionale di bonifica dei siti inquinati sono prescritti:
 - il divieto di attivazione di utilizzazioni dell'area diverse da quella specifica in essere, fino all'avvenuta messa in sicurezza e/o bonifica;
 - l'obbligo di eseguire l'intervento di messa in sicurezza e/o di bonifica sulla base di specifici progetti redatti a cura del soggetto cui compete l'intervento;
 - l'utilizzazione dell'area esclusivamente in conformità a quanto previsto nell'atto di certificazione di avvenuta messa in sicurezza e/o bonifica rilasciato dalla Regione Toscana.
- 2) Limitare sugli arenili la realizzazione e l'ampliamento di strutture e manufatti legati al turismo balneare, privilegiando il recupero e la riqualificazione di quelli esistenti, nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici storici.
- 3) Gli adeguamenti, le addizioni, gli ampliamenti delle strutture esistenti, ivi compresi gli eventuali cambi di destinazione d'uso, previsti negli strumenti urbanistici, nonché gli impianti sportivi scoperti, non devono interessare, le spiagge e le dune fisse e mobili, ed essere finalizzati al miglioramento delle attività turistico-ricreative e balneari esistenti.

f) Disposizioni relative alla gestione dei rifiuti

- 1) Al fine di favorire la corretta gestione dei rifiuti, trovano applicazione le prescrizioni e gli indirizzi indicati di seguito, ferma restando la prevalenza delle previsioni e delle misure adottate dai soggetti competenti nella gestione dei rifiuti (Regione e Comunità di Ambito Territoriale Ottimale,) nell'ambito dei propri strumenti di pianificazione.
- 2) Negli interventi di riqualificazione morfotipoogica è fatto obbligo di prevedere le attrezzature e gli spazi necessari a soddisfare le esigenze di raccolta anche in forma differenziata dei rifiuti prodotti

g) Disposizioni relative all'inquinamento luminoso

- 1) Tutti gli impianti di illuminazione esterna, pubblica e privata, in fase di progettazione, appalto o installazione, dovranno essere eseguiti secondo criteri "antiquinamento luminoso con basso fattore di abbagliamento e a ridotto consumo energetico".
- 2) Ai tal fine, dovranno essere rispettate Linee Guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna di cui alla deliberazione di Giunta regionale 27 settembre 2004, n. 962
- 3) Per gli impianti sportivi non è obbligatorio l'utilizzo di lampade al sodio e in ogni caso dovranno essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione della luce verso l'alto e al di fuori degli impianti medesimi.
- 4) Al fine di ridurre ulteriormente il consumo energetico e l'inquinamento luminoso di illuminazione esterna, pubblica e privata dovranno preferibilmente, essere equipaggiati dei seguenti dispositivi in grado di ridurre la quantità di luce emessa dopo le ore 23.00 nel periodo di ora solare e dopo le ore 24.00 nel periodo di ora legale:
 - orologi o dispositivi notte-mezzanotte;
 - cablaggi bipotenza per lampade con potenze uguali o superiori a 100 watt;
 - riduttori di flusso luminoso, non applicabili, però, a lampade al sodio a bassa pressione, per lampade con potenza uguale o superiore a 100 watt.

- 5) Le ottiche di cui al punto 2, negli impianti di uso stradale o similare, ovvero nell'illuminazione di piazzali, svincoli e parcheggi, anche se privati, dovranno essere montate parallelamente alle superfici da illuminare o con inclinazione massima di 5° e solo esclusivamente su pali dritti.
 - 6) Le ottiche preesistenti, montate diversamente, potranno essere adeguate ai criteri di cui al comma 5 mediante la sola inclinazione secondo i valori indicati.
 - 7) Per l'illuminazione pubblica o privata è fatto divieto di utilizzare, fasci di luce orientati dal basso verso l'alto. A tal fine fari, torri-faro e riflettori, illuminanti parcheggi, piazzali, giardini, monumenti, stradali, e commerciali di ogni tipo dovranno obbligatoriamente avere, rispetto al terreno, un'inclinazione non superiore a 30 gradi se simmetrici, con idonei schermi per evitare dispersioni verso l'alto, e a 0 gradi se asimmetrici. In ogni caso non potranno inviare luce al di fuori delle aree da illuminare. Tale disposizione si applica anche alle insegne pubblicitarie non dotate di luce propria.
 - 8) Nell'illuminazione degli edifici dovrà essere utilizzata la tecnica "radente dall'alto"; solo nei casi di assoluta e comprovata impossibilità di attuazione, e per edifici e manufatti di particolare e comprovato pregio architettonico, è ammessa la deroga a patto che i fasci di luce rimangano almeno un metro al di sotto del bordo superiore della superficie da illuminare e, in ogni caso, entro il suo perimetro.
- h) Disposizioni relative al risparmio energetico e all'efficientamento energetico**
- 1) Gli interventi di riqualificazione morfo-tipologica devono esser progettati e messi in opera in modo tale da contenere, in relazione al progresso della tecnica ed in modo efficiente sotto il profilo dei costi, le necessità di consumo di energia, in attuazione della normativa comunitaria, nazionale e regionale vigente in materia.
 - 2) Gli interventi di riqualificazione morfo-tipologica devono prevedere l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria pari almeno al 50% del fabbisogno annuale, fatto salvo documentati impedimenti tecnici.
 - 3) La progettazione di nuovi assetti morfologici insediativi, derivanti da azioni di trasformazione comportanti interventi di riqualificazione morfo-tipologica, e la progettazione degli edifici, di iniziativa pubblica o privata, deve tener conto, quanto più possibile, di:
 - standard di illuminazione naturale e condizione solare, in relazione alle diverse destinazioni degli edifici;
 - garanzia dell'accesso ottimale della radiazione solare per gli edifici e per particolari condizioni climatiche locali e legate alla morfologia del tessuto urbano;
 - garanzia dell'esposizione al sole per tutto il giorno degli impianti solari realizzati o progettati;
 - garanzia di schermature opportune (prodotte anche da volumi edificati circostanti) per la riduzione del carico solare termico nel periodo estivo, pur consentendo una buona illuminazione interna;
 - garanzia di utilizzo dei venti prevalenti per interventi strategici di climatizzazione e raffrescamento naturale degli edifici e degli spazi urbani;
 - riduzione dell'effetto "sacca termica", mitigazione dei picchi di temperatura durante l'estate e controllo del microclima e della radiazione solare, attraverso la progettazione del verde e degli spazi aperti, così come attraverso il controllo dell'albedo delle superfici di pavimentazione pubblica;
 - adozione di tecniche passive che migliorino l'efficienza energetica degli edifici;
 - utilizzo di tecniche di bioarchitettura e di bioedilizia;
 - realizzazione della connessione energetica tra il comparto civile e quello industriale;
 - adozione, ove possibile, di sistemi di raffrescamento e riscaldamento passivo di edifici e spazi aperti.
- i) Disposizioni relative agli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili**
- 1) Gli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili sono solari termici e fotovoltaici.
 - 2) Allo scopo delle presenti disposizioni gli impianti solari e fotovoltaici sono definiti in base alla collocazione:
 - fotovoltaici e solari termici integrati in quanto progettati unitariamente agli interventi di riqualificazione morfo-tipologica di edifici e manufatti esistenti o comunque ammessi dalle NTA;
 - fotovoltaici e solari termici parzialmente integrati, in quanto collocati sulle coperture di edifici e di manufatti esistenti o comunque ammessi dalle NTA;
 - 3) Allo scopo delle presenti disposizioni, gli impianti solari e fotovoltaici sono definiti in base alle finalità produttive:
 - per autoconsumo, quando il soggetto che realizza l'impianto consuma in loco la maggior parte dell'energia che produce;

- per la vendita di energia, quando il soggetto che realizza l'impianto produce energia prevalentemente per cederla alla rete elettrica nazionale.
- j) L'autoproduzione comporta l'utilizzo per usi propri non inferiore al 70% del totale di energia elettrica prodotta.
- k) Per tutti gli impianti valgono le disposizioni specifiche e generali riportate nei successivi punti.
 - sia dimostrato il perseguimento degli obiettivi di qualità contenuti nelle schede del paesaggio del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana;
 - sia dimostrata la salvaguardia degli elementi paesaggistici e delle visuali panoramiche;
 - sia dimostrata la tutela dei caratteri storici ed architettonici dei singoli edifici;
 - sia esclusa la realizzazione di nuove linee aeree di media e alta tensione, salvo che le condizioni geomorfologiche del terreno rendano impraticabile l'interramento delle linee di connessione;
 - siano collocati sulle cabine e sulle coperture dei piani terra

Art. 13 - Disposizioni sulle destinazioni d'uso

1. Il PAAV, coerentemente a quanto dettato dall'Art. 21 delle NTA del RU disciplina i possibili usi degli edifici e dei suoli nell'ambito territoriale soggetto al PAAV stesso e stabilisce, in raccordo con la Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni (DDLDF), limiti e condizioni di ammissibilità dei cambi di destinazione d'uso (*C.uso*) nei diversi casi di applicazione.
2. Si rimanda alle NTA del RU per le discipline correlate agli eventuali cambi d'uso ove ammessi dal presente Piano.

Art. 14 - Categorie e disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

1. Il PAAV, coerentemente a quanto dettato dall'Art. 18 delle NTA del RU, disciplina le Categorie di intervento ammesse su ciascun immobile nell'ambito territoriale soggetto al PAAV stesso.
2. Ai fini della gestione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e per la riorganizzazione e la trasformazione del tessuto urbanistico il PAAV prevede le seguenti categorie d'intervento edilizio:
 - a) manutenzione ordinaria (*Ma.o*) e straordinaria (*Ma.str*);
 - b) restauro e risanamento conservativo (*Re/Co*);
 - c) ristrutturazione edilizia, articolata in
 - ristrutturazione edilizia conservativa di tipo a) (*Rist.cons.a*);
 - ristrutturazione edilizia conservativa di tipo b) (*Rist.cons.b*);
 - ristrutturazione edilizia ricostruttiva di tipo a) (*Rist.ric.a*);
 - ristrutturazione edilizia ricostruttiva di tipo b) (*Rist.ric.b*);
 - ripristino *Rip*.
 - d) addizione volumetrica articolata in
 - addizione volumetrica di tipo a) (*Add.a*);
 - addizione volumetrica di tipo b) (*Add.b*);
 - sopraelevazione (*Spr.*);
 - e) interventi pertinenziali, articolati in
 - interventi pertinenziali (*Int.pert*);
 - accorpamento (*Acc.*);
 - f) sostituzione edilizia (*Sost.*);
 - g) delocalizzazione di volumetria (*Deloc.*);
 - h) demolizione senza ricostruzione (*Dem.*);
 - i) ristrutturazione urbanistica (*Rist.urb*);
3. Il PAAV rimanda integralmente alle Norme Tecniche di Attuazione del RU relativamente alla definizione specifica delle categorie di intervento così come definite negli Artt. 19 e segg. delle NTA del RU.

TITOLO IV – QUALITÀ DEGLI INSEDIAMENTI LUNGOMARE

Art. 15 - Disciplina e dotazioni degli spazi pubblici e dei varchi di accesso al mare

1. Il PAAV, sulla scorta di approfondimenti e delle analisi della dotazione degli spazi pubblici (Tavole della serie QC.5) definisce nelle tavole progettuali un progetto di riqualificazione dei viali a mare di cui al successivo Art. 16. Tale progetto definisce specifiche disposizioni per la riqualificazione delle Piazze esistenti, per il Pontile di Marina di Massa e per la nuova piazza prevista in corrispondenza del prolungamento di Via Casola.

2. Nella generale riprogettazione del territorio soggetto al PAAV, le spiagge in concessione e le spiagge libere attrezzate e non attrezzate sono considerate come spazi pubblici di elevato valore naturale e paesaggistico. Per tali ragioni e in applicazione delle disposizioni di Leggi, Regolamenti e piani sovraordinati è vietato qualsiasi intervento che conduca a privare l'accesso alle spiagge e al mare; è inoltre prescritto di garantire il libero transito pedonale nella fascia dei 5 metri a ridosso della battigia. Sono fatte salve le ordinanze delle autorità competenti in materia e le normative di riferimento delle concessioni demaniali.

3. Al fine di garantire una diretta fruizione delle spiagge e del mare il PAAV individua nelle Tavole Progettuali della serie QP.2 i Varchi di accesso al mare esistenti e di progetto. Tali varchi sono pubblici e deve essere garantito il libero e diretto accesso. In tali aree non è ammesso alcun fabbricato, manufatto, arredo o elemento anche privo di rilevanza edilizia. Di norma il suolo di tali varchi deve essere costituito esclusivamente di sabbia. Ove la larghezza di tali varchi sia inferiore a 2,5 m. è ammessa la presenza di pavimentazione solo in prossimità delle aree AB e AS degli stabilimenti balneari contermini. Tali varchi non possono essere occupati da arredi e, di norma, non possono essere interessati dalla presenza di attrezzature per la balneazione quali ad esempio ombrelloni e punti ombra.

Ogni opera da realizzarsi nell'area del PAAV, deve essere tale da consentire un accesso al mare di mezzi meccanici di servizio e mezzi di soccorso nel raggio di 200 metri.

Sono inoltre previsti varchi pedonali di accesso al mare, operanti 12 mesi l'anno ed individuati da apposita cartellonistica, della dimensione compresa tra ml. 0,90 - 1,50, nel raggio di 200 ml circa di arenile.

4. Le scogliere presenti nell'ambito di applicazione del PAAV sono da considerarsi esclusivamente quali strutture artificiali destinate alla difesa del litorale e della costa. Fatta salva la competenza degli enti preposti alla sicurezza e alla tutela della costa e del Mare sono ammessi progetti che consentano la fruizione pubblica in sicurezza delle scogliere in chiave turistica e legati alla pesca anche amatoriale previa approvazione da parte del Comune di Massa. In particolare sono ammessi progetti di valorizzazione culturale e turistica della cosiddetta "Scogliera dell'amore" presente in prossimità della Ex Colonia Torino: in previsione di tali progetti è prescritta la conservazione delle opere scultoree attribuibili all'artista Evaristo Lazzoni ivi presenti. In caso di interventi che interessino tale scogliera dovrà essere garantita la conservazione di tali opere anche se risultasse necessario lo spostamento dei massi.

5. Relativamente alle dotazioni di standard urbanistico, In continuità con quanto previsto dal Regolamento Urbanistico nel Titolo VI delle NTA del RU, il PAAV localizza le aree per attrezzature di interesse comune, le aree a verde pubblico attrezzate e i parcheggi pubblici e rimanda direttamente alla disciplina delle NTA del RU, salvo eventuali specificazioni ed eccezioni definite nelle schede norma dei singoli tratti:

- a) per le aree classificate AIC - aree per attrezzature di interesse comune si applicano le discipline di cui all' Art. 127 delle NTA del RU;
- b) per le aree classificate VP - Parchi pubblici esistenti e di progetto si applicano le discipline di cui all' Art. 128 delle NTA del RU;
- c) per le aree classificate PP - Parcheggi pubblici si applicano le discipline di cui all' Art. 129 delle NTA del RU.

6. Nelle Schede-norma sono riportate altresì le prescrizioni per la *qualità degli interventi* che integrano per quanto non citato la disciplina del presente articolo.

Art. 16 - Riqualificazione dei Viali a Mare, della passeggiata e dei percorsi

1. Il PAAV, in attuazione dell'Art. 87 quarto e quinto alinea, definisce un progetto di riqualificazione complessivo dei viali a mare e dei percorsi ciclabili e/o pedonali ad esso connessi.

2. Nel perseguire le finalità generali e gli obiettivi specifici definiti all'Art. 88 del RU, il PAAV articola una serie di interventi pubblici in un disegno organico e coordinato al fine di definire una riorganizzazione dei percorsi lungomare funzionali allo sviluppo di una mobilità più sostenibile e maggiormente coerente e integrata con i contesti che attraversa. Il progetto di riqualificazione, anche nella sua attuazione, prevede l'integrazione tra verde, illuminazione, pavimentazione, arredo urbano, viabilità, socialità e accessibilità al fine di garantire la valorizzazione della riqualificazione complessiva dei Viali a mare, della passeggiata e dei percorsi ciclabili e pedonali. Si prevede, in particolare, la maggior pedonalizzazione degli spazi e la creazione di un nuovo sistema organico di spazi pubblici che inglobi e armonizzi tutte le funzioni presenti, affinché assumano il ruolo strategico di attrattori turistici e culturali.

3. Gli interventi previsti dal PAAV ricadenti nelle zone classificate dal RU come “Strade e Viali di elevato valore storico e paesistico ambientale”, ai sensi dell’Art. 58 e Art. 59 c.1 quarto alinea delle NTA del R.U., sono riconosciuti dal presente piano come di interesse generale e sono motivati da esigenze sociali volte ad un miglioramento complessivo della qualità paesaggistica e fruitiva dei luoghi e da esigenze produttive legate ad un incremento dell’attrattività turistica.

4. Il progetto definito dal PAAV ha un carattere di guida per la riqualificazione e si prefigge l’obiettivo di rafforzare la specificità dei luoghi che attraversa, tenendo in considerazione la necessità di poter garantire e migliorare il transito di pedoni, cicli, motocicli e autovetture, coerentemente con i valori ambientali e paesaggistici del territorio interessato. Tale progetto favorisce l’utilizzo di mezzi maggiormente sostenibili tipici della mobilità dolce promuovendo la creazione di nuovi percorsi, di nuovi servizi e aree di sosta per cicli e motocicli.

5. Al fine di promuovere l’implementazione del Trasporto Pubblico Locale; previo accordo con i soggetti gestori di tali servizi, potranno essere reperiti spazi per la fermata dei mezzi in deroga alle prescrizioni del presente articolo nel rispetto della continuità dei percorsi e del rispetto delle normative vigenti sovraordinate.

6. L’attuazione del progetto di riqualificazione di cui al presente articolo si attua mediante Progetti di Opera Pubblica che può essere accompagnato da uno schema di coordinamento progettuale esteso al singolo tratto costiero, fatte salve le specificazioni sulle modalità di attuazione definite per specifici tratti di cui al successivo comma 10. Detto schema progettuale può estendersi oltre il limite del singolo tratto costiero per raccordare i percorsi con i tratti costieri limitrofi.

7. Nelle more di formazione del suddetto schema di coordinamento progettuale e/o del progetto di opera pubblica conforme al progetto definito nel presente articolo sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria volti semplicemente alla riparazione e/o sostituzione delle parti oggetto del progetto del PAAV mantenendo pedissequamente l’aspetto, i materiali e le finiture di quanto già esistente. Sono fatte salve le opere già ufficialmente appaltate alla data di adozione del presente Piano e quelle dettate dalle norme per garantire la sicurezza e l’incolumità pubblica

8. Il progetto di Riqualificazione dei viali a Mare, della passeggiata e dei percorsi è perimetrato nella serie di tavole progettuali QP.2 ed è definito nelle Tavole Progettuali della serie QP.3; esso è articolato in stralci funzionali corrispondenti ai sette tratti costieri. Nelle singole tavole progettuali sopraindicate sono individuate le varie porzioni destinate alle viabilità e ai percorsi come ivi definiti per ciascun tratto costiero. Assumono particolare importanza le sezioni tipo individuate in tali tavole ove sono indicate le misure espresse in metri dello spazio minimo trasversale da reperire per la realizzazione dei singoli percorsi e i singoli spazi, fatte salve le specificazioni indicate nel presente articolo per i singoli tratti costieri. Le planimetrie hanno un valore programmatico utile a definire la sequenza degli spazi da dettagliare nei progetti di opera pubblica. I progetti di Opera pubblica dovranno dettagliare anche le opere previste per la sistemazione delle intersezioni stradali nel rispetto delle indicazioni generali del PAAV e delle normative di settore.

9. Tutti i progetti dovranno rispettare i seguenti requisiti, fatte salve eventuali specificazioni riferite ai singoli tratti costieri indicate al successivo comma 10:

- a) Gli interventi dovranno rispettare le disposizioni riguardanti la disciplina paesaggistica del PIT/PPR richiamate al precedente Art. 7.
- b) Gli interventi di riqualificazione delle viabilità, dei percorsi e, in particolare, delle piazze dovranno garantire l’accesso allo spazio pubblico da parte di tutti le persone indipendentemente dalle eventuali condizioni di disabilità. La progettazione dovrà, pertanto, svilupparsi ai sensi del D.P.R. 380/2001, della Legge 13/89, D.M. 236/89, D.P.R. 503/96 e s.m.i. Ciascun progetto dovrà dettagliare le modalità con cui sono considerate e superate le barriere architettoniche relativamente alle varie accezioni: motoria, visiva, uditiva etc.
- c) Nella realizzazione dei percorsi si dovranno rispettare tutte le normative di settore relative alla sicurezza stradale, alla definizione di spazi e della segnaletica orizzontale e verticale previste dal codice della strada di cui al Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 e s.m.i. e di tutte le normative che garantiscano la piena fruizione dei percorsi in sicurezza. Per quanto concerne la realizzazione delle piste ciclabili si deve fare riferimento a quanto disposto dal il Dpr 16 dicembre 1992, n. 495 e s.m.i. “Regolamento applicativo CdS”, la Circolare Pcm 432 del 31/3/1993 e s.m.i. “Principali criteri e standard progettuali per le piste ciclabili”.
- d) Nella riorganizzazione degli spazi dovrà essere implementata la dotazione di spazi e servizi per la mobilità dolce e la mobilità elettrica. In corrispondenza delle piazze, dei belvedere e della passeggiata dovranno essere definiti idonei spazi per la sosta dei cicli e motocicli anche a discapito dei parcheggi degli autoveicoli. Nei parcheggi lungo strada dovranno essere implementate le aree di sosta per la ricarica dei mezzi elettrici. In generale, in occasione del rifacimento del manto della viabilità lungomare, dovranno essere realizzate le predisposizioni per l’implementazione futura della ricarica dei mezzi elettrici.

- e) Le aree a verde dovranno essere risistemate e implementate per accrescere il decoro complessivo dell'area anche mediante l'impianto e dovranno essere installati impianti di irrigazione temporizzati con sensori pluviometrici per assicurarne la corretta aspersione. I progetti che prevedono la completa riorganizzazione degli spazi dovranno verificare che le superfici a verde di progetto siano superiori a quelle esistenti nel tratto costiero.
- f) I progetti di opera pubblica riguardanti le piazze, la nuova passeggiata e i punti di belvedere, al fine del raggiungimento degli obiettivi generali della riqualificazione anche percettiva del lungomare, dovranno prevedere la realizzazione di pavimentazione in pietra locale o con altre finiture estetiche analoghe alla pietra locale anche al fine di conferire un livello di qualità complessiva degli interventi previsti. Nella scelta dei materiali risulta fondamentale la loro capacità di durare nel tempo.
- g) Gli spazi ridisegnati dovranno essere dotati di nuovi elementi di arredo urbano, idonei al contesto marino sia nella scelta delle forme che dei materiali; dovrà inoltre essere prevista la razionalizzazione della cartellonistica pubblica e commerciale evitando l'impiego di cartellonistica di grandi dimensioni,
- h) Gli interventi dovranno garantire la realizzazione della nuova impiantistica di rete mediante un ammodernamento tecnologico e innovativo per la realizzazione di un livello di servizi efficiente ed evoluto. In caso di rifacimento di pavimentazioni di grossa entità, è fatto obbligo di provvedere tempestivamente alla ristrutturazione delle sottostanti reti tecnologiche e canalizzazioni, sia per la razionalizzazione ambientale dei relativi servizi, sia per evitare l'alterazione delle pavimentazioni in conseguenza di successive manomissioni.
- i) Dovrà essere predisposta una nuova illuminazione a risparmio energetico ed alta efficienza, capace di valorizzare gli spazi pubblici mantenendo un elevato comfort visivo al fruitore. L'illuminazione degli spazi pubblici è di norma effettuata con interventi diretti da parte del Comune, ma può essere anche realizzata a cura e spese di privati o altri soggetti diversi, per specifiche e particolari finalità previa autorizzazione comunale; in ogni caso si dovranno rispettare le seguenti norme:
 - 1) qualsiasi elemento da installare dovrà usufruire di canalizzazione interrata o sotto traccia ed allacciamenti rispondenti alle norme sulla sicurezza degli impianti
 - 2) i corpi illuminanti destinati all'illuminazione stradale pubblica dovranno avere caratteristiche adeguate garantendo il rispetto delle normative di settore;
 - 3) ciascun intervento dovrà essere espressamente autorizzato tenendo conto delle preesistenze e del valore ambientale della zona;
 - 4) sistemi di illuminazione diversi dal tradizionale lampione sarà accettabile solo se compatibile con i concetti suesposti.
- j) Al fine di conferire un aspetto organico ed omogeneo alle varie parti del lungomare è prescritto l'utilizzo dei medesimi materiali, finiture e colorazioni dei fondi, delle pavimentazioni, degli arredi e dei corpi illuminanti negli spazi aventi la stessa denominazione all'interno della medesima porzione di fascia costiera.
- k) Gli elementi di arredo urbano quali ad esempio panchine, fontanelle, cestini e cassonetti per i rifiuti, punti attrezzati per la fermata Bus, dovranno essere improntati alla massima semplicità e funzionalità, privilegiando soluzioni che si integrino nel paesaggio sia per forma, materiali e colorazioni; Qualsiasi installazione dovrà essere sottoposta al parere della Commissione comunale per il paesaggio.
- l) Nella riorganizzazione delle piazze e della nuova passeggiata dovranno essere predisposti tutti i servizi che consentano di organizzare manifestazioni pubbliche come concerti e incontri pubblici, anche al fine di implementare l'offerta turistica.

10. Nel presente comma sono individuate le singole azioni progettuali da mettere in atto nei progetti di opera pubblica riguardanti i singoli tratti afferenti alle singole Porzioni di fascia costiera:

- a) **Lungomare delle ex Colonie:** In attuazione di quanto disposto dall'art. 87 comma 1 sesto alinea delle NTA del RU, il PAAV, in attesa dell'effettiva estensione della fascia costiera che preveda l'incremento sensibile della profondità dell'arenile, definisce la progettazione del nuovo lungomare di ponente mediante il miglioramento delle condizioni di percorrenza veicolare, in particolare ciclabile e pedonale, e la creazione della "ciclo-passeggiata delle Colonie" costituito da un percorso ciclopedonale continuo di elevata qualità paesaggistica e funzionale da Via Casola fino al confine con il Comune di Carrara. Nelle Tavole Progettuali QP.3.1, QP.3.2, QP.3.3 sono dettagliati gli interventi previsti. Di seguito si riportano le specificazioni per la realizzazione dello specifico progetto di riqualificazione del lungomare riguardanti i tratti costieri 1, 2 e 3:

Tratto costiero 1 - Dalla foce del Lavello alla ex Colonia Fiat

Descrizione generale	In questo tratto costiero è prevista la realizzazione di un percorso ciclopedonale che, partendo dal termine del Viale da Verrazzano a confine con il Comune di Carrara attraversa l'area della Partaccia a monte delle attività balneari e per la nautica presenti fino a raggiungere l'area antistante la Torre della colonia Fiat.	
Disposizioni relative all'attuazione delle previsioni	<p>Le aree private interessate dalla previsione della nuova pista ciclabile sono sottoposte ad esproprio. Si dispone inoltre che in una fascia di 5 metri dall'asse del percorso di progetto potrà essere disposto l'uso temporaneo per il cantiere di realizzazione della pista stessa. In tale fascia potranno essere predisposte la messa a dimora di specie arboree e arbustive e dei corpi illuminanti.</p> <p>Per quanto concerne l'attraversamento delle Ambiti di intervento del R.U. AC.1.18 e AC.1.02 è disposto che la definizione del percorso stabilito dal PAAV potrà essere realizzato con le modalità attuative sopra descritte una volta decadute tali previsioni di trasformazione del RU. Nel caso si intenda attuare la previsione del PAAV prima di tale termine si dovrà procedere con la predisposizione di una variante al RU anche contestuale alla approvazione dell'Opera Pubblica.</p> <p>Per le aree pubbliche, demaniali e/o comunali attraversate dal nuovo percorso ciclo-pedonale è prevista la attuazione mediante progetto di opera pubblica che potrà prevedere anche lievi modifiche del tracciato finalizzato alla miglior realizzazione del progetto fermi restando gli obiettivi generali e i requisiti definiti nel presente articolo.</p>	
Prescrizioni per la realizzazione degli interventi	Nella realizzazione del nuovo percorso ciclo-pedonale si dovrà prendere a riferimento quanto rappresentato nella Tavola QP.3.1 e si dovranno osservare le ulteriori specificazioni dettagliate di seguito relativamente alle singole parti del progetto:	
	<i>Denominazione area individuata nelle tavole</i>	<i>specificazioni</i>

	<p><i>“Pista ciclo-pedonale”</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Per tutta l'estensione della pista ciclopeditonale dovrà essere garantita una larghezza minima di 2,5m dello spazio di percorrenza ciclabile e pedonale; - Stante il carattere di naturalità dell'area, per tutta l'estensione della pista ciclopeditonale dovrà essere impiegato l'uso di un fondo permeabile in terra stabilizzata; nelle aree già artificializzate è ammesso l'uso di altri fondi drenanti come l'asfalto permeabile o il calcestruzzo drenante privilegiando l'uso di colorazioni chiare, ad es. color sabbia. E' vietato l'uso di pavimentazione in asfalto bituminoso. - Nelle aree demaniali/pubbliche attraversate dal nuovo percorso dovranno essere messi a dimora esemplari arborei e arbustivi scelti nelle specie consigliate nelle presenti NTA al fine di ombreggiare il percorso e di schermare la presenza di parcheggi con siepi basse. In corrispondenza dell'attraversamento di spiagge potrà essere prevista la messa a dimora di arbusti per separare il transito dalle aree della spiaggia. - Lungo tutto il percorso dovrà essere predisposta la collocazione di corpi illuminanti di altezza massima di 1m. che garantiscano sufficiente illuminazione della pista e che non producano inquinamento luminoso. - Lungo il percorso è ammessa l'installazione di cartellonistica stradale e di quella esclusivamente finalizzata a fornire informazioni sulle direzioni dei percorsi e informazioni turistiche relative alle Colonie e alla storia del luogo. In ogni caso tale cartellonistica dovrà essere di aspetto semplice in materiali preferibilmente naturali e di colore chiaro e dovrà essere posizionata in modo tale da non interferire con le visuali paesaggistiche e con gli elementi che caratterizzano il paesaggio costiero. - Lungo il percorso è prescritta l'installazione di arredi quali ad esempio, cestini e panchine di aspetto semplice in materiali preferibilmente naturali e di colore chiaro e dovrà essere posizionata in modo tale da non interferire con le visuali paesaggistiche e con gli elementi che caratterizzano il paesaggio costiero. Tali arredi dovranno essere in numero sufficiente a garantire un elevato livello di qualità dei servizi offerti relativamente alla raccolta dei rifiuti e alla pulizia delle aree attraversate.
<p>Ulteriori indicazioni</p>	<p>Nella riqualificazione complessiva delle viabilità presenti si dovrà garantire una maggiore omogeneità negli accessi alle strutture balneari e dovrà essere adeguatamente collegata la nuova percorrenza ciclopeditonale con le viabilità esistenti ove individuare raccordi con le future piste ciclabili. La sistemazione di tali viabilità non dovrà comportare nuove impermeabilizzazioni del suolo. Le misure indicate nella sezione BB' riferite alla viabilità esistente sono indicative; è prescrittivo il mantenimento della presenza dei parcheggi a mare a monti della carreggiata.</p>	

<p>Tratto Costiero 2 – Dalla ex Colonia Fiat alla ex Colonia Torino</p>	
<p>Descrizione generale</p>	<p>In questo tratto costiero è prevista la realizzazione di un percorso ciclopeditonale in continuità con quanto definito nel tratto 1. Il nuovo percorso ciclopeditonale costeggerà le attrezzature balneari e, la sua realizzazione è coordinata con una sistemazione della carreggiata e delle aree a parcheggio disposte lungo il Viale lungomare di Ponente.</p> <p>Il progetto prevede anche la realizzazione di opere atte a consentire il reperimento di nuovi spazi in corrispondenza della scogliera presente di fronte</p>

	<p>all'Istituto Professionale Alberghiero G.Minuto mediante la creazione di una passerella a sbalzo o il consolidamento della base della massicciata per sostenere il nuovo percorso.</p> <p>In corrispondenza del canale Ricortola è prevista la realizzazione di una nuova passerella ciclopedonale di attraversamento del corso d'acqua a mare della viabilità presente al fine di raccordarsi con il la continuazione del percorso che correrà lungo la recinzione di Casa Faci e il Complesso Don Gnocchi fino a ricollegarsi con il Viale Lungomare di Ponente in direzione di Maria di Massa. Nel tratto frontistante la Colonia Motta e la Colonia Torino è previsto, ove gli spazi a disposizione lo consentono la separazione dei percorsi tra percorso ciclabile e percorso pedonale.</p>				
Disposizioni relative all'attuazione delle previsioni	<p>Per quanto concerne l'attraversamento dell'Area di trasformazione del R.U. AC.1.03 è disposto che la definizione del percorso stabilito dal PAAV potrà essere realizzato compatibilmente con le prescrizioni contenute nella scheda norma di tale area di trasformazione. Nel caso si intenda attuare la previsione del PAAV prima della decadenza delle previsioni di tale area di trasformazione si dovrà procedere con la predisposizione di una variante al RU anche contestuale alla realizzazione dell'Opera Pubblica ove in contrasto con le disposizioni della scheda norma del RU.</p> <p>Per le aree pubbliche, demaniali e/o comunali attraversate dal nuovo percorso ciclo-pedonale è prevista la attuazione mediante progetto di opera pubblica che potrà prevedere anche lievi modifiche del tracciato finalizzato alla miglior realizzazione del progetto fermi restando gli obiettivi generali e i requisiti definiti nel presente articolo.</p>				
Prescrizioni per la realizzazione degli interventi	<p>Nella realizzazione del nuovo percorso ciclo-pedonale e nella sistemazione degli altri spazi della viabilità si dovrà prendere a riferimento quanto rappresentato nella Tavola QP.3.2 e si dovranno osservare le ulteriori specificazioni dettagliate di seguito relativamente alle singole parti del progetto:</p>				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th><i>Denominazione area individuata nelle tavole</i></th> <th><i>specificazioni</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>"Pista ciclo-pedonale"</i></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Per tutta l'estensione della pista ciclopedonale dovrà essere garantita una larghezza minima di 2,5m dello spazio di percorrenza ciclabile e pedonale; - Stante il carattere di naturalità di alcune porzioni dell'area, per l'estensione della pista ciclopedonale che interessa l'arenile frontistante Casa Faci e il Complesso Don Gnocchi, dovrà essere impiegato l'uso di un fondo permeabile in terra stabilizzata; nelle aree già artificializzate è ammesso l'uso di altri fondi drenanti come l'asfalto permeabile o il calcestruzzo drenante privilegiando l'uso di colorazioni chiare, ad es. color sabbia. E' vietato l'uso di pavimentazione in asfalto bituminoso. - Nelle aree demaniali/pubbliche attraversate dal nuovo percorso dovranno essere messi a dimora esemplari arborei e arbustivi scelti nelle specie consigliate nelle presenti NTA al fine di ombreggiare il percorso e di schermare la presenza di parcheggi con siepi basse. In corrispondenza dell'attraversamento di spiagge potrà essere prevista la messa a dimora di arbusti per separare il transito dalle aree della spiaggia. - Al fine di consentire la realizzazione del percorso sulle scogliere è consentito il consolidamento e l'allargamento della sede stradale affinché possa essere reperito lo spazio minimo indispensabile per garantire la percorrenza in sicurezza. Sono ammesse anche soluzioni a sbalzo che garantiscano però soluzioni estetiche che si integrino nel paesaggio e che siano in grado di resistere ai fattori di incidenza marini. A protezione del dislivello così creato è ammessa la creazione di parapetti dal disegno verticale semplice come staccionate in legno o ringhiere </td> </tr> </tbody> </table>	<i>Denominazione area individuata nelle tavole</i>	<i>specificazioni</i>	<i>"Pista ciclo-pedonale"</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Per tutta l'estensione della pista ciclopedonale dovrà essere garantita una larghezza minima di 2,5m dello spazio di percorrenza ciclabile e pedonale; - Stante il carattere di naturalità di alcune porzioni dell'area, per l'estensione della pista ciclopedonale che interessa l'arenile frontistante Casa Faci e il Complesso Don Gnocchi, dovrà essere impiegato l'uso di un fondo permeabile in terra stabilizzata; nelle aree già artificializzate è ammesso l'uso di altri fondi drenanti come l'asfalto permeabile o il calcestruzzo drenante privilegiando l'uso di colorazioni chiare, ad es. color sabbia. E' vietato l'uso di pavimentazione in asfalto bituminoso. - Nelle aree demaniali/pubbliche attraversate dal nuovo percorso dovranno essere messi a dimora esemplari arborei e arbustivi scelti nelle specie consigliate nelle presenti NTA al fine di ombreggiare il percorso e di schermare la presenza di parcheggi con siepi basse. In corrispondenza dell'attraversamento di spiagge potrà essere prevista la messa a dimora di arbusti per separare il transito dalle aree della spiaggia. - Al fine di consentire la realizzazione del percorso sulle scogliere è consentito il consolidamento e l'allargamento della sede stradale affinché possa essere reperito lo spazio minimo indispensabile per garantire la percorrenza in sicurezza. Sono ammesse anche soluzioni a sbalzo che garantiscano però soluzioni estetiche che si integrino nel paesaggio e che siano in grado di resistere ai fattori di incidenza marini. A protezione del dislivello così creato è ammessa la creazione di parapetti dal disegno verticale semplice come staccionate in legno o ringhiere
	<i>Denominazione area individuata nelle tavole</i>	<i>specificazioni</i>			
<i>"Pista ciclo-pedonale"</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Per tutta l'estensione della pista ciclopedonale dovrà essere garantita una larghezza minima di 2,5m dello spazio di percorrenza ciclabile e pedonale; - Stante il carattere di naturalità di alcune porzioni dell'area, per l'estensione della pista ciclopedonale che interessa l'arenile frontistante Casa Faci e il Complesso Don Gnocchi, dovrà essere impiegato l'uso di un fondo permeabile in terra stabilizzata; nelle aree già artificializzate è ammesso l'uso di altri fondi drenanti come l'asfalto permeabile o il calcestruzzo drenante privilegiando l'uso di colorazioni chiare, ad es. color sabbia. E' vietato l'uso di pavimentazione in asfalto bituminoso. - Nelle aree demaniali/pubbliche attraversate dal nuovo percorso dovranno essere messi a dimora esemplari arborei e arbustivi scelti nelle specie consigliate nelle presenti NTA al fine di ombreggiare il percorso e di schermare la presenza di parcheggi con siepi basse. In corrispondenza dell'attraversamento di spiagge potrà essere prevista la messa a dimora di arbusti per separare il transito dalle aree della spiaggia. - Al fine di consentire la realizzazione del percorso sulle scogliere è consentito il consolidamento e l'allargamento della sede stradale affinché possa essere reperito lo spazio minimo indispensabile per garantire la percorrenza in sicurezza. Sono ammesse anche soluzioni a sbalzo che garantiscano però soluzioni estetiche che si integrino nel paesaggio e che siano in grado di resistere ai fattori di incidenza marini. A protezione del dislivello così creato è ammessa la creazione di parapetti dal disegno verticale semplice come staccionate in legno o ringhiere 				

	<p>in metallo (resistenti all'ossidazione e agli effetti erosivi della salsedine) di colore chiaro.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lungo tutto il percorso dovrà essere predisposta la collocazione di corpi illuminanti di altezza massima di 1m. che garantiscano sufficiente illuminazione della pista e che non producano inquinamento luminoso. - Lungo il percorso è ammessa l'installazione di cartellonistica stradale e di quella esclusivamente finalizzata a fornire informazioni sulle direzioni dei percorsi e informazioni turistiche relative alle Colonie e alla storia del luogo. In ogni caso tale cartellonistica dovrà essere di aspetto semplice in materiali preferibilmente naturali e di colore chiaro e dovrà essere posizionata in modo tale da non interferire con le visuali paesaggistiche e con gli elementi che caratterizzano il paesaggio costiero. - Lungo il percorso è prescritta l'installazione di arredi quali ad esempio, cestini e panchine di aspetto semplice in materiali preferibilmente naturali e di colore chiaro e dovrà essere posizionata in modo tale da non interferire con le visuali paesaggistiche e con gli elementi che caratterizzano il paesaggio costiero. Tali arredi dovranno essere in numero sufficiente a garantire un elevato livello di qualità dei servizi offerti relativamente alla raccolta dei rifiuti e alla pulizia delle aree attraversate.
<i>"Percorso pedonale"</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Per tutta l'estensione del percorso pedonale dovrà essere garantita una larghezza minima di 1,5 m dello spazio di percorrenza pedonale; - Stante il carattere di naturalità di alcune porzioni dell'area, per l'estensione del percorso pedonale dovrà essere impiegato l'uso di un fondo permeabile in terra stabilizzata o di altri fondi drenanti come l'asfalto permeabile, il calcestruzzo drenante o pavimenti drenanti in autobloccanti cementizi o in pietra fuggata a giunto aperto privilegiando l'uso di colorazioni chiare, ad es. color sabbia. E' vietato l'uso di pavimentazione in asfalto bituminoso. - fatto salvo quanto sopra valgono inoltre le specificazioni già espresse per la "pista ciclo-pedonale".
<i>"Pista ciclabile"</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Per tutta l'estensione della pista ciclabile dovrà essere garantita una larghezza minima di 2,5 m dello spazio di percorrenza ciclabile; - Stante il carattere di naturalità di alcune porzioni dell'area, per l'estensione del percorso ciclabile dovrà essere impiegato l'uso di un fondo permeabile come l'asfalto permeabile o il calcestruzzo drenante pigmentati con colorazioni che si distinguono dal percorso pedonale come il color marrone sul quale potrà essere impressa la segnaletica orizzontale tipica delle piste ciclabili. E' vietato l'uso di pavimentazione in asfalto bituminoso. - fatto salvo quanto sopra valgono inoltre le specificazioni già espresse per la "pista ciclo-pedonale".
<i>"Passerella ciclo-pedonale"</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Al fine di consentire l'attraversamento ciclo-pedonale del corso d'acqua è prevista la realizzazione di una passerella sospesa avente una larghezza minima di 2,5 m dello spazio di percorrenza ciclo-pedonale; - La realizzazione della passerella potrà avvenire mediante l'utilizzo di materiali leggeri come il legno o il metallo (resistenti all'ossidazione e agli effetti erosivi della salsedine) e dovrà

		<p>garantire il rispetto delle disposizioni in materia di sicurezza idraulica</p> <ul style="list-style-type: none"> - le soluzioni estetiche dovranno integrarsi nel paesaggio e si dovranno ispirare a disegni semplici e conferire un aspetto "leggero" alla struttura che dovrà avere sezioni contenute delle parti strutturali che siano in grado di resistere ai fattori di incidenza marini. A protezione del dislivello così creato è ammessa la creazione di parapetti dal disegno verticale semplice come staccionate in legno o ringhiere in metallo (resistenti all'ossidazione e agli effetti erosivi della salsedine) di colore chiaro. - fatto salvo quanto sopra valgono inoltre le specificazioni già espresse per la "pista ciclo-pedonale".
	<i>"Carreggiata e parcheggi"</i>	<ul style="list-style-type: none"> - La riorganizzazione delle viabilità carrabili dovrà avvenire come conseguenza del reperimento degli spazi per la creazione dei nuovi percorsi ciclabili e pedonali e dovrà prendere a riferimento indicativo quanto rappresentato nella Tavola con particolare attenzione rispetto alle indicazioni contenute nelle sezioni. - Il fondo delle viabilità carrabili potrà essere mantenuta ad asfalto mentre per le parti destinate a parcheggio dovrà essere privilegiato l'uso di fondi permeabili o semipermeabili che si intonino con gli altri elementi oggetto della ri-progettazione del lungomare e con il contesto paesaggistico di riferimento.
Ulteriori indicazioni	<p>Nella riqualificazione complessiva delle viabilità presenti si dovrà garantire una maggiore omogeneità negli accessi alle strutture balneari e dovrà essere adeguatamente collegata la nuova percorrenza ciclopedonale con le viabilità esistenti ove individuare raccordi con le future piste ciclabili.</p>	

Tratto Costiero 3 – Dalla ex Colonia Torino alla Foce del Brugiano	
Descrizione generale	<p>In questo tratto costiero è previsto il raccordo tra il percorso ciclopedonale definito nel tratto 2 e la creazione di percorsi separati pedonali e ciclabili che assumono un carattere più urbano nell'avvicinarsi al centro di Marina di Massa.</p> <p>In applicazione di quanto disposto dall'Art. 88 delle NTA del R.U. per il tratto costiero 3 è prevista "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". Si prevede dunque la creazione di una nuova piazza in prosecuzione verso mare di Via Casola procedendo alla rimozione di tutti gli impedimenti visivi che attualmente non consentono di apprezzare la presenza del mare a chi giunge sulla Marina provenendo dall'entroterra o dall'uscita Autostrada.</p> <p>La creazione della piazza e l'aggiunta del percorso ciclabile portano a dover riconsiderare la posizione dell'asse della rotatoria che dovrà essere traslato verso monti secondo quanto disposto dalla normativa in materia di strade.</p> <p>Sul lato monti del Viale Lungomare di Ponente è prevista una risistemazione volta ad una lieve diminuzione della sezione dei marciapiedi e il mantenimento della presenza di aiuole. E' prevista inoltre una ridefinizione degli spazi verdi prossimi al campo sportivo.</p>
Disposizioni relative all'attuazione delle previsioni	<p>La creazione della nuova "piazza della Marina" così come indicato nella tavola progettuale sarà realizzato mediante progetto di opera pubblica e potrà avvenire al momento della decadenza dei termini delle concessioni demaniali, nelle aree oggetto di tale previsione, in essere alla data di approvazione del piano intimando, a seguito della decadenza, al concessionario uscente la rimozione dei manufatti presenti sull'area oppure provvedendo a tale rimozione su azione del Comune a carico del concessionario uscente. In alternativa, Come stabilito dal R.U., ove la realizzazione della piazza avvenga prima di detta decadenza potranno essere accordati con i concessionari lo spostamento e la ricollocazione degli</p>

	<p>stabilimenti interessati dal progetto in esito allo studio per la creazione di nuove spiagge nel tratto costiero 1 o 2 anche in aree che il piano destina a spiagge Libere di progetto previa approvazione di tale spostamento dal Consiglio Comunale.</p> <p>Considerato il valore paesaggistico delle aree interessate dal progetto della nuova piazza, tale progetto architettonico dovrà essere redatto da Architetto esperto nella progettazione di spazi pubblici soggetti a vincolo paesaggistico e dovrà essere realizzato garantendo la valorizzazione massima della visuale panoramica che dalla viabilità consentirà di vedere il mare. Detto progetto dovrà inoltre prevedere l'utilizzo di materiali e finiture di qualità evitando l'uso di superfici asfaltate e impiegando materiali tipici del contesto; si dovrà inoltre garantire la presenza di una forte componente arborea e arbustiva che caratterizzi lo spazio di fruizione pubblica.</p> <p>Per le aree pubbliche, demaniali e/o comunali attraversate dai nuovi percorsi ciclabili e/o pedonali è prevista la attuazione mediante progetto di opera pubblica che potrà prevedere anche lievi modifiche del tracciato finalizzato alla miglior realizzazione del progetto fermi restando gli obiettivi generali e i requisiti definiti nel presente articolo.</p>	
<p>Prescrizioni per la realizzazione degli interventi</p>	<p>Nella realizzazione dei nuovi percorsi ciclabili e/o pedonali e nella sistemazione degli altri spazi pubblici si dovrà prendere a riferimento quanto rappresentato nella Tavola QP.3.3 e si dovranno osservare le ulteriori specificazioni dettagliate di seguito relativamente alle singole parti del progetto:</p>	
	<p><i>Denominazione area individuata nelle tavole</i></p>	<p><i>specificazioni</i></p>
	<p><i>"Pista ciclo-pedonale"</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Per tutta l'estensione della pista ciclopedonale dovrà essere garantita una larghezza minima di 2,5m dello spazio di percorrenza ciclabile e pedonale; - Per l'estensione del percorso ciclabile è preferibile l'impiego di un fondo permeabile come l'asfalto permeabile o il calcestruzzo drenante pigmentati con colorazioni che si distinguono dal percorso pedonale come il color sabbia sul quale potrà essere impressa la segnaletica orizzontale tipica delle piste ciclabili. E' ammesso inoltre l'uso di pavimentazione in asfalto bituminoso pigmentato di color sabbia. - A protezione del percorso dovrà essere predisposto un cordolo ben visibile di demarcazione tra i percorsi ciclopedonali e quelli carrabili; - Nelle aree demaniali/pubbliche attraversate dal nuovo percorso, ove gli spazi lo consentano, dovranno essere messi a dimora esemplari arborei e arbustivi scelti nelle specie consigliate nelle presenti NTA al fine di ombreggiare il percorso. - Lungo tutto il percorso dovrà essere predisposta la collocazione di corpi illuminanti di altezza contenuta che garantiscano sufficiente illuminazione della pista e che non producano inquinamento luminoso. - Lungo il percorso è ammessa l'installazione di cartellonistica stradale e di quella esclusivamente finalizzata a fornire informazioni sulle direzioni dei percorsi e informazioni turistiche relative alle Colonie e alla storia del luogo. In ogni caso tale cartellonistica dovrà essere di aspetto semplice in materiali preferibilmente naturali e di colore chiaro e dovrà essere posizionata in modo tale da non interferire con le visuali paesaggistiche e con gli elementi che caratterizzano il paesaggio costiero. - Lungo il percorso è prescritta l'installazione di arredi quali ad esempio, cestini e panchine di aspetto semplice in materiali preferibilmente naturali e di colore chiaro e dovrà essere posizionata in modo tale da non interferire con le visuali

	<p>paesaggistiche e con gli elementi che caratterizzano il paesaggio costiero. Tali arredi dovranno essere in numero sufficiente a garantire un elevato livello di qualità dei servizi offerti relativamente alla raccolta dei rifiuti e alla pulizia delle aree attraversate.</p>
<i>“Percorso pedonale”</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Per tutta l'estensione del percorso pedonale dovrà essere garantita una larghezza minima di 1,5 m dello spazio di percorrenza pedonale; - per l'estensione del percorso pedonale dovrà essere impiegato l'uso di un fondo permeabile in autobloccanti cementizi o in pietra fughata a giunto aperto privilegiando l'uso di colorazioni chiare, ad es. color sabbia o rosso. E' vietato l'uso di pavimentazione in asfalto bituminoso. - fatto salvo quanto sopra valgono inoltre le specificazioni già espresse per la “pista ciclo-pedonale”.
<i>“Pista ciclabile”</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Per tutta l'estensione della pista ciclabile dovrà essere garantita una larghezza minima di 2,5 m dello spazio di percorrenza ciclabile; - l'estensione del percorso ciclabile dovrà essere impiegato l'uso di un fondo permeabile come l'asfalto permeabile o il calcestruzzo drenante pigmentati con colorazioni che si distinguono dal percorso pedonale come il color marrone sul quale potrà essere impressa la segnaletica orizzontale tipica delle piste ciclabili. E' ammesso inoltre l'uso di pavimentazione in asfalto bituminoso pigmentato di color marrone o verde chiaro. - A protezione del percorso dovrà essere predisposto un cordolo ben visibile di demarcazione tra i percorsi ciclabili e quelli carrabili; - fatto salvo quanto sopra valgono inoltre le specificazioni già espresse per la “pista ciclo-pedonale”.
<i>“Aiuola” e “Marciapiede”</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Le aiuole dovranno essere realizzate al fine di consentire la messa a dimora di alberature di alto fusto; indicativamente dovranno avere una larghezza minima di 3 m.; - dovrà essere prevista una alberatura almeno ogni 10 metri e gruppi di arbusti bassi. - Il disegno delle aiuole in pianta dovrà essere semplice e lineare caratterizzato dall'impiego di cornici e cordoli in pietra tipica del contesto; - la scelta prevalente delle specie arboree e arbustive dovrà avvenire nella gamma delle specie specificate nelle presenti NTA; - la sistemazione al suolo dovrà privilegiare manti erbosi resistenti alle alte temperature e non eccessivamente idroesigenti; - I marciapiedi dovranno avere una larghezza minima di 3 m.; - per l'estensione del percorso pedonale dovrà essere impiegato l'uso di un fondo permeabile in autobloccanti cementizi o in pietra fughata a giunto aperto privilegiando l'uso di colorazioni chiare, ad es. color sabbia. Potrà essere impiegato l'uso di un fondo permeabile come l'asfalto “natura” o il calcestruzzo drenante pigmentati di colore sabbia. E' ammesso inoltre l'uso di pavimentazione in asfalto bituminoso pigmentato di color sabbia o colore chiaro. - è prescritto l'utilizzo di materiali e finiture differenziate in corrispondenza degli accessi carrabili che si aprono sul marciapiede.

		- fatto salvo quanto sopra valgono inoltre le specificazioni già espresse per la "pista ciclo-pedonale".
	<i>"Carreggiata e parcheggi"</i>	- La riorganizzazione delle viabilità carrabili dovrà avvenire come conseguenza del reperimento degli spazi per la creazione dei nuovi percorsi ciclabili e pedonali e dovrà prendere a riferimento indicativo quanto rappresentato nella Tavola con particolare attenzione rispetto alle indicazioni contenute nelle sezioni. - Il fondo delle viabilità carrabili potrà essere mantenuta ad asfalto mentre per le parti destinate a parcheggio dovrà essere privilegiato l'uso di fondi permeabili o semipermeabili che si intonino con gli altri elementi oggetto della ri-progettazione del lungomare e con il contesto paesaggistico di riferimento.
Ulteriori indicazioni	<p>Nella riqualificazione complessiva delle viabilità presenti si dovrà garantire una maggiore omogeneità negli accessi alle strutture balneari e dovrà essere adeguatamente collegata la nuova percorrenza ciclabile e/o pedonale con le viabilità esistenti ove individuare raccordi con le future piste ciclabili.</p> <p>La progettazione degli spazi dovrà avvenire anche in funzione delle necessità degli operatori del servizio di trasporto pubblico locale e potrà definire deroghe puntuali al progetto di massima descritto dal PAAV garantendo comunque una continuità dei percorsi e l'assetto generale.</p> <p>In corrispondenza del ponte di attraversamento dei corsi d'acqua è consentita la deroga delle specificazioni riportate nella presente tabella a condizione che vi sia una continuità dei percorsi e che siano rispettate le normative generali di riferimento.</p>	

- b) **Marina di Massa:** In attuazione di quanto disposto dall'art. 87 comma 1 quinto alinea delle NTA del RU il PAAV, definisce la progettazione del lungomare di Marina di Massa mediante il miglioramento delle condizioni di percorrenza veicolare, in particolare ciclabile e pedonale, e la creazione di una nuova Passeggiata costituita da una sorta di piazza lineare di elevata qualità paesaggistica e funzionale dalla Foce del Bugiano fino a Piazza Bad Kissingen. Nelle Tavole Progettuali QP.3.4, QP.3.5, sono dettagliati gli interventi previsti. Di seguito si riportano le specificazioni per la realizzazione dello specifico progetto di riqualificazione del lungomare riguardanti i tratti costieri 4 e 5:

Tratto Costiero 4 – Dalla foce del Brugiano a piazza Bad Kissingen	
Descrizione generale	<p>Il progetto di riqualificazione del Lungomare in corrispondenza della parte centrale di Marina di Massa è caratterizzato dalla previsione della creazione di una vera e propria passeggiata litoranea che migliori in modo sensibile lo spazio già attualmente utilizzato quale percorso pedonale che costeggia il lato mare del Viale a Mare.</p> <p>Il nuovo progetto supera le criticità presenti in tale percorso prevedendo un importante aumento della profondità dello spazio della passeggiata riducendo lo spazio oggi destinato a carreggiata e parcheggi e spostando l'asse stradale verso monti a tutto vantaggio dello spazio pedonale sul lato mare.</p> <p>Il carattere urbano di questo tratto spinge a ridurre la sezione destinata alla carreggiata per favorire la percorrenza pedonale e ciclabile e per determinare un rallentamento del traffico in un'area che si caratterizzerà per una alta presenza di pedoni e ciclisti.</p> <p>I nuovi spazi saranno caratterizzati da una forte presenza di vegetazione e dalla predisposizione di spazi e servizi per i cicli e, più in generale, per la mobilità lenta e elettrica.</p> <p>La nuova passeggiata caratterizzerà in modo sostanziale l'immagine rinnovata della facciata balneare di Marina di Massa assumendo un importante ruolo attrattivo turistico e culturale.</p> <p>La progettazione della nuova passeggiata garantirà così nuovi spazi per il passeggio e per la fruizione dei servizi commerciali e turistici che si affacciano su tali spazi.</p>

	<p>Lungo tutta l'estensione della passeggiata è prevista la continuazione del percorso ciclabile che si raccorda con i Tratti 3 e 5. Mediante tale percorso si favorisce l'accesso agli stabilimenti balneari aumentando, all'interno delle aree destinate alla passeggiata, gli spazi per la sosta dei cicli.</p> <p>La riduzione dei parcheggi viene così compensata anche dalla promozione della mobilità lenta. Per compensare tale riduzione è previsto inoltre il potenziamento dei parcheggi pubblici di Via Casola e di Via Lungo Frigido di Levante dove saranno inoltre previste stazioni per il noleggio di cicli e di altri mezzi della mobilità dolce.</p>				
<p>Disposizioni relative all'attuazione delle previsioni</p>	<p>Considerata la particolare rilevanza e complessità della realizzazione della nuova passeggiata lungomare si prevede che tale opera e la pista ciclabile siano assoggettate alla predisposizione di un CONCORSO DI PROGETTAZIONE a procedura aperta in due gradi ai sensi dell'art. 154, c. 4 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici) e s.m.i.</p> <p>La realizzazione della nuova passeggiata lungomare è subordinata al reperimento in aree prossime al tratto costiero 4 di un numero di posteggi pubblici superiore a quelli di cui il progetto prevede l'eliminazione. Tale reperimento può avvenire anche mediante il potenziamento dei parcheggi pubblici di Via Casola e/o di Via Lungo Frigido di Levante in struttura fuori terra di un piano.</p> <p>Per le aree pubbliche, demaniali e/o comunali attraversate dai nuovi percorsi ciclabili e/o pedonali è prevista la attuazione mediante progetto di opera pubblica che potrà prevedere anche lievi modifiche del tracciato finalizzato alla miglior realizzazione del progetto fermi restando gli obiettivi generali e i requisiti definiti nel presente articolo.</p>				
<p>Prescrizioni per la realizzazione degli interventi</p>	<p>Nella realizzazione dei nuovi percorsi ciclabili e/o pedonali e nella sistemazione degli altri spazi pubblici si dovrà prendere a riferimento quanto rappresentato nella Tavola QP.3.4 e si dovranno osservare le ulteriori specificazioni dettagliate di seguito relativamente alle singole parti del progetto:</p> <table border="1" data-bbox="544 1070 1441 2074"> <thead> <tr> <th data-bbox="544 1070 756 1160"><i>Denominazione area individuata nelle tavole</i></th> <th data-bbox="756 1070 1441 1160"><i>specificazioni</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="544 1160 756 2074"> <p>"Pista ciclabile"</p> </td> <td data-bbox="756 1160 1441 2074"> <ul style="list-style-type: none"> - Per tutta l'estensione della pista ciclabile dovrà essere garantita una larghezza minima di 2,5m dello spazio di percorrenza ciclabile e pedonale; - Per l'estensione del percorso ciclabile è preferibile l'impiego di un fondo permeabile come l'asfalto permeabile o il calcestruzzo drenante pigmentati con colorazioni che si distinguono dal percorso pedonale come il color sabbia sul quale potrà essere impressa la segnaletica orizzontale tipica delle piste ciclabili. E' ammesso inoltre l'uso di pavimentazione in asfalto bituminoso pigmentato di color sabbia o verde chiaro. - A protezione del percorso dovrà essere predisposto un cordolo ben visibile di demarcazione tra i percorsi ciclopeditoni e quelli carrabili; - Nelle aree demaniali/pubbliche attraversate dal nuovo percorso, ove gli spazi lo consentano, dovranno essere messi a dimora esemplari arborei e arbustivi scelti nelle specie consigliate nelle presenti NTA al fine di ombreggiare il percorso. - Lungo tutto il percorso dovrà essere predisposta la collocazione di corpi illuminanti di altezza contenuta che garantiscano sufficiente illuminazione della pista e che non producano inquinamento luminoso. - Lungo il percorso è ammessa l'installazione di cartellonistica stradale e di quella esclusivamente finalizzata a fornire informazioni sulle direzioni dei percorsi e informazioni turistiche relative alla storia del luogo. In ogni caso tale cartellonistica dovrà essere di aspetto semplice e di colore </td> </tr> </tbody> </table>	<i>Denominazione area individuata nelle tavole</i>	<i>specificazioni</i>	<p>"Pista ciclabile"</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Per tutta l'estensione della pista ciclabile dovrà essere garantita una larghezza minima di 2,5m dello spazio di percorrenza ciclabile e pedonale; - Per l'estensione del percorso ciclabile è preferibile l'impiego di un fondo permeabile come l'asfalto permeabile o il calcestruzzo drenante pigmentati con colorazioni che si distinguono dal percorso pedonale come il color sabbia sul quale potrà essere impressa la segnaletica orizzontale tipica delle piste ciclabili. E' ammesso inoltre l'uso di pavimentazione in asfalto bituminoso pigmentato di color sabbia o verde chiaro. - A protezione del percorso dovrà essere predisposto un cordolo ben visibile di demarcazione tra i percorsi ciclopeditoni e quelli carrabili; - Nelle aree demaniali/pubbliche attraversate dal nuovo percorso, ove gli spazi lo consentano, dovranno essere messi a dimora esemplari arborei e arbustivi scelti nelle specie consigliate nelle presenti NTA al fine di ombreggiare il percorso. - Lungo tutto il percorso dovrà essere predisposta la collocazione di corpi illuminanti di altezza contenuta che garantiscano sufficiente illuminazione della pista e che non producano inquinamento luminoso. - Lungo il percorso è ammessa l'installazione di cartellonistica stradale e di quella esclusivamente finalizzata a fornire informazioni sulle direzioni dei percorsi e informazioni turistiche relative alla storia del luogo. In ogni caso tale cartellonistica dovrà essere di aspetto semplice e di colore
<i>Denominazione area individuata nelle tavole</i>	<i>specificazioni</i>				
<p>"Pista ciclabile"</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Per tutta l'estensione della pista ciclabile dovrà essere garantita una larghezza minima di 2,5m dello spazio di percorrenza ciclabile e pedonale; - Per l'estensione del percorso ciclabile è preferibile l'impiego di un fondo permeabile come l'asfalto permeabile o il calcestruzzo drenante pigmentati con colorazioni che si distinguono dal percorso pedonale come il color sabbia sul quale potrà essere impressa la segnaletica orizzontale tipica delle piste ciclabili. E' ammesso inoltre l'uso di pavimentazione in asfalto bituminoso pigmentato di color sabbia o verde chiaro. - A protezione del percorso dovrà essere predisposto un cordolo ben visibile di demarcazione tra i percorsi ciclopeditoni e quelli carrabili; - Nelle aree demaniali/pubbliche attraversate dal nuovo percorso, ove gli spazi lo consentano, dovranno essere messi a dimora esemplari arborei e arbustivi scelti nelle specie consigliate nelle presenti NTA al fine di ombreggiare il percorso. - Lungo tutto il percorso dovrà essere predisposta la collocazione di corpi illuminanti di altezza contenuta che garantiscano sufficiente illuminazione della pista e che non producano inquinamento luminoso. - Lungo il percorso è ammessa l'installazione di cartellonistica stradale e di quella esclusivamente finalizzata a fornire informazioni sulle direzioni dei percorsi e informazioni turistiche relative alla storia del luogo. In ogni caso tale cartellonistica dovrà essere di aspetto semplice e di colore 				

		<p>chiaro e dovrà essere posizionata in modo tale da non interferire con le visuali paesaggistiche e con gli elementi che caratterizzano il paesaggio costiero.</p> <p>- Lungo il percorso è prescritta l'installazione di arredi quali ad esempio, cestini e panchine di aspetto semplice in materiali preferibilmente naturali e di colore chiaro e dovrà essere posizionata in modo tale da non interferire con le visuali paesaggistiche e con gli elementi che caratterizzano il paesaggio costiero. Tali arredi dovranno essere in numero sufficiente a garantire un elevato livello di qualità dei servizi offerti relativamente alla raccolta dei rifiuti e alla pulizia delle aree attraversate.</p>
	<p><i>"Passeggiata"</i></p>	<p>- Per tutta l'estensione del percorso pedonale dovrà essere garantita una larghezza minima di 10 m dello spazio di percorrenza pedonale;</p> <p>- la pavimentazione della passeggiata dovrà essere realizzata in pietra o in altro materiale resistente, non gelivo e non scivoloso avente finiture simili alla pietra definendo un disegno geometrico semplice utilizzando eventualmente tonalità differenziate. In generale è vietato l'uso di conglomerati o di asfalti bituminosi. Il disegno della pavimentazione potrà misurarsi con la presenza degli accessi alla spiaggia e con gli accessi alle attività turistiche e commerciali che si affacciano sulla passeggiata.</p> <p>- in occasione del rifacimento della passeggiata dovranno essere predisposti tutti i sottoservizi e tutti gli impianti di smaltimento delle acque e dei reflui al fine di evitare nel breve periodo interventi straordinari che potrebbero danneggiare la qualità complessiva della realizzazione.</p> <p>- lungo la pista ciclabile dovrà essere predisposta una fascia di alberature, utili ad ombreggiare il percorso e le aree della passeggiata. Dovrà essere garantita una superficie da destinare a verde per almeno il 20% della intera superficie della passeggiata che potrà anche concentrarsi in specifiche zone creando aiuole basse con panchine a corredo degli spazi per il passeggio.</p> <p>- all'interno dell'area della passeggiata dovranno essere localizzati spazi adeguati per la sosta dei cicli in un numero sufficiente per rispondere alle necessità degli utenti delle attività commerciali e degli stabilimenti balneari;</p> <p>- sulla passeggiata potranno essere predisposti spazi e servizi per accogliere eventuali interazioni tra le attività turistiche e commerciali che si affacciano sulla passeggiata. Gli spazi dovranno risultare scoperti garantendo la permeabilità visiva dello spazio e ampiamente libera per l'attraversamento pedonale e potranno essere posizionate esclusivamente arredi, pedane ed ombrelloni.</p> <p>- nella riprogettazione della passeggiata dovranno essere valutati i riposizionamenti delle edicole e degli altri eventuali manufatti presenti in un disegno organico e unitario che privilegi la libertà di movimento e l'attraversamento longitudinale del lungomare.</p> <p>- nella riprogettazione della passeggiata dovrà essere coinvolta la Piazza antistante il Pontile che dovrà risultare quale parte integrante del disegno della passeggiata ridefinendo tutti gli elementi fissi e di arredo presenti</p>

		privilegiando un disegno semplice che garantisca l'accesso libero al pontile a alla Piazza Betti.
	"Pontile"	<p>- L'area del Pontile è soggetta alle discipline di settore dei moli e degli attracchi marini;</p> <p>- Le finiture del pontile dovranno assumere un aspetto omogeneo con quelle della passeggiata garantendo comunque la miglior integrazione paesaggistica possibile riferendosi alle colorazioni e ai materiali tradizionali.</p> <p>- negli eventuali interventi di manutenzione e o modifica del pontile previste dagli enti competenti, così come richiesto dalla competente Capitaneria di Porto, è necessaria l'adozione delle sottoelencate modifiche da effettuare alla struttura del pontile:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Collegamento dei piloni in cemento a mezzo palancole di legno allo scopo di poter realizzare una "parete" dotata di almeno 2 bitte a forma di "T" ove l'imbarcazione potrebbe ormeggiare di fianco; • Diminuzione della quota, fino a circa 1 mt. dal livello del mare, della struttura in ferro allo scopo di poter agevolare lo sbarco di eventuali feriti e/o l'imbarco di personale medico ed attrezzature necessarie per interventi in mare che richiedono la presenza di personale sanitario; • Dotare la ringhiera posta a protezione del camminamento del pontile, di un Sistema <i>multisafeway</i> per operazioni di soccorso che permetta la discesa, calata e recupero, anche del tipo "a mano", allo scopo di evitare la salita dell'eventuale infortunato spinalizzato attraverso la scala di accesso già presente, la quale risulterebbe, altresì, troppo stretta per il passaggio contemporaneo di operatori sanitari e barella.
	"Aiuola" e "Marciapiede"	<p>- Le aiuole dovranno essere realizzate al fine di consentire la messa a dimora di alberature di alto fusto; indicativamente dovranno avere una larghezza minima di 1,5 m. sul lato mare (ove prevista) e di 3 m. sul lato monte;</p> <p>- dovrà essere prevista una alberatura almeno ogni 10 metri e gruppi di arbusti bassi</p> <p>- Il disegno delle aiuole in pianta dovrà essere semplice e lineare caratterizzato dall'impiego di cornici e cordoli in pietra tipica del contesto;</p> <p>- la scelta prevalente delle specie arboree e arbustive dovrà avvenire nella gamma delle specie specificate nelle presenti NTA;</p> <p>- la sistemazione al suolo dovrà privilegiare manti erbosi resistenti alle alte temperature e non eccessivamente idroesigenti;</p> <p>- I marciapiedi dovranno avere una larghezza minima di 3 m.;</p> <p>- in corrispondenza di complessi architettonici rilevanti come Villa Cuturi potrà essere prevista la realizzazione di una piazzetta dal disegno organico riducendo in quel tratto la aiuola.</p>

		<p>- per l'estensione del percorso pedonale dovrà essere impiegato l'uso di un fondo permeabile in autobloccanti cementizi o in pietra fucata a giunto aperto privilegiando l'uso di colorazioni chiare, ad es. color sabbia. Potrà essere impiegato l'uso di un fondo permeabile come l'asfalto "natura" o il calcestruzzo drenante pigmentati di colore sabbia. E' ammesso, in subordine, l'uso di pavimentazione in asfalto bituminoso pigmentato di color sabbia o colore chiaro.</p> <p>- è prescritto l'utilizzo di materiali e finiture differenziate in corrispondenza degli accessi carrabili che si aprono sul marciapiede.</p> <p>- fatto salvo quanto sopra valgono inoltre le specificazioni già espresse per la "pista ciclabile".</p>
	<i>"Carreggiata e parcheggi"</i>	<p>- La riorganizzazione delle viabilità carrabili dovrà avvenire come conseguenza del reperimento degli spazi per la creazione dei nuovi percorsi ciclabili e pedonali e dovrà prendere a riferimento indicativo quanto rappresentato nella Tavola con particolare attenzione rispetto alle indicazioni contenute nelle sezioni.</p> <p>- Il fondo delle viabilità carrabili potrà essere mantenuta ad asfalto mentre per le parti destinate a parcheggio dovrà essere privilegiato l'uso di fondi permeabili o semipermeabili che si intonino con gli altri elementi oggetto della riprogettazione del lungomare e con il contesto paesaggistico di riferimento.</p>
<i>Ulteriori indicazioni</i>	<p>Nella riqualificazione complessiva delle viabilità presenti si dovrà garantire una maggiore omogeneità negli accessi alle strutture balneari e dovrà essere adeguatamente collegata la nuova percorrenza ciclabile e/o pedonale con le viabilità esistenti ove individuare raccordi con le future piste ciclabili.</p> <p>La progettazione degli spazi dovrà avvenire anche in funzione delle necessità degli operatori del servizio di trasporto pubblico locale e potrà definire deroghe puntuali al progetto di massima descritto dal PAAV garantendo comunque una continuità dei percorsi e l'assetto generale.</p> <p>In corrispondenza dei ponti di attraversamento dei corsi d'acqua è consentita la deroga delle specificazioni riportate nella presente tabella a condizione che vi sia una continuità dei percorsi e che siano rispettate le normative generali di riferimento.</p> <p>La piazza Bad Kissingen potrà essere interessata dalla sola definizione della pista ciclabile a monte dell'aiuola lato Viale mentre dovrà rimanere inalterato quanto già presente in tale piazza che risulta essere un luogo di ritrovo di elevata qualità architettonica per la comunità e per i turisti. Risulta inoltre necessario migliorare la dotazione dei servizi pubblici presenti ai margini della piazza mediante un eventuale completo rifacimento nel rispetto dei caratteri estetici presenti.</p>	

Tratto Costiero 5 – Da piazza Bad Kissingen a piazza Ronchi	
<i>Descrizione generale</i>	<p>Il progetto di riqualificazione del Lungomare in questo tratto ha la funzione di raccordare la parte maggiormente urbana della Marina con quella di Ronchi e Poveromo caratterizzata da un maggior grado di naturalità.</p> <p>Sul lato mare si prevede di definire maggiori spazi da destinare al percorso differenziato tra ciclisti e pedoni; tale differenziazione caratterizzerà il lungomare fino al raggiungimento del confine con il Comune di Montignoso creando una continuità compositiva che costituirà un elemento di valore per l'immagine del litorale.</p> <p>Sul lato monti è prevista la prosecuzione del disegno dei marciapiedi e delle aiuole così come descritto nel tratto 4 fino a Via Magliano.</p> <p>Da tale punto sino al confine con il Comune di Montignoso è prevista la creazione del "Parco lineare di Ronchi e Poveromo" che andrà a sostituire l'attuale pista</p>

	<p>ciclopedonale con un percorso immerso nel verde. Tale nuovo spazio sarà caratterizzato dalla presenza di vegetazione arborea e arbustiva tipica del paesaggio circostante e costituirà così una continuazione delle varie pinete e macchie litoranee che si estenderanno fino al ciglio stradale. Il fondo del percorso sarà completamente permeabile.</p> <p>In corrispondenza della Piazza dei Ronchi è prevista una continuazione dei percorsi interni alla piazza che si raccorderanno con questa nuova infrastruttura verde.</p>				
Disposizioni relative all'attuazione delle previsioni	<p>Per le aree pubbliche, demaniali e/o comunali attraversate dai nuovi percorsi ciclabili e/o pedonali è prevista la attuazione mediante progetto di opera pubblica che potrà prevedere anche lievi modifiche del tracciato finalizzato alla miglior realizzazione del progetto fermi restando gli obiettivi generali e i requisiti definiti nel presente articolo.</p>				
Prescrizioni per la realizzazione degli interventi	<p>Nella realizzazione dei nuovi percorsi ciclabili e/o pedonali e nella sistemazione degli altri spazi pubblici si dovrà prendere a riferimento quanto rappresentato nella Tavola QP.3.5 e si dovranno osservare le ulteriori specificazioni dettagliate di seguito relativamente alle singole parti del progetto:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th><i>Denominazione area individuata nelle tavole</i></th> <th><i>specificazioni</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>"Pista ciclabile"</i></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Per tutta l'estensione della pista ciclabile dovrà essere garantita una larghezza minima di 2,5m dello spazio di percorrenza ciclabile e pedonale; - Per l'estensione del percorso ciclabile è preferibile l'impiego di un fondo permeabile come l'asfalto permeabile o il calcestruzzo drenante pigmentati con colorazioni che si distinguono dal percorso pedonale come il color sabbia sul quale potrà essere impressa la segnaletica orizzontale tipica delle piste ciclabili. E' ammesso inoltre l'uso di pavimentazione in asfalto bituminoso pigmentato di color sabbia o verde chiaro. - Nei tratti ove non sia presente l'aiuola a contatto con la pista ciclabile è prescritto che a protezione del percorso dovrà essere predisposto un cordolo ben visibile di demarcazione tra i percorsi ciclopedonali e quelli carrabili; - Nelle aree demaniali/pubbliche attraversate dal nuovo percorso, ove gli spazi lo consentano, dovranno essere messi a dimora esemplari arborei e arbustivi scelti nelle specie consigliate nelle presenti NTA al fine di ombreggiare il percorso. - Lungo tutto il percorso dovrà essere predisposta la collocazione di corpi illuminanti di altezza contenuta. che garantiscano sufficiente illuminazione della pista e che non producano inquinamento luminoso. - Lungo il percorso è ammessa l'installazione di cartellonistica stradale e di quella esclusivamente finalizzata a fornire informazioni sulle direzioni dei percorsi e informazioni turistiche relative alla storia del luogo. In ogni caso tale cartellonistica dovrà essere di aspetto semplice e di colore chiaro e dovrà essere posizionata in modo tale da non interferire con le visuali paesaggistiche e con gli elementi che caratterizzano il paesaggio costiero. - Lungo il percorso è prescritta l'installazione di arredi quali ad esempio, cestini e panchine di aspetto semplice in materiali preferibilmente naturali e di colore chiaro e dovrà essere posizionata in modo tale da non interferire con le visuali paesaggistiche e con gli elementi che caratterizzano il paesaggio costiero. Tali arredi dovranno essere in numero </td> </tr> </tbody> </table>	<i>Denominazione area individuata nelle tavole</i>	<i>specificazioni</i>	<i>"Pista ciclabile"</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Per tutta l'estensione della pista ciclabile dovrà essere garantita una larghezza minima di 2,5m dello spazio di percorrenza ciclabile e pedonale; - Per l'estensione del percorso ciclabile è preferibile l'impiego di un fondo permeabile come l'asfalto permeabile o il calcestruzzo drenante pigmentati con colorazioni che si distinguono dal percorso pedonale come il color sabbia sul quale potrà essere impressa la segnaletica orizzontale tipica delle piste ciclabili. E' ammesso inoltre l'uso di pavimentazione in asfalto bituminoso pigmentato di color sabbia o verde chiaro. - Nei tratti ove non sia presente l'aiuola a contatto con la pista ciclabile è prescritto che a protezione del percorso dovrà essere predisposto un cordolo ben visibile di demarcazione tra i percorsi ciclopedonali e quelli carrabili; - Nelle aree demaniali/pubbliche attraversate dal nuovo percorso, ove gli spazi lo consentano, dovranno essere messi a dimora esemplari arborei e arbustivi scelti nelle specie consigliate nelle presenti NTA al fine di ombreggiare il percorso. - Lungo tutto il percorso dovrà essere predisposta la collocazione di corpi illuminanti di altezza contenuta. che garantiscano sufficiente illuminazione della pista e che non producano inquinamento luminoso. - Lungo il percorso è ammessa l'installazione di cartellonistica stradale e di quella esclusivamente finalizzata a fornire informazioni sulle direzioni dei percorsi e informazioni turistiche relative alla storia del luogo. In ogni caso tale cartellonistica dovrà essere di aspetto semplice e di colore chiaro e dovrà essere posizionata in modo tale da non interferire con le visuali paesaggistiche e con gli elementi che caratterizzano il paesaggio costiero. - Lungo il percorso è prescritta l'installazione di arredi quali ad esempio, cestini e panchine di aspetto semplice in materiali preferibilmente naturali e di colore chiaro e dovrà essere posizionata in modo tale da non interferire con le visuali paesaggistiche e con gli elementi che caratterizzano il paesaggio costiero. Tali arredi dovranno essere in numero
<i>Denominazione area individuata nelle tavole</i>	<i>specificazioni</i>				
<i>"Pista ciclabile"</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Per tutta l'estensione della pista ciclabile dovrà essere garantita una larghezza minima di 2,5m dello spazio di percorrenza ciclabile e pedonale; - Per l'estensione del percorso ciclabile è preferibile l'impiego di un fondo permeabile come l'asfalto permeabile o il calcestruzzo drenante pigmentati con colorazioni che si distinguono dal percorso pedonale come il color sabbia sul quale potrà essere impressa la segnaletica orizzontale tipica delle piste ciclabili. E' ammesso inoltre l'uso di pavimentazione in asfalto bituminoso pigmentato di color sabbia o verde chiaro. - Nei tratti ove non sia presente l'aiuola a contatto con la pista ciclabile è prescritto che a protezione del percorso dovrà essere predisposto un cordolo ben visibile di demarcazione tra i percorsi ciclopedonali e quelli carrabili; - Nelle aree demaniali/pubbliche attraversate dal nuovo percorso, ove gli spazi lo consentano, dovranno essere messi a dimora esemplari arborei e arbustivi scelti nelle specie consigliate nelle presenti NTA al fine di ombreggiare il percorso. - Lungo tutto il percorso dovrà essere predisposta la collocazione di corpi illuminanti di altezza contenuta. che garantiscano sufficiente illuminazione della pista e che non producano inquinamento luminoso. - Lungo il percorso è ammessa l'installazione di cartellonistica stradale e di quella esclusivamente finalizzata a fornire informazioni sulle direzioni dei percorsi e informazioni turistiche relative alla storia del luogo. In ogni caso tale cartellonistica dovrà essere di aspetto semplice e di colore chiaro e dovrà essere posizionata in modo tale da non interferire con le visuali paesaggistiche e con gli elementi che caratterizzano il paesaggio costiero. - Lungo il percorso è prescritta l'installazione di arredi quali ad esempio, cestini e panchine di aspetto semplice in materiali preferibilmente naturali e di colore chiaro e dovrà essere posizionata in modo tale da non interferire con le visuali paesaggistiche e con gli elementi che caratterizzano il paesaggio costiero. Tali arredi dovranno essere in numero 				

		sufficiente a garantire un elevato livello di qualità dei servizi offerti relativamente alla raccolta dei rifiuti e alla pulizia delle aree attraversate.
	<i>"Percorso pedonale"</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Per tutta l'estensione del percorso pedonale dovrà essere garantita una larghezza minima di 1,5 m dello spazio di percorrenza pedonale; per l'estensione del percorso pedonale dovrà essere impiegato l'uso di un fondo permeabile in autobloccanti cementizi o in pietra fughata a giunto aperto privilegiando l'uso di colorazioni chiare, ad es. color sabbia. Potrà essere impiegato l'uso di un fondo permeabile come l'asfalto "natura" o il calcestruzzo drenante pigmentati di colore marrone o in subordine di colore rosso. E' ammesso inoltre l'uso di pavimentazione in asfalto bituminoso pigmentato di color marrone o in subordine di colore rosso. - fatto salvo quanto sopra valgono inoltre le specificazioni già espresse per la "pista ciclabile".
	<i>"Aiuola" e "Marciapiede"</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Le aiuole dovranno essere realizzate al fine di consentire la messa a dimora di alberature di alto fusto; indicativamente dovranno avere una larghezza minima di 2 m. sul lato mare (ove prevista) e di 3 m. sul lato monte; - dovrà essere prevista una alberatura almeno ogni 5 metri e gruppi di arbusti bassi - Il disegno delle aiuole in pianta dovrà essere semplice e lineare caratterizzato dall'impiego di cornici e cordoli in pietra tipica del contesto; - la scelta prevalente delle specie arboree e arbustive dovrà avvenire nella gamma delle specie specificate nelle presenti NTA; - la sistemazione al suolo dovrà privilegiare manti erbosi resistenti alle alte temperature e non eccessivamente idroesigenti; - I marciapiedi dovranno avere una larghezza minima di 3 m.; - in corrispondenza degli accessi a complessi architettonici potrà essere prevista la realizzazione di una piazzetta dal disegno organico riducendo in quel tratto la aiuola. - per l'estensione del percorso pedonale dovrà essere impiegato l'uso di un fondo permeabile in autobloccanti cementizi o in pietra fughata a giunto aperto privilegiando l'uso di colorazioni chiare, ad es. color sabbia. Potrà essere impiegato l'uso di un fondo permeabile come l'asfalto "natura" o il calcestruzzo drenante pigmentati di colore sabbia. E' ammesso, in subordine, l'uso di pavimentazione in asfalto bituminoso pigmentato di color sabbia o colore chiaro. - è prescritto l'utilizzo di materiali e finiture differenziate in corrispondenza degli accessi carrabili che si aprono sul marciapiede. - fatto salvo quanto sopra valgono inoltre le specificazioni già espresse per la "pista ciclabile".
	<i>"Parco Lineare Ronchi e Poveromo"</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Per tutta l'estensione di tale spazio si dovrà garantire l'ampiezza minima di 5m. - Dovrà essere rimossa interamente la pavimentazione impermeabile presente e si dovranno creare le condizioni per consentire la messa a dimora di alberature di alto fusto; - dovrà essere prevista la messa a dimora di una sequenza continua di alberature con un disegno in pianta non ordinato ma continuo al fine di conferire a tale spazio il carattere di

		<p>naturalità tipico del contesto in cui si inserisce. Il progetto di impianto dovrà avvenire in modo tale da garantire che, al pieno sviluppo delle alberature, la proiezione della chioma copra almeno il 75% dell'area del parco lineare;</p> <ul style="list-style-type: none"> - a contatto con il manto stradale del Viale contermini si dovrà ricorrere all'impiego di cornici e cordoli in pietra tipica del contesto e potranno essere impiegate staccionate basse in legno dal disegno semplice; - la scelta prevalente delle specie arboree e arbustive dovrà avvenire nella gamma delle specie specificate nelle presenti NTA privilegiando comunque Pini, lecci, tamerici e altre specie già presenti nell'immediato contesto; - la sistemazione al suolo dovrà privilegiare manti erbosi resistenti alle alte temperature e non eccessivamente idroesigenti compatibili con i caratteri tipici del sottobosco della macchia mediterranea; - il percorso interno a tale spazio dovrà avere una larghezza minima di 1,5 m. e, stante il carattere di naturalità di alcune porzioni dell'area, dovrà essere impiegato l'uso di un fondo permeabile in terra stabilizzata o, in subordine, l'uso di altri fondi drenanti come l'asfalto permeabile, l'asfalto "natura", o il calcestruzzo drenante privilegiando l'uso di colorazioni chiare, ad es. color sabbia. E' vietato l'uso di pavimentazione in asfalto bituminoso; - il progetto del percorso interno al parco dovrà garantire che non si verifichino ristagni d'acqua in corrispondenza del percorso stesso mettendo in atto misure progettuali di tipo altimetrico o di pendenze minime oppure ancora utilizzando profili utili al contenimento del fondo del percorso destinato al transito evitando effetti connessi al dilavamento. - in corrispondenza degli accessi alle strutture turistico ricettive e ai complessi architettonici potrà essere prevista la realizzazione di una piazzetta dal disegno organico riducendo in quel tratto le parti verdi e potendo utilizzare per le pavimentazioni anche autobloccanti cementizi o in pietra fughata a giunto aperto privilegiando l'uso di colorazioni chiare, ad es. color sabbia. - è consentito l'utilizzo di materiali e finiture differenziate in corrispondenza degli accessi carrabili che si aprono sul marciapiede evitando l'uso di asfalto bituminoso. - fatto salvo quanto sopra valgono inoltre le specificazioni già espresse per la "pista ciclabile".
	<p><i>"Carreggiata e parcheggi"</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - La riorganizzazione delle viabilità carrabili dovrà avvenire come conseguenza del reperimento degli spazi per la creazione dei nuovi percorsi ciclabili e pedonali e dovrà prendere a riferimento indicativo quanto rappresentato nella Tavola con particolare attenzione rispetto alle indicazioni contenute nelle sezioni. - Il fondo delle viabilità carrabili potrà essere mantenuta ad asfalto mentre per le parti destinate a parcheggio dovrà essere privilegiato l'uso di fondi permeabili o semipermeabili che si intonino con gli altri elementi oggetto della riprogettazione del lungomare e con il contesto paesaggistico di riferimento.

Ulteriori indicazioni	<p>Nella riqualificazione complessiva delle viabilità presenti si dovrà garantire una maggiore omogeneità negli accessi alle strutture balneari e dovrà essere adeguatamente collegata la nuova percorrenza ciclabile e/o pedonale con le viabilità esistenti ove individuare raccordi con le future piste ciclabili.</p> <p>La progettazione degli spazi dovrà avvenire anche in funzione delle necessità degli operatori del servizio di trasporto pubblico locale e potrà definire deroghe puntuali al progetto di massima descritto dal PAAV garantendo comunque una continuità dei percorsi e l'assetto generale.</p> <p>In corrispondenza dei ponti di attraversamento dei corsi d'acqua è consentita la deroga delle specificazioni riportate nella presente tabella a condizione che vi sia una continuità dei percorsi e che siano rispettate le normative generali di riferimento.</p> <p>In corrispondenza del ponte sulla foce del Magliano dovrà essere predisposta una sistemazione simile a una piazzetta con panchine e dotato di pavimentazione dello spazio pedonale e ciclabile con materiali lapidei e/o con materiali aventi finitura simile alla pietra al fine di conferire a tale spazio avente un elevato valore paesaggistico un aspetto ispirato ad una piazza caratterizzato dall'ordine e dal decoro.</p>
------------------------------	--

- c) **Ronchi/Poveromo:** In attuazione di quanto disposto dall'art. 87 comma 1 quinto alinea delle NTA del RU il PAAV, definisce la progettazione del lungomare di Ronchi e Poveromo mediante il miglioramento delle condizioni di percorrenza veicolare, in particolare ciclabile e pedonale, e la creazione di un nuovo parco lineare costituito da un percorso immerso nel verde di elevata qualità paesaggistica e funzionale dalla Via Magliano fino ai confini con il Comune di Montignoso. Nelle Tavole Progettuali QP.3.6, QP.3.7, sono dettagliati gli interventi previsti. Di seguito si riportano le specificazioni per la realizzazione dello specifico progetto di riqualificazione del lungomare riguardanti i tratti costieri 6 e 7:

Tratto Costiero 6 – Da Piazza Ronchi al fosso Poveromo			
Descrizione generale	<p>Il progetto di riqualificazione del Lungomare in questo tratto ha la funzione di rafforzare i valori paesaggistici caratterizzati da un elevato grado di naturalità. Al fine di conferire al lungomare di levante un carattere omogeneo si prevede la prosecuzione delle previsioni già definite nella parte a contatto con il tratto 5.</p> <p>Sul lato mare si prevede di definire maggiori spazi da destinare al percorso differenziato tra ciclisti e pedoni; tale differenziazione caratterizzerà il lungomare fino al raggiungimento del confine con il Comune di Montignoso creando una continuità compositiva che costituirà un elemento di valore per l'immagine del litorale.</p> <p>Sul lato monti del Viale litoraneo, sino al confine con il Comune di Montignoso è prevista la creazione del "Parco lineare di Ronchi e Poveromo" che andrà a sostituire l'attuale pista ciclopedonale con un percorso immerso nel verde. Tale nuovo spazio sarà caratterizzato dalla presenza di vegetazione arborea e arbustiva tipica del paesaggio circostante e costituirà così una continuazione delle varie pinete e macchie litoranee che si estenderanno fino al ciglio stradale. Il fondo del percorso sarà completamente permeabile.</p>		
Disposizioni relative all'attuazione delle previsioni	<p>Per le aree pubbliche, demaniali e/o comunali attraversate dai nuovi percorsi ciclabili e/o pedonali è prevista la attuazione mediante progetto di opera pubblica che potrà prevedere anche lievi modifiche del tracciato finalizzato alla miglior realizzazione del progetto fermi restando gli obiettivi generali e i requisiti definiti nel presente articolo.</p>		
Prescrizioni per la realizzazione degli interventi	<p>Nella realizzazione dei nuovi percorsi ciclabili e/o pedonali e nella sistemazione degli altri spazi pubblici si dovrà prendere a riferimento quanto rappresentato nella Tavola QP.3.6 e si dovranno osservare le ulteriori specificazioni dettagliate di seguito relativamente alle singole parti del progetto:</p> <table border="1" data-bbox="544 1944 1439 2022"> <tr> <td data-bbox="544 1944 756 2022"><i>Denominazione area individuata nelle tavole</i></td> <td data-bbox="756 1944 1439 2022"><i>specificazioni</i></td> </tr> </table>	<i>Denominazione area individuata nelle tavole</i>	<i>specificazioni</i>
<i>Denominazione area individuata nelle tavole</i>	<i>specificazioni</i>		

	<p><i>“Pista ciclabile”</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Per tutta l'estensione della pista ciclabile dovrà essere garantita una larghezza minima di 2,5m dello spazio di percorrenza ciclabile e pedonale; - Per l'estensione del percorso ciclabile è preferibile l'impiego di un fondo permeabile come l'asfalto permeabile o il calcestruzzo drenante pigmentati con colorazioni che si distinguono dal percorso pedonale come il color sabbia sul quale potrà essere impressa la segnaletica orizzontale tipica delle piste ciclabili. E' ammesso inoltre l'uso di pavimentazione in asfalto bituminoso pigmentato di color sabbia o verde chiaro. - Nei tratti ove non sia presente l'aiuola a contatto con la pista ciclabile è prescritto che a protezione del percorso dovrà essere predisposto un cordolo ben visibile di demarcazione tra i percorsi ciclopedonali e quelli carrabili; - Nelle aree demaniali/pubbliche attraversate dal nuovo percorso, ove gli spazi lo consentano, dovranno essere messi a dimora esemplari arborei e arbustivi scelti nelle specie consigliate nelle presenti NTA al fine di ombreggiare il percorso. - Lungo tutto il percorso dovrà essere predisposta la collocazione di corpi illuminanti di altezza contenuta. che garantiscano sufficiente illuminazione della pista e che non producano inquinamento luminoso. - Lungo il percorso è ammessa l'installazione di cartellonistica stradale e di quella esclusivamente finalizzata a fornire informazioni sulle direzioni dei percorsi e informazioni turistiche relative alla storia del luogo. In ogni caso tale cartellonistica dovrà essere di aspetto semplice e di colore chiaro e dovrà essere posizionata in modo tale da non interferire con le visuali paesaggistiche e con gli elementi che caratterizzano il paesaggio costiero. - Lungo il percorso è prescritta l'installazione di arredi quali ad esempio, cestini e panchine di aspetto semplice in materiali preferibilmente naturali e di colore chiaro e dovrà essere posizionata in modo tale da non interferire con le visuali paesaggistiche e con gli elementi che caratterizzano il paesaggio costiero. Tali arredi dovranno essere in numero sufficiente a garantire un elevato livello di qualità dei servizi offerti relativamente alla raccolta dei rifiuti e alla pulizia delle aree attraversate.
	<p><i>“Percorso pedonale”</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Per tutta l'estensione del percorso pedonale dovrà essere garantita una larghezza minima di 1,5 m dello spazio di percorrenza pedonale; - per l'estensione del percorso pedonale dovrà essere impiegato l'uso di un fondo permeabile in autobloccanti cementizi o in pietra fucata a giunto aperto privilegiando l'uso di colorazioni chiare, ad es. color sabbia. Potrà essere impiegato l'uso di un fondo permeabile come l'asfalto “natura” o il calcestruzzo drenante pigmentati di colore marrone o in subordine di colore rosso. E' ammesso inoltre l'uso di pavimentazione in asfalto bituminoso pigmentato di color marrone o in subordine di colore rosso. - Sul lato mare del percorso dovrà essere predisposta una aiuola a corredo del percorso pedonale avente caratteristiche omogenee per tutta l'estensione di tale spazio; dovranno essere rimosse eventuali opere che impediscano la

		<p>realizzazione di tale spazio ove potranno essere collocate panchine, corpi illuminanti e altri arredi funzionali agli utenti di tali spazi. La sistemazione al suolo di tale aiuola dovrà essere priva di ostacoli e complanare al piano del percorso pedonale e dovrà privilegiare manti erbosi resistenti alle alte temperature e non eccessivamente idroesigenti;</p> <p>- fatto salvo quanto sopra valgono inoltre le specificazioni già espresse per la "pista ciclabile".</p>
	<p><i>"Parco Lineare Ronchi e Poveromo"</i></p>	<p>- Per tutta l'estensione di tale spazio si dovrà garantire l'ampiezza minima di 5m.</p> <p>- Dovrà essere rimossa interamente la pavimentazione impermeabile presente e si dovranno creare le condizioni per consentire la messa a dimora di alberature di alto fusto;</p> <p>- dovrà essere prevista la messa a dimora di una sequenza continua di alberature con un disegno in pianta non ordinato ma continuo al fine di conferire a tale spazio il carattere di naturalità tipico del contesto in cui si inserisce. Il progetto di impianto dovrà avvenire in modo tale da garantire che, al pieno sviluppo delle alberature, la proiezione della chioma copra almeno il 75% dell'area del parco lineare;</p> <p>- a contatto con il manto stradale del Viale contermini si dovrà ricorrere all'impiego di cornici e cordoli in pietra tipica del contesto e potranno essere impiegate staccionate basse in legno dal disegno semplice;</p> <p>- la scelta prevalente delle specie arboree e arbustive dovrà avvenire nella gamma delle specie specificate nelle presenti NTA privilegiando comunque Pini, lecci, tamerici e altre specie già presenti nell'immediato contesto;</p> <p>- la sistemazione al suolo dovrà privilegiare manti erbosi resistenti alle alte temperature e non eccessivamente idroesigenti compatibili con i caratteri tipici del sottobosco della macchia mediterranea;</p> <p>- il percorso interno a tale spazio dovrà avere una larghezza minima di 1,5 m. e, stante il carattere di naturalità di alcune porzioni dell'area, dovrà essere impiegato l'uso di un fondo permeabile in terra stabilizzata o, in subordine, l'uso di altri fondi drenanti come l'asfalto permeabile, l'asfalto "natura", o il calcestruzzo drenante privilegiando l'uso di colorazioni chiare, ad es. color sabbia. E' vietato l'uso di pavimentazione in asfalto bituminoso;</p> <p>- il progetto del percorso interno al parco dovrà garantire che non si verifichino ristagni d'acqua in corrispondenza del percorso stesso mettendo in atto misure progettuali di tipo altimetrico o di pendenze minime oppure ancora utilizzando profili utili al contenimento del fondo del percorso destinato al transito evitando effetti connessi al dilavamento.</p> <p>- in corrispondenza degli accessi alle strutture turistico ricettive e ai complessi architettonici potrà essere prevista la realizzazione di una piazzetta dal disegno organico riducendo in quel tratto le parti verdi e potendo utilizzare per le pavimentazioni anche autobloccanti cementizi o in pietra fugata a giunto aperto privilegiando l'uso di colorazioni chiare, ad es. color sabbia.</p> <p>- è consentito l'utilizzo di materiali e finiture differenziate in corrispondenza degli accessi carrabili che si aprono sul marciapiede evitando l'uso di asfalto bituminoso.</p> <p>- fatto salvo quanto sopra valgono inoltre le specificazioni già espresse per la "pista ciclabile".</p>

	<p><i>“Carreggiata e parcheggi”</i></p>	<p>- La riorganizzazione delle viabilità carrabili dovrà avvenire come conseguenza del reperimento degli spazi per la creazione dei nuovi percorsi ciclabili e pedonali e dovrà prendere a riferimento indicativo quanto rappresentato nella Tavola con particolare attenzione rispetto alle indicazioni contenute nelle sezioni.</p> <p>- Il fondo delle viabilità carrabili potrà essere mantenuta ad asfalto mentre per le parti destinate a parcheggio dovrà essere privilegiato l’uso di fondi permeabili o semipermeabili che si intonino con gli altri elementi oggetto della ri-progettazione del lungomare e con il contesto paesaggistico di riferimento.</p>
<p>Ulteriori indicazioni</p>	<p>Nella riqualificazione complessiva delle viabilità presenti si dovrà garantire una maggiore omogeneità negli accessi alle strutture balneari e dovrà essere adeguatamente collegata la nuova percorrenza ciclabile e/o pedonale con le viabilità esistenti ove individuare raccordi con le future piste ciclabili.</p> <p>La progettazione degli spazi dovrà avvenire anche in funzione delle necessità degli operatori del servizio di trasporto pubblico locale e potrà definire deroghe puntuali al progetto di massima descritto dal PAAV garantendo comunque una continuità dei percorsi e l’assetto generale.</p> <p>In corrispondenza dei ponti di attraversamento dei corsi d’acqua è consentita la deroga delle specificazioni riportate nella presente tabella a condizione che vi sia una continuità dei percorsi e che siano rispettate le normative generali di riferimento.</p> <p>In corrispondenza del ponte sulla foce del Fosso Poveromo dovrà essere predisposta una sistemazione simile a una piazzetta con panchine e dotata di pavimentazione dello spazio pedonale e ciclabile con materiali lapidei e/o con materiali aventi finitura simile alla pietra al fine di conferire a tale spazio avente un elevato valore paesaggistico un aspetto ispirato ad una piazza caratterizzato dall’ordine e dal decoro. In tale spazio è ammessa l’installazione di cartellonistica finalizzata a fornire informazioni sulle caratteristiche degli elementi di valore naturale e paesaggistico della ‘Oasi fociva del Poveromo. In ogni caso tale cartellonistica dovrà essere di aspetto semplice e di colore chiaro e dovrà essere posizionata in modo tale da non interferire con le visuali paesaggistiche e con gli elementi che caratterizzano il paesaggio costiero.</p>	

<p>Tratto Costiero 7 – Da fosso Poveromo al Cinquale</p>	
<p>Descrizione generale</p>	<p>Il progetto di riqualificazione del Lungomare in questo tratto, in perfetta continuità con il Tratto 6, ha la funzione di rafforzare i valori paesaggistici caratterizzati da un elevato grado di naturalità.</p> <p>Al fine di conferire al lungomare di levante un carattere omogeneo si prevede la prosecuzione delle previsioni già definite nella parte a contatto con il tratto 6.</p> <p>Sul lato mare si prevede di definire maggiori spazi da destinare al percorso differenziato tra ciclisti e pedoni; tale differenziazione caratterizzerà il lungomare fino al raggiungimento del confine con il Comune di Montignoso creando una continuità compositiva che costituirà un elemento di valore per l’immagine del litorale.</p> <p>Sul lato monti del Viale litoraneo, sino al confine con il Comune di Montignoso è prevista la creazione del “Parco lineare di Ronchi e Poveromo” che andrà a sostituire l’attuale pista ciclopedonale con un percorso immerso nel verde. Tale nuovo spazio sarà caratterizzato dalla presenza di vegetazione arborea e arbustiva tipica del paesaggio circostante e costituirà così una continuazione delle varie pinete e macchie litoranee che si estenderanno fino al ciglio stradale. Il fondo del percorso sarà completamente permeabile.</p>
<p>Disposizioni relative all’attuazione delle previsioni</p>	<p>Per le aree pubbliche, demaniali e/o comunali attraversate dai nuovi percorsi ciclabili e/o pedonali è prevista la attuazione mediante progetto di opera pubblica che potrà prevedere anche lievi modifiche del tracciato finalizzato alla miglior</p>

	realizzazione del progetto fermi restando gli obiettivi generali e i requisiti definiti nel presente articolo.	
Prescrizioni per la realizzazione degli interventi	Nella realizzazione dei nuovi percorsi ciclabili e/o pedonali e nella sistemazione degli altri spazi pubblici si dovrà prendere a riferimento quanto rappresentato nella Tavola QP.3.7 e si dovranno osservare le ulteriori specificazioni dettagliate di seguito relativamente alle singole parti del progetto:	
	<i>Denominazione area individuata nelle tavole</i>	<i>specificazioni</i>
	<i>“Pista ciclabile”</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Per tutta l'estensione della pista ciclabile dovrà essere garantita una larghezza minima di 2,5m dello spazio di percorrenza ciclabile e pedonale; - Per l'estensione del percorso ciclabile è preferibile l'impiego di un fondo permeabile come l'asfalto permeabile o il calcestruzzo drenante pigmentati con colorazioni che si distinguono dal percorso pedonale come il color sabbia sul quale potrà essere impressa la segnaletica orizzontale tipica delle piste ciclabili. E' ammesso inoltre l'uso di pavimentazione in asfalto bituminoso pigmentato di color sabbia o verde chiaro. - Nei tratti ove non sia presente l'aiuola a contatto con la pista ciclabile è prescritto che a protezione del percorso dovrà essere predisposto un cordolo ben visibile di demarcazione tra i percorsi ciclopedonali e quelli carrabili; - Nelle aree demaniali/pubbliche attraversate dal nuovo percorso, ove gli spazi lo consentano, dovranno essere messi a dimora esemplari arborei e arbustivi scelti nelle specie consigliate nelle presenti NTA al fine di ombreggiare il percorso. - Lungo tutto il percorso dovrà essere predisposta la collocazione di corpi illuminanti di altezza contenuta che garantiscano sufficiente illuminazione della pista e che non producano inquinamento luminoso. - Lungo il percorso è ammessa l'installazione di cartellonistica stradale e di quella esclusivamente finalizzata a fornire informazioni sulle direzioni dei percorsi e informazioni turistiche relative alla storia del luogo. In ogni caso tale cartellonistica dovrà essere di aspetto semplice e di colore chiaro e dovrà essere posizionata in modo tale da non interferire con le visuali paesaggistiche e con gli elementi che caratterizzano il paesaggio costiero. - Lungo il percorso è prescritta l'installazione di arredi quali ad esempio, cestini e panchine di aspetto semplice in materiali preferibilmente naturali e di colore chiaro e dovrà essere posizionata in modo tale da non interferire con le visuali paesaggistiche e con gli elementi che caratterizzano il paesaggio costiero. Tali arredi dovranno essere in numero sufficiente a garantire un elevato livello di qualità dei servizi offerti relativamente alla raccolta dei rifiuti e alla pulizia delle aree attraversate.
<i>“Percorso pedonale”</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Per tutta l'estensione del percorso pedonale dovrà essere garantita una larghezza minima di 1,2 m dello spazio di percorrenza pedonale; 	

		<ul style="list-style-type: none"> - per l'estensione del percorso pedonale dovrà essere impiegato l'uso di un fondo permeabile in autobloccanti cementizi o in pietra fucata a giunto aperto privilegiando l'uso di colorazioni chiare, ad es. color sabbia. Potrà essere impiegato l'uso di un fondo permeabile come l'asfalto "natura" o il calcestruzzo drenante pigmentati di colore marrone o in subordine di colore rosso. E' ammesso inoltre l'uso di pavimentazione in asfalto bituminoso pigmentato di color marrone o in subordine di colore rosso. - Sul lato mare del percorso dovrà essere predisposta una aiuola a corredo del percorso pedonale avente caratteristiche omogenee per tutta l'estensione di tale spazio; dovranno essere rimosse eventuali opere che impediscano la realizzazione di tale spazio ove potranno essere collocate panchine, corpi illuminanti e altri arredi funzionali agli utenti di tali spazi. La sistemazione al suolo di tale aiuola dovrà essere priva di ostacoli e complanare al piano del percorso pedonale e dovrà privilegiare manti erbosi resistenti alle alte temperature e non eccessivamente idroesigenti; - fatto salvo quanto sopra valgono inoltre le specificazioni già espresse per la "pista ciclabile".
	<p><i>"Parco Lineare Ronchi e Poveromo"</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Per tutta l'estensione di tale spazio si dovrà garantire l'ampiezza minima di 5m. - Dovrà essere rimossa interamente la pavimentazione impermeabile presente e si dovranno creare le condizioni per consentire la messa a dimora di alberature di alto fusto; - dovrà essere prevista la messa a dimora di una sequenza continua di alberature con un disegno in pianta non ordinato ma continuo al fine di conferire a tale spazio il carattere di naturalità tipico del contesto in cui si inserisce. Il progetto di impianto dovrà avvenire in modo tale da garantire che, al pieno sviluppo delle alberature, la proiezione della chioma copra almeno il 75% dell'area del parco lineare; - a contatto con il manto stradale del Viale contermini si dovrà ricorrere all'impiego di cornici e cordoli in pietra tipica del contesto e potranno essere impiegate staccionate basse in legno dal disegno semplice; - la scelta prevalente delle specie arboree e arbustive dovrà avvenire nella gamma delle specie specificate nelle presenti NTA privilegiando comunque Pini, lecci, tamerici e altre specie già presenti nell'immediato contesto; - la sistemazione al suolo dovrà privilegiare manti erbosi resistenti alle alte temperature e non eccessivamente idroesigenti compatibili con i caratteri tipici del sottobosco della macchia mediterranea; - il percorso interno a tale spazio dovrà avere una larghezza minima di 1,5 m. e, stante il carattere di naturalità di alcune porzioni dell'area, dovrà essere impiegato l'uso di un fondo permeabile in terra stabilizzata o, in subordine, l'uso di altri fondi drenanti come l'asfalto permeabile, l'asfalto "natura", o il calcestruzzo drenante privilegiando l'uso di colorazioni chiare, ad es. color sabbia. E' vietato l'uso di pavimentazione in asfalto bituminoso; - il progetto del percorso interno al parco dovrà garantire che non si verifichino ristagni d'acqua in corrispondenza del percorso stesso mettendo in atto misure progettuali di tipo altimetrico o di pendenze minime oppure ancora utilizzando

		<p>profili utili al contenimento del fondo del percorso destinato al transito evitando effetti connessi al dilavamento.</p> <ul style="list-style-type: none"> - in corrispondenza degli accessi alle strutture turistico ricettive e ai complessi architettonici potrà essere prevista la realizzazione di una piazzetta dal disegno organico riducendo in quel tratto le parti verdi e potendo utilizzare per le pavimentazioni anche autobloccanti cementizi o in pietra fuggata a giunto aperto privilegiando l'uso di colorazioni chiare, ad es. color sabbia. - è consentito l'utilizzo di materiali e finiture differenziate in corrispondenza degli accessi carrabili che si aprono sul marciapiede evitando l'uso di asfalto bituminoso; - fatto salvo quanto sopra valgono inoltre le specificazioni già espresse per la "pista ciclabile".
	<p><i>"Carreggiata e parcheggi"</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - La riorganizzazione delle viabilità carrabili dovrà avvenire come conseguenza del reperimento degli spazi per la creazione dei nuovi percorsi ciclabili e pedonali e dovrà prendere a riferimento indicativo quanto rappresentato nella Tavola con particolare attenzione rispetto alle indicazioni contenute nelle sezioni. - Il fondo delle viabilità carrabili potrà essere mantenuta ad asfalto mentre per le parti destinate a parcheggio dovrà essere privilegiato l'uso di fondi permeabili o semipermeabili che si intonino con gli altri elementi oggetto della riprogettazione del lungomare e con il contesto paesaggistico di riferimento.
<p><i>Ulteriori indicazioni</i></p>	<p>Nella riqualificazione complessiva delle viabilità presenti si dovrà garantire una maggiore omogeneità negli accessi alle strutture balneari e dovrà essere adeguatamente collegata la nuova percorrenza ciclabile e/o pedonale con le viabilità esistenti ove individuare raccordi con le future piste ciclabili.</p> <p>La progettazione degli spazi dovrà avvenire anche in funzione delle necessità degli operatori del servizio di trasporto pubblico locale e potrà definire deroghe puntuali al progetto di massima descritto dal PAAV garantendo comunque una continuità dei percorsi e l'assetto generale.</p> <p>In corrispondenza dei ponti di attraversamento dei corsi d'acqua è consentita la deroga delle specificazioni riportate nella presente tabella a condizione che vi sia una continuità dei percorsi e che siano rispettate le normative generali di riferimento.</p> <p>In corrispondenza del ponte sulla foce del Fosso Poveromo dovrà essere predisposta una sistemazione simile a una piazzetta con panchine e dotata di pavimentazione dello spazio pedonale e ciclabile con materiali lapidei e/o con materiali aventi finitura simile alla pietra al fine di conferire a tale spazio avente un elevato valore paesaggistico un aspetto ispirato ad una piazza caratterizzato dall'ordine e dal decoro. In tale spazio è ammessa l'installazione di cartellonistica finalizzata a fornire informazioni sulle caratteristiche degli elementi di valore naturale e paesaggistico della 'Oasi fociva del Poveromo. In ogni caso tale cartellonistica dovrà essere di aspetto semplice e di colore chiaro e dovrà essere posizionata in modo tale da non interferire con le visuali paesaggistiche e con gli elementi che caratterizzano il paesaggio costiero.</p>	

Art. 17 - Riqualificazione funzionale e architettonica degli immobili lungomare

1. Il PAAV, sulla scorta degli obiettivi generali e specifici dettagliati dal RU e dal PIT/PPR definisce un insieme di interventi di riqualificazione funzionale ed architettonica degli immobili al fine di valorizzare il paesaggio costiero nella sua componente antropica.
2. Negli articoli del TITOLO V e del TITOLO VI sono definiti gli interventi ammissibili per il patrimonio edilizio a destinazione turistico-balneare e di destinazione diversa al fine di rendere coerente il disegno complessivo degli insediamenti costieri.
3. Il PAAV nelle tavole progettuali riconosce gli Edifici di valore storico-tipologico e disciplina la loro tutela e conservazione nell'Allegato 1 delle NTA.
4. Nelle Schede Norma di cui all'Allegato 1 delle presenti NTA sono inoltre disciplinate le specificazioni per la riqualificazione specifica dei singoli immobili riferiti ai singoli tratti costieri. In tale allegato e nel precedente Art. 16 sono dettagliati anche gli interventi che relazionano le attività presenti sul lungomare con le aree oggetto di riqualificazione del Viale a Mare, della passeggiata e dei percorsi lungomare.

Art. 18 - Disposizioni per l'accessibilità

1. Il tema dell'accessibilità si inquadra nel più ampio contenuto del c.d. "turismo accessibile" inteso non solo come rilancio dell'economia di un particolare settore, ma nella componente ben più ampia della sostenibilità e della riconoscibilità di un territorio.
2. La progettazione, la realizzazione degli interventi e la gestione della spiaggia devono garantire la possibilità a persone con disabilità motoria e/o sensoriale di accedere allo stabilimento e usufruire di tutti i servizi presenti, in ragione degli interessi e dell'abilità del singolo.
3. Tutti gli interventi riguardanti le opere edilizie e le sistemazioni degli spazi esterni degli stabilimenti balneari, delle spiagge libere/attrezzate, delle attrezzature di interesse collettivo e per la fruizione comune e degli accessi al mare, dovranno essere realizzate nel rispetto del D.P.G.R. n.4/R/2009, garantendo il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche e urbanistiche in modo da assicurare altresì il rispetto delle leggi nazionali e regionali in materia e l'accessibilità alle persone con ridotte o impedito capacità motorie o sensoriali, In particolare, si dovrà assicurare:
 - a) la massima accessibilità e fruibilità degli impianti e dei servizi proposti anche in funzione della balneazione e della partecipazione alle attività ricreative, per il tempo libero e di relazione;
 - b) l'accesso al mare con la predisposizione di agevoli percorsi di collegamento realizzati possibilmente con elementi facilmente removibili, posizionati tra le zone dei servizi, lo spazio per il soggiorno all'ombra e la battigia.
4. Per agevolare la piena integrazione nella collettività delle persone diversamente abili, i percorsi di accesso e di collegamento sono posizionati in modo tale da consentire l'accessibilità ai vari servizi offerti dalle strutture balneari.
5. In particolare, la presente disciplina individua come obiettivi con valore di indirizzo la prassi di riferimento dell'"Appendice B – strumenti per la sostenibilità ambientale e l'accessibilità delle Linee guida per la sostenibilità ambientale, l'accessibilità, la qualità e la sicurezza dei servizi – UNI/PdR 92 del 2020".

TITOLO V - DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ TURISTICO BALNEARI DELLA COSTA

Art. 19 - Le attività turistico-balneari della costa

1. All'interno dell'ambito di applicazione del PAAV sono individuate le aree ove si svolgono le seguenti attività turistico-balneari:
 - a) "Stabilimenti balneari" disciplinati ai seguenti art. 20, 21, 22, 23 ed individuati nelle tavole progettuali QP.2 con la sigla "SB" o "SBR";
 - b) "Chioschi" disciplinati al seguente art. 24 ed individuati nelle tavole progettuali QP.2 con la dizione "CHIOSCO";
 - c) "Spiagge Libere" disciplinate al seguente art. 25 ed individuati nelle tavole progettuali QP.2 con la sigla "SL";
 - d) "Spiagge Libere attrezzate" disciplinato al seguente art. 26 ed individuati nelle tavole progettuali QP.2 con la sigla "SLA".

Art. 20 - Articolazione funzionale degli stabilimenti balneari

1. Nelle tavole progettuali della serie QP2 Sono individuate le perimetrazioni con la sigla "SB", seguita da un punto e da una numerazione identificativa univoca, delle aree ove il PAAV riconosce la presenza dei singoli stabilimenti Balneari ove si applicano le disposizioni di cui al presente TITOLO.

2. Nelle tavole progettuali della serie QP2 sono individuate inoltre le perimetrazioni con la sigla "SBR", seguita da un punto e da una numerazione identificativa univoca, che individuano le aree ove il PAAV riconosce quanto già richiamato al precedente comma 1 salvo specificare quanto segue: stante l'assenza di spiaggia nelle aree di pertinenza esclusiva che permettano di qualificarle univocamente come "Stabilimenti Balneari" è ammesso, in assenza di convenzioni pubbliche o private che consentano la messa a disposizione di tratti di spiaggia alle singole attività, il cambio d'uso (C.uso) verso le destinazioni commerciali limitatamente alla Somministrazione di cibi e bevande dell'intero complesso immobiliare perimetrato nell'Area "SBR" 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. E' sempre ammesso il cambio d'uso funzionale al successivo ripristino della destinazione di "Stabilimento Balneare" sempre in relazione alla effettiva disponibilità convenzionata di tratti di spiaggia.

3. Gli "Stabilimenti balneari", in applicazione della legge sul turismo regionale e del correlato regolamento di attuazione, sono le strutture in genere attrezzate prevalentemente per la balneazione con cabine, spogliatoi, servizi igienici e docce. Tali strutture possono essere dotate di impianti e attrezzature per la somministrazione di alimenti e bevande e per l'esercizio delle attività connesse alla balneazione come: trattamenti elioterapici, attività sportive e per il tempo libero, le attività di centro benessere, le discipline per il benessere fisico della persona e quelle bio-naturali ai sensi delle normative regionali e nazionali di settore.

4. Lo stabilimento balneare è articolato per *zone funzionali* prevalentemente composte da:

- a) **Spiaggia per il soggiorno al sole (SP)**: destinata alla balneazione e all'elioterapia in cui è consentita l'installazione stagionale di ombrelloni e/o punti d'ombra dotati di arredi mobili costituiti in genere da sdraio e lettini.
- b) **Attrezzature Balneari (AB)**: costituite da cabine tradizionali a uso spogliatoio, cabine dotate di servizio privato, cabine o altro tipo di ambiente chiuso ad uso docce, spazi per docce e lavandini all'aperto, servizi igienici e locali di uso collettivo quali spogliatoi.
- c) **Attrezzature di Servizio (AS)**: costituite da locali utilizzati per la permanenza del gestore, direzione, servizi, infermeria, magazzini, disimpegni, e da locali destinati alle attività complementari per la somministrazione di alimenti e bevande con eventuali verande per il soggiorno e per la consumazione pasti, locali e ambienti per l'esercizio delle attività connesse alla balneazione.
- d) **Attrezzature per il gioco e il tempo libero (AG)**: costituite da spazi che ospitano attrezzature scoperte come piscine e vasche idromassaggio, campetti e attrezzature per lo sport in genere, strutture leggere come pergole e gazebi, spazi a verde di corredo, strutture legate alle attività ricreative.
- e) **Area di parcheggio (AP)**: collocata a contatto col viale Litoraneo e destinata al parcheggio in genere di auto, moto e biciclette, con esclusione di camper, roulotte, bus e simili.

5. Lo stabilimento balneare può essere dotato di **Aree Verdi (AV)** prospicienti il viale Litoraneo e destinate in genere a giardino e/o a presenze arboree.

6. Lo stabilimento può essere inoltre dotato di **Aree attrezzate per la nautica e per gli sport nautici (RM)**. In tali aree sono ammessi gli interventi di cui al successivo Art. 27.

Art. 21 - Interventi ammessi e requisiti minimi per gli stabilimenti balneari

1. Per gli stabilimenti balneari - nel rispetto della destinazione d'uso esistente e degli elementi tipologici e formali dei manufatti edilizi - sono consentite tre Macro-categorie d'intervento:

- a) Manutenzione qualitativa;
- b) Adeguamento funzionale;
- c) Riqualificazione morfotipologica.

2. Per ciascuna Macro-categoria sono disciplinate le categorie d'intervento edilizio ammesse, in coerenza con l'art.13 e con le definizioni normative contenute nelle NTA del Regolamento Urbanistico. Tali categorie d'intervento sono relative a ciascuna zona funzionale di cui al precedente Art. 20, con esclusione della **Spiaggia per il soggiorno al sole (SP)** per la quale è consentita solamente l'installazione di ombrelloni e punti d'ombra, ciascuno per una superficie massima di 6,00 mq ciascuno, fino al raggiungimento massimo del 25% della superficie di zona (SP). Tali punti d'ombra potranno avere la copertura piana o a padiglione in tela ombreggiante e struttura in legno o in ferro verniciato nei colori tradizionali.

3. All'interno delle aree classificate dal PAAV come **Attrezzature Balneari (AB)** le Macro-categorie d'intervento sono così articolate:

- a) INTERVENTI DI MANUTENZIONE QUALITATIVA:

- 1) Manutenzione Ordinaria (Ma.o) di cui all'art.19 del vigente Regolamento Urbanistico;
 - 2) Manutenzione Straordinaria (Ma.str) di cui all'art.19 del vigente Regolamento Urbanistico, con esclusione dell'accorpamento e/o frazionamento.
- b) INTERVENTI DI ADEGUAMENTO FUNZIONALE:
- 1) Restauro e Risanamento conservativo (*Re/Co*) di cui all'art.20 del vigente Regolamento Urbanistico;
 - 2) Ristrutturazione Edilizia Conservativa di tipo a) (*Rist.cons.a*) di cui all'art.23 del vigente Regolamento Urbanistico, nei limiti di cui ai commi 4 e 5 dell'art.25;
 - 3) Ristrutturazione Edilizia Conservativa di tipo b) (*Rist.cons.b*) di cui all'art.23 del vigente Regolamento Urbanistico, nei limiti di cui ai commi 4 e 5 dell'art.25;
 - 4) Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva di tipo a) (*Rist.ric.a*) di cui all'art.23 del vigente Regolamento Urbanistico, nei limiti di cui ai commi 4 e 5 dell'art.25;
 - 5) Installazione di cabine al fine del raggiungimento della densità di 1,2 cabine per ogni metro lineare di fronte dello stabilimento misurato sul lato monti, compatibilmente con la tutela e riqualificazione del paesaggio costiero di cui al precedente art.9 e nel rispetto della salvaguardia delle visuali esistenti secondo quanto disposto all'art.8
- c) INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE MORFO-TIPOLOGICA:
- 1) Sostituzione edilizia (*Sost.*) di cui all'art.24 del vigente Regolamento urbanistico con eventuale aumento fino ad un massimo del 20% della Superficie Edificabile (SE) esistente e della Superficie Coperta (SC) esistente nei limiti, per le cabine, di quanto stabilito al successivo punto 2); l'intervento, nel suo complesso deve essere realizzato secondo lo schema tipologico indicato nella Scheda-norma del Tratto costiero interessato e risultare compatibile con la tutela e riqualificazione del paesaggio costiero di cui al precedente art.9 e nel rispetto della salvaguardia delle visuali esistenti secondo quanto disposto all'art. 8
 - 2) Installazione di cabine anche mediante la sostituzione delle cabine esistenti al fine del raggiungimento della densità di 1,5 cabine per ogni metro lineare di fronte dello stabilimento balneare misurato sul lato monti, compatibilmente con la tutela e riqualificazione del paesaggio costiero di cui al precedente art.9 e nel rispetto della salvaguardia delle visuali esistenti secondo quanto disposto all'art. 8

Negli interventi di adeguamento e/o riqualificazione, al fine di garantire la qualità dei servizi delle strutture balneari, deve essere garantita la presenza dei seguenti spazi: cabine, spogliatoi, servizi igienici e docce. Le cabine tradizionali devono avere una superficie massima di 2,00 mq ciascuna; quelle dotate di servizio devono avere una superficie massima complessiva di 5,00 mq ciascuna.

Devono essere inoltre garantiti:

- uno spogliatoio comune, accessibile a persone con disabilità motoria e/o sensoriale, per una superficie minima di 4,00 mq;
- n.2 servizi igienici (superficie minima 2,00 mq.) ogni 15 cabine di cui almeno uno accessibile a persone con disabilità motoria e/o sensoriale; per un numero superiore di cabine n.1 servizio igienico ogni 15 cabine o frazione;
- n.1 doccia chiusa ogni 15 cabine (superficie minima 2,00 mq.);

I servizi igienici e le docce chiuse dovranno essere realizzati con materiali igienicamente idonei.

Ove non diversamente specificato l'altezza massima di tutti i suddetti manufatti è di 3,00 m. o di quella esistente se superiore.

4. All'interno delle aree classificate dal PAAV come **Attrezzature di Servizio (AS)** le Macro-categorie d'intervento sono così articolate:

- a) INTERVENTI DI MANUTENZIONE QUALITATIVA:
 - 1) Manutenzione Ordinaria (*Ma.o*) di cui all'art.19 del vigente Regolamento Urbanistico;
 - 2) Manutenzione Straordinaria (*Ma.str*) di cui all'art.19 del vigente Regolamento Urbanistico, con esclusione dell'accorpamento e/o frazionamento.
- b) INTERVENTI DI ADEGUAMENTO FUNZIONALE:

- 1) Restauro e Risanamento conservativo (*Re/Co*) di cui all'art.20 del vigente Regolamento Urbanistico;
 - 2) Ristrutturazione Edilizia Conservativa di tipo a) (*Rist.cons.a*) di cui all'art.23 del vigente Regolamento Urbanistico, nei limiti di cui ai commi 4 e 5 dell'art.25;
 - 3) Ristrutturazione Edilizia Conservativa di tipo b) (*Rist.cons.b*) di cui all'art.23 del vigente Regolamento Urbanistico, nei limiti di cui ai commi 4 e 5 dell'art.25;
 - 4) Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva di tipo a) (*Rist.ric.a*) di cui all'art.23 del vigente Regolamento Urbanistico, nei limiti di cui ai commi 4 e 5 dell'art.25;
 - 5) Mutamento della Superficie della veranda in vani di servizio: limitatamente alla proiezione in direzione mare o monti del corpo di fabbrica esistente già destinato a servizi, realizzata con tamponamenti esterni aventi le medesime caratteristiche di quelli del corpo di fabbrica già destinato a servizi. Tale mutamento è ammesso fino a un massimo di 27 mq..
- c) INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE MORFO-TIPOLOGICA:
- 1) Sostituzione edilizia (*Sost.*) di cui all'art.24 del vigente Regolamento urbanistico, con un incremento massimo del 20% della Superficie Edificabile (SE) esistente e della Superficie Coperta (SC) esistente secondo lo schema tipologico indicato nella Scheda-norma del Tratto costiero interessato, compatibilmente con la tutela e riqualificazione del paesaggio costiero di cui al precedente art.9. e della salvaguardia delle visuali esistenti secondo quanto disposto all'art.8. All'interno dei volumi realizzati mediante tale intervento è ammessa anche la realizzazione di attività di centro benessere e attività per le discipline dedicate al benessere della persona e bio-naturali di cui art.75.3 del c.d. Testo Unico del Sistema Turistico Regionale. Ove la SE esistente sia inferiore a 54 mq. l'incremento massimo della SE nell'intervento di Sostituzione Edilizia (*Sost*) può essere realizzato fino al raggiungimento di 65 mq. di SE complessiva del nuovo fabbricato. L'altezza massima consentita per l'intervento di (*Sost*) dovrà essere pari a quella esistente.

Negli interventi di adeguamento/riqualificazione al fine di garantire la qualità dei servizi delle strutture balneari, all'interno della struttura, deve essere garantita la presenza dei seguenti locali: direzione, servizi igienici, locali per la somministrazione di alimenti e bevande.

Le superfici minime dei singoli locali dovranno essere dimensionate nel rispetto dei requisiti minimi dettati dalla normativa con particolare riferimento alla materia igienico-sanitaria, della sicurezza sui luoghi di lavoro e del commercio.

5. All'interno delle aree classificate dal PAAV come **Attrezzature per il gioco e il tempo libero (AG)** le Macro-categorie d'intervento sono così articolate:

- a) INTERVENTI DI MANUTENZIONE QUALITATIVA:
 - 1) Manutenzione Ordinaria (*Ma.o*) di cui all'art.19 del vigente Regolamento Urbanistico;
 - 2) Manutenzione Straordinaria (*Ma.str*) di cui all'art.19 del vigente Regolamento Urbanistico;
- b) INTERVENTI DI ADEGUAMENTO FUNZIONALE:
 - 1) Interventi privi di rilevanza edilizia ai sensi dell'Art. 137 della LR n. 65/2014, e compatibilmente con la tutela e riqualificazione del paesaggio costiero di cui al precedente art.9. e la salvaguardia delle visuali esistenti secondo quanto disposto all'art.8, consistenti in:
 - strutture amovibili a carattere stagionale per la sosta, il gioco a tavolino o il relax, quali pergolati, gazebi o punti d'ombra per una superficie non superiore al 10% della zona (AG) o (AV), fino a un massimo di 30 mq. di superficie, rimovibili a fine stagione, realizzati in legno o metallo verniciato, privi di opere murarie e di tamponamenti laterali;
 - nello spostamento dei gazebi e dei pergolati esistenti all'interno della zona (AG) o (AV);
 - nella realizzazione di nuove attrezzature per il gioco, campetti per lo sport e il tempo libero fino a un massimo del 30% della superficie di zona (AG) e comunque non superiori a 100 mq. di superficie.

Nelle Schede-Norma di cui all'allegato 1 alle presenti NTA sono individuate le aree ove è ammessa la realizzazione di piscine e le condizioni per la loro realizzazione.

Negli stabilimenti balneari che hanno il fronte dello stabilimento balneare, misurata sul lato monti, uguale o superiore a 40 m, al fine di promuovere le attività sportive, nel caso di interventi di adeguamento/riqualificazione, le aree sportive esistenti destinate a beach volley dovranno essere adeguate ai minimi dimensionali previsti dalla FIPAV per tale sport. È inoltre ammessa la realizzazione di nuove aree sportive destinate a beach volley a condizione che vengano rispettati i suddetti minimi dimensionali.

Ove non diversamente specificato l'altezza massima di tutti i suddetti manufatti è di 3,00 m. o di quella esistente se superiore.

6. All'interno delle aree classificate dal PAAV come **Area di Parcheggio (AP)** nel caso della realizzazione di interventi di adeguamento funzionale e/o di riqualificazione morfo-tipologica riguardanti lo stabilimento balneare dovrà essere prevista:

- la piantumazione di alberi secondo quanto indicato nelle tavole progettuali ed in coerenza con quanto riportato agli articoli 8 e 21 della presente disciplina; dovrà essere inoltre riqualificato l'accesso allo stabilimento balneare con particolare riferimento agli accessi e alle recinzioni.
- la schermatura dalla passeggiata con siepi, arredi verdi e alberature di essenze mediterranee (es. tamerici, oleandro, pino, ginepro);
- la realizzazione di coperture di ombreggiamento stagionali con rampicanti, canne o tela.

In ogni stabilimento balneare dovranno essere comunque previsti spazi per il parcheggio di autovetture, cicli e motocicli, ad eccezione di quei bagni, indicati nelle tavole di piano, che per motivi di grave erosione non sono dotati già allo stato attuale di spazi per tale destinazione.

E' prevista, per gli stabilimenti balneari con fronte lato monti superiore a ml. 40.00, la differenziazione tra accesso carrabile e pedonale.

I parcheggi dovranno rispettare le seguenti caratteristiche:

- dimensione minima del posto macchina: 5.00 m. x 2.50 m.;
- dimensione minima del posto moto: 1 m. x 2,50 m.
- devono essere predisposti spazi di parcheggio per motocicli nella proporzione minima di n.2 ogni 10 posti auto;
- devono essere predisposti spazi di parcheggio per biciclette nella proporzione minima di n.1 ogni 3 ombrelloni/punto ombra;
- nelle aree di parcheggio devono essere previsti spazi di parcheggio per auto di larghezza non inferiore a 3,40 metri, nella misura minima di uno ogni trenta o frazione di trenta, riservati ai veicoli al servizio di persone disabili.

Ove non diversamente specificato l'altezza massima di tutti i suddetti manufatti è di 3,00 m. o quella esistente se superiore.

Fatte salve le diverse specificazioni indicate nell'Allegato 1. per i singoli tratti costieri, è prescritto l'utilizzo a parcheggio delle aree classificate AP come sopra specificato. Considerato che gli interventi ammessi dal presente Piano riguardanti le attività Turistico balneari sono scarsamente rilevanti, non è necessario il reperimento di ulteriori aree a parcheggio pubbliche o private connesse agli interventi consentiti dal presente piano.

7. Nelle **Aree Verdi (AV)** devono essere mantenute e preservate le componenti verdi e le presenze arboree che costituiscono parte degli elementi figurativi del paesaggio costiero. Gli interventi di adeguamento/riqualificazione riguardante gli stabilimenti balneari dovranno considerare la continuità, estetica e funzionale, con la componente vegetale presente in tali aree. Qualunque intervento sulle componenti naturali presenti in tali aree dovrà essere accompagnato da un'analisi di studio redatta da un tecnico specialista in materia.

8. In generale, Negli spazi aperti degli stabilimenti balneari, **negli spazi aperti delle aree AB, AS, AG, AV** è consentita l'installazione di vele aperte prive di tamponature su tutti i lati, con altezza massima di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie complessiva delle suddette zone funzionali, da posizionarsi preferibilmente nelle parti centrali realizzati con strutture leggere e removibili e copertura in tela ombreggiante colorate con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione permeabile. Negli spazi aperti è altresì consentito l'installazione di gazebo, con altezza massima di 2.80 m. per un max. pari al 10% della superficie complessiva delle suddette zone funzionali, da posizionarsi preferibilmente in adiacenza al corpo principale, realizzati con strutture leggere e removibili e copertura anche impermeabile con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare; per tali gazebo non è ammessa alcuna chiusura laterale salo triage in legno frangisole utile a piante rampicanti. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione in legno con fuga aperta semplicemente appoggiato al suolo permeabile. È ammessa la posa di percorsi pedonali con funzione di collegamento fra le varie zone fruibili dello stabilimento balneare, privi di barriere architettoniche, realizzati in legno e la posa di pavimentazioni per una superficie massima del 20% dell'area (a esclusione dell'area della piscina), utilizzate per la sistemazione strettamente funzionale all'organizzazione dei bagni. Sono consentiti altresì interventi di sistemazione a verde con specie erbacee, arboree e arbustive, di basso e medio fusto, di specie autoctona in armonia con la qualità dei luoghi e senza saturazione dello spazio libero lasciato a spiaggia. Qualsiasi intervento che preveda la formazione di nuovi percorsi dovrà essere realizzato con pavimentazione permeabile o composta da piastre in pietra o in cemento semplicemente appoggiate al suolo non fugate.

9. Ulteriori disposizioni comuni.

Per le *zone funzionali* AB, AS, sono consentiti i seguenti interventi connessi con le attività di stabilimento balneare, compatibilmente con le disposizioni di cui all'art.88 del vigente Regolamento Urbanistico e con le disposizioni per la

tutela e riqualificazione del paesaggio costiero di cui al precedente art.9. e della salvaguardia delle visuali esistenti secondo quanto disposto all'art.8:

- accoppiare attrezzature esclusivamente nei casi in cui tali interventi diano luogo a soluzioni distributive comportanti la riduzione degli impatti visivi esistenti verso il mare o riducano di almeno il 20% le pavimentazioni e le impermeabilizzazioni esistenti;
- installare pannelli solari di struttura omogenea esclusivamente in modo integrato alle strutture di tipo AB, AS con esclusione delle coperture dei parcheggi. I pannelli dovranno essere montati con l'orientamento delle superfici riflettenti perpendicolare alla linea di costa;
- modificare il tipo di sistemazione o i materiali in essere su pavimentazioni e terreni di calpestio subordinatamente alla riduzione della superficie impermeabilizzata o del grado di impermeabilizzazione esistenti;
- installare sul confine fra stabilimento balneare e passeggiata a mare alberature, siepi o altre essenze di verde in coerenza con la sistemazione del tratto di passeggiata antistante;
- schermare con adeguati pannelli in legno i vani di alloggiamento dei contatori delle utenze (gas, elettricità acqua etc.);
- individuare all'interno dello stabilimento balneare un'area ove effettuare la raccolta dei rifiuti schermando tale zona dalla vista con siepi e/o con pannelli in legno;
- installare stagionalmente le opere per la messa in sicurezza dello stabilimento nel periodo di chiusura invernale da realizzarsi con pannelli e/o paratie in legno, compensato marino e rete ombreggiante sorretta da materiali plastici o in ferro zincato (antiruggine), mantenuti in buono stato di conservazione, di altezza non superiore a m 2,00, collocate esclusivamente sul fronte mare e, se necessarie, sui lati dello stabilimento. Le tamponature di cui sopra non possono in alcun modo ostruire o limitare i varchi di accesso al mare. Sul fronte di accesso dello stabilimento, lato passeggiata, non possono essere collocate chiusure diverse da quelle in uso durante la stagione di attività balneare.

È comunque vietato:

- realizzare locali interrati e seminterrati;
- realizzare coperture fisse o mobili negli spazi e aree attrezzate per il gioco e lo sport o su vasche e piscine scoperte. Eventuali coperture esistenti autorizzate stagionalmente o pro tempore devono essere rimosse alla scadenza della relativa autorizzazione;
- realizzare sulle aree in concessione prospicienti il fronte strada campi da gioco necessitanti delle apposite reti salva palloni;
- applicare su recinzioni teli ombreggianti;
- realizzare recinzioni e/o sbarramenti lungo i confini della fascia di arenile in concessione. In deroga a quanto sopra è ammesso realizzare delimitazioni di concessioni demaniali lungo i confini con spiagge libere o libere attrezzate dotate di ampiezza fronte mare superiore a m. 20. Le delimitazioni possono essere realizzate prioritariamente con siepi naturali costituite da vegetazione autoctona oppure dove ciò non sia possibile con paletti in legno, a giorno, uniti fra loro con cordame, pannelli in doghe di legno verniciato in colore bianco evitando di creare pareti continue. In ogni caso l'altezza delle delimitazioni non può essere superiore a metri 1.00. Le delimitazioni devono essere collocate a partire da almeno 20 m dalla linea di battigia ed essere rimosse nel periodo di non attività dello stabilimento balneare;
- interrompere o restringere i percorsi di libero accesso al mare esistenti sull'area in concessione o in confine;
- collocare tende o ombrelloni e sdraio a meno di 1,5 metri dai confini fra uno stabilimento e l'altro;
- realizzare superfici pavimentate in cemento, palladiane, cotto, asfalti colorati o ogni altro materiale comportante nuova impermeabilizzazione del suolo;
- sostituire cabine o manufatti di servizio in legno con altri di diverso materiale.

10. Al fine di garantire l'innalzamento del livello della qualità dell'offerta turistico-balneare **è ammessa la fusione tra lo stabilimento balneare avente un fronte lato monti inferiore o uguale a 25 m e lo stabilimento balneare limitrofo.** Tali fusioni, oltre a generare la fusione delle concessioni demaniali interessate, generano unità minime di intervento che corrispondono alla estensione complessiva delle due unità minime di intervento originarie. In tal caso le discipline del presente TITOLO si applicano all'unità minima di intervento frutto della fusione.

Art. 22 - Criteri progettuali per la qualità architettonica e paesaggistica degli stabilimenti balneari

1. Allo scopo di conservare la tipicità stilistica, formale e percettiva degli stabilimenti balneari, il PAAV stabilisce che tutti gli elementi costitutivi, siano arredi o manufatti architettonici, devono comunque rispettare il carattere di precarietà ed essere facilmente amovibili con operazioni di smontaggio senza metodi distruttivi. La scelta dei materiali e delle finiture anche degli elementi privi di rilevanza edilizia, dovranno riferirsi a caratteristiche e tecniche di installazione di tipo tradizionale.

2. In generale, gli interventi edilizi devono garantire la coerenza con l'assetto morfologico di impianto, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di valore storico e identitario degli stabilimenti balneari e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto. Non sono ammessi interventi che possano modificare l'organizzazione del tessuto degli stabilimenti balneari storici alterando la disposizione, l'orientamento ed i caratteri dei manufatti di cui essi si compongono. Gli interventi edilizi sono ammessi a condizione che:

- a) sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;
- b) siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio;
- c) non impediscano o limitino l'accesso al mare.

L'inserimento di nuovi manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

Non sono ammessi gli interventi che compromettano gli elementi figurativi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario.

Non sono ammessi interventi che impediscono l'accessibilità all'arenile pubblico e occludano i varchi visuali da e verso la costa e ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.

L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.

Gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere realizzati in modo da limitare l'inquinamento luminoso al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.

Le strutture per la cartellonistica dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

Le insegne degli stabilimenti balneari dovranno rispettare le seguenti dimensioni massime: ml 3.50 (larghezza) x ml 1.00 (altezza). L'altezza massima di installazione di tali insegne non potrà eccedere i ml 4.00 se poste a "portale" sull'ingresso dello stabilimento balneare e ml. 2.00 se situate altrove. Le insegne dovranno rifarsi alla tradizione e utilizzare supporti in legno o metallo evitando finiture artificiali come superfici riflettenti, illuminazioni colorate o retroilluminazioni; le insegne dovranno riportare le scritte principali con caratteri dell'alfabeto italiano. Sono ammesse scritte secondarie in altri alfabeti.

3. Al fine quindi di assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento e orientamento col contesto gli interventi ammessi dovranno essere coerenti con le seguenti caratteristiche:

- a) **Attrezzature Balneari (AB):** Le attrezzature devono essere realizzate in legno tintecciato, compresi gli infissi, con copertura del tipo "a capanna" o "a padiglione" e manto di copertura in cotto. Le falde non potranno avere una pendenza superiore al 30%. Le coloriture dovranno essere nei colori pastello. Sul fronte delle cabine è consentita la realizzazione di un piccolo portico della profondità massima di 1,50 m.
- b) **Attrezzature di Servizio (AS)** Le attrezzature devono essere realizzate in legno tintecciato, comprese le strutture portanti e i tamponamenti e gli infissi. La copertura deve essere realizzata con manto in cotto tradizionale, nel tipo "a capanna" o "a padiglione" le cui falde non potranno avere una pendenza superiore al 30%. Il corpo di fabbrica destinato a servizi potrà essere dotato di una veranda con una superficie coperta non superiore a 1,5 volte la superficie coperta del corpo di fabbrica stesso. La veranda dovrà avere una Altezza massima della copertura di 2,80 m. e al massimo una Altezza media utile interna di 2,50 m.; la veranda può essere dotata di tende frangisole e/o tamponamenti perimetrali realizzati con una superficie trasparente del tipo mobile/scorrevole.
- c) **Attrezzature per il gioco e il tempo libero (AG)** Le piscine e le vasche da gioco e idromassaggio non potranno emergere oltre 0,30 m. rispetto al terreno circostante. Nelle aree a pericolosità idraulica P2 e/o P3 dette strutture non dovranno prevedere parti in rialzo rispetto alla quota del piano di campagna preesistente (a raso). Il materiale del rivestimento interno alla piscina dovrà essere di colore chiaro nel rispetto dei caratteri tipici del contesto. È consentita la pavimentazione perimetrale della piscina, in legno o pietra, per una fascia di larghezza non superiore a 3 m. I campi polivalenti per il gioco e lo sport dovranno essere realizzati con fondo naturale e potranno essere opportunamente recintati con rete in corda a maglia sciolta, montata su pali di altezza massima pari a 7,50 m. È altresì consentita l'installazione di giochi per bambini preferibilmente con strutture in legno o materiale plastico.

- d) **Area di parcheggio (AP)** Le superfici destinate a parcheggio devono essere realizzate in ghiaia lavata e rullata. L'ombreggiatura di tale area dovrà essere garantita mediante la piantumazione di specie arboree nel rispetto degli articoli 8 e 21 delle presenti NTA.

Art. 23 - Disposizioni comuni per la qualità delle sistemazioni a verde

1. Le sistemazioni esterne degli stabilimenti balneari, e la relativa componente vegetale, rappresentano un elemento da considerare e da configurare in termini ecologici, di continuità, di estetica e di fruibilità devono necessariamente interfacciarsi con gli spazi e i percorsi pubblici del Lungomare.

2. Al fine di migliorare la qualità della componente vegetale presente negli stabilimenti balneari e di incentivarne la funzione ecosistemica, negli interventi di sistemazioni esterne riguardanti le aree verdi esistenti o di nuove aree a verde, si dovranno impiegare impianti a basso costo di gestione e per quanto possibile, di specie in grado di automantenersi nei siti d'impianto, attraverso la posa di specie vegetali (arboree, arbustive, erbacee) autoctone. Si dovranno adottare altresì schemi di realizzazione, standard di materiali e tecniche che favoriscano la manutenzione a basso costo energetico e a basso impatto e consumo di acqua irrigua. Le siepi dovranno essere mantenute basse, con altezza massima non superiore a 1,10 m. in modo da non impedire le visuali da e verso il mare.

3. Nella progettazione degli spazi aperti si deve quindi privilegiare la conservazione degli esemplari arborei e arbustivi presenti e dovrà essere tenuto in considerazione il valore della connettività ecologica e paesaggistica per quanto concerne le nuove sistemazioni del verde. Le specie arboree e arbustive devono necessariamente soddisfare diversi criteri quali:

- bassa manutenzione ed esigenze idrica;
- resistenza ai venti salini;
- valore estetico;
- accrescimento lento e/o contenuto della chioma;
- caratteristiche ecologiche e paesaggistiche adatte al contesto e al patrimonio vegetale preesistente.

Nella progettazione delle sistemazioni a verde connesse a interventi di adeguamento/riqualificazione si dovrà garantire la presenza e/o l'impianto di almeno il 50% degli esemplari oggetto della progettazione da scegliere tra le specie adatte alle caratteristiche sopra elencate:

Specie arboree	Specie a portamento arbustivo
Leccio (<i>Quercus ilex</i>)	Alloro (<i>Laurus nobilis</i>)
Tiglio (<i>Tilia</i> sp.)	Cisto (<i>Cistus</i> sp.)
Corbezzolo (<i>Arbutus unedo</i>)	Pitosforo (<i>Pittosporum</i> sp.)
Albero di Giuda (<i>Cercis siliquastrum</i>)	Camedrio (<i>Teucrium</i>)
Palma nana (<i>Chamaerops humilis</i>)	Mirto (<i>Myrtus communis</i>)
Ilatro (Falso olivo) (<i>Phillyrea latifolia</i>)	Berberis sp. (<i>Berberis</i> sp.)
Frassino sp. (<i>Fraxinus</i> sp.)	Alaterno (<i>Rhamnus alaternus</i>)
Pruno marittimo (<i>Prunus maritima</i>)	Rosmarino (<i>Rosmarinus officinalis</i>)
Tamerice (<i>Tamarix gallica</i> sp.)	Lentisco (<i>Pistacia lentiscus</i>)
Pino d'Aleppo (<i>Pinus halepensis</i>)*	Ginepro (<i>Juniperus macrocarpa</i>)
Pino domestico (<i>Pinus pinea</i>)*	Oleandro (<i>Nerium oleander</i>)
Platano (<i>Platanus</i> var. resistenti al cancro colorato)	Aloe (Aloe sp.)

Ulteriori specie potranno essere utilizzate in maniera limitata (piante grasse, altri arbusti e alberi ornamentali) fermo restando nelle scelte adatte al contesto litorale. Le piante sopra elencate potranno essere utilizzate anche all'interno di complementi di arredo o come vegetazione singola.

Per la gestione e nuova realizzazione di aree a prato, dovranno essere privilegiate soluzioni progettuali finalizzate alla riduzione dei fabbisogni idrici, per cui sono da favorire specie **macroterme** rispetto alle microterme, come: Ibridi di gramigna, *Stenotaphrum secundatum*, *Zoysia spp.*, *Paspalum vaginatum*, ecc.

Per quanto riguarda la messa a dimora di piante ad alto fusto è importante intervenire rispettando distanze di impianto adeguate (soprattutto per piante di prima grandezza) e quelle minime dai confini dettate dall'art. 892 del Codice civile (Distanze per gli alberi). Per le modalità di intervento si rimanda al Regolamento vigente sul patrimonio del verde del Comune di Massa.

Per usi particolari e limitati, posti a dimora in gruppi, con esclusione dei filari, potranno essere usate:

- jucche o piante grasse similari - cotoneaster.

Sull'arenile attrezzato è consentito l'inserimento anche in vaso delle essenze autoctone suindicate.

E'altresì permesso l'uso di fioriture stagionali ed è fatto divieto di prato all'inglese.

Art. 24 - Disciplina per la gestione e riqualificazione dei chioschi

1. Si definiscono "Chioschi" le strutture in genere prospicienti al viale Litoraneo e attrezzate prevalentemente per la vendita e somministrazione di alimenti e bevande ubicati all'interno di un'autonoma concessione demaniale. La loro ubicazione è riportata nelle Tavole di Piano e la loro consistenza è quella risultante da atti abilitativi, comunque denominati, che risultano efficaci alla data di adozione del PAAV.

2. Allo scopo di migliorare la funzionalità delle strutture esistenti, nel rispetto dei caratteri formali e percettivi consolidati e fermo mantenendo la destinazione d'uso di vendita e somministrazione di alimenti e bevande, il PAAV consente i seguenti interventi:

- a) Manutenzione Ordinaria (*Ma.o*) di cui all'art.19 del vigente Regolamento Urbanistico;
- b) Manutenzione Straordinaria (*Ma.str*) di cui all'art.19 del vigente Regolamento Urbanistico, con esclusione dell'accorpamento e/o frazionamento.
- c) Restauro e Risanamento conservativo (*Re/Co*) di cui all'art.20 del vigente Regolamento Urbanistico;
- d) Ristrutturazione Edilizia Conservativa di tipo a) (*Rist.cons.a*) di cui all'art.23 del vigente Regolamento Urbanistico;
- e) Ristrutturazione Edilizia Conservativa di tipo b) (*Rist.cons.b*) di cui all'art.23 del vigente Regolamento Urbanistico;
- f) Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva di tipo a) (*Rist.ric.a*) di cui all'art.23 del vigente Regolamento Urbanistico.

3. Nel caso di interventi di (*Rist.ric.a*) i manufatti dovranno essere ricostruiti a parità di SE esistente nel rispetto dei parametri qualitativi di cui al successivo punto 5;

4. È ammessa la realizzazione di nuovi chioschi, ove espressamente previsti dal PAVV nelle tavole di progetto o nell'Allegato 1 alle presenti NTA, fino a un massimo di 40 mq di SE, contenuto in un unico corpo di fabbrica a disegno semplice, con annessa veranda per una SE massima di 20 mq per il soggiorno e per la consumazione pasti, che potrà essere dotata di tende frangisole e/o tamponamenti perimetrali realizzati con una superficie trasparente del tipo mobile/scorrevole.

5. Il PAAV stabilisce che tutti gli elementi costitutivi di queste strutture devono comunque rispettare il carattere di precarietà ed essere facilmente amovibili con operazioni di smontaggio senza metodi distruttivi. La scelta dei materiali e delle finiture dovranno riferirsi a qualità e tecniche di installazione di tipo tradizionale e dovranno essere coerenti con le seguenti caratteristiche:

- i manufatti devono essere in legno tinteggiato, compresi gli infissi, con copertura del tipo "a capanna" o "a padiglione" con manto di copertura in cotto;
- l'altezza massima non potrà essere superiore a 3,00 m.;
- le falde di copertura non potranno avere una pendenza superiore al 30%.
- le coloriture dovranno essere nei colori pastello e comunque tradizionali e intonate con i caratteri percettivi dei luoghi.

6. Gli interventi eccedenti la (*Ma.str*) dovranno essere eseguiti nel rispetto del D.P.G.R. n.4/R/2009, garantendo il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche e urbanistiche, in modo da assicurare altresì il rispetto delle leggi nazionali e regionali in materia e l'accessibilità alle persone con ridotte o impedito capacità motorie o sensoriali.

Art. 25 - Disciplina per la gestione e riqualificazione delle Spiagge libere

1. Le aree individuate dal PAAV come SL - Spiaggia Libera corrispondono alla zona demaniale marittima non assentita a concessione, idonea alla balneazione e disponibile liberamente e gratuitamente all'uso pubblico.

2. La spiaggia libera deve garantire il pieno godimento della stessa nei suoi usi più tradizionali legati unicamente al sole e al mare. Nelle spiagge libere è pertanto vietato qualsiasi installazione di manufatti anche precari e sono pertanto consentiti gli usi diretti dell'utente mediante eventuali proprie attrezzature portatili per la balneazione e il soggiorno al sole/ombra da rimuovere giornalmente. Le spiagge libere devono essere attrezzate con elementi e servizi pubblici di raccolta rifiuti commisurati alla frequentazione dell'utenza. Sono altresì consentiti gli interventi finalizzati al mantenimento delle caratteristiche fisiche attuali fatto salvo quanto indicato al comma successivo.

3. Per la corretta gestione delle spiagge libere possono stipularsi convenzioni con soggetti privati volti a garantire servizi di pulizia, guardiania e sicurezza per la balneazione in cambio della possibilità di attrezzare porzioni della spiaggia con ombrelloni e sdraie nella misura massima del 30% dell'intera spiaggia libera. Per le spiagge in corrispondenza delle ex colonie è ammesso raggiungere il limite massimo del 50%. Ove nella convenzione sia prevista la possibilità per tutti gli utenti della spiaggia di usufruire dei servizi della struttura balneare o della struttura turistica ricettiva tali percentuali possono essere incrementate rispettivamente a 40% e 70%.

4. Il PAAV localizza inoltre porzioni di arenile destinati alla costituzione di spiagge libere di progetto (SLP) mediante la ricostituzione di spiaggia sabbiosa in sostituzione dell'attuale presenza di scogliere. L'attuazione di tale previsione è soggetta ad un progetto di iniziativa pubblica che verifichi le condizioni per la realizzabilità degli interventi mettendo in atto misure volte al contenimento del fenomeno erosivo per le nuove porzioni di spiaggia di progetto.

5. Il Progetto del PAAV, in ottemperanza di quanto disposto dall'Art.87 comma 1 terzo alinea delle NTA del RU, stabilisce, mediante l'individuazione di nuove Spiagge Libere/Libere Attrezzate e Spiagge Libere di Progetto, le condizioni per il raggiungimento e il superamento della soglia del 20% quale rapporto tra spiagge libere/libere attrezzate con le spiagge in concessione non computando scogliere e sbocchi foci calcolate sulla base della lunghezza complessiva della linea di battigia delle spiagge.

Art. 26 - Disciplina per la gestione e riqualificazione delle Spiagge libere attrezzate

1. Le spiagge pubbliche "libere attrezzate" sono i tratti di arenile demaniale in concessione caratterizzati da accesso libero e gratuito ove si erogano servizi legati alla balneazione con cabine, spogliatoi, servizi igienici e docce. Tali strutture possono essere dotate di impianti e attrezzature per la somministrazione di alimenti e bevande e per l'esercizio delle attività connesse alla balneazione ai sensi delle normative regionali e nazionali di settore.

2. La spiaggia libera attrezzata è articolata prevalentemente per *zone funzionali* composte da:

- a) **Spiaggia Libera Attrezzata (SL):** destinata alla balneazione e all'elioterapia in cui è consentita la posa stagionale di ombrelloni di tipo tradizionale.
- b) **Attrezzature Balneari (AB):** costituite da cabine tradizionali a uso spogliatoio, cabine dotate di servizio privato, cabine o altro tipo di ambiente chiuso ad uso docce, spazi per docce e lavandini all'aperto, servizi igienici e locali di uso collettivo quali spogliatoi.
- c) **Attrezzature di Servizio (AS):** costituite da locali utilizzati per la permanenza del gestore, direzione, servizi, infermeria, magazzini, disimpegni e da locali destinati alle attività complementari per la somministrazione di alimenti e bevande con eventuali verande per il soggiorno e per la consumazione pasti, locali e ambienti per l'esercizio delle attività connesse alla balneazione.

3. Nel rispetto della destinazione d'uso esistente e degli elementi tipologici e formali dei manufatti edilizi - sono consentite le seguenti Macro-categorie d'intervento:

- a) MANUTENZIONE QUALITATIVA;
- b) ADEGUAMENTO FUNZIONALE;
- c) RIQUALIFICAZIONE MORFO-TIPOLOGICA

4. Per ciascuna Macro-categoria sono disciplinate le categorie d'intervento edilizio ammesse, in coerenza con l'art.13 e con le definizioni normative contenute nelle NTA del Regolamento Urbanistico. Tali categorie d'intervento sono relative a ciascuna zona funzionale di cui al precedente Art. 20, con esclusione della **Spiaggia libera attrezzata (SL)** per la quale è consentita solamente l'installazione di ombrelloni di tipo tradizionale, fino al raggiungimento massimo del 25% della superficie di zona (SL) oltre a eventuali arredi mobili costituiti in genere da sedie a sdraio.

5. All'interno delle aree classificate dal PAAV come **Attrezzature Balneari (AB)** le Macro-categorie d'intervento sono così articolate:

- a) INTERVENTI DI MANUTENZIONE QUALITATIVA:
 - 1) Manutenzione Ordinaria (*Ma.o*) di cui all'art.19 del vigente Regolamento Urbanistico;
 - 2) Manutenzione Straordinaria (*Ma.str*) di cui all'art.19 del vigente Regolamento Urbanistico, con esclusione dell'accorpamento e/o frazionamento.
- b) INTERVENTI DI ADEGUAMENTO FUNZIONALE:

- 1) Restauro e Risanamento conservativo (*Re/Co*) di cui all'art.20 del vigente Regolamento Urbanistico;
- 2) Ristrutturazione Edilizia Conservativa di tipo a) (*Rist.cons.a*) di cui all'art.23 del vigente Regolamento Urbanistico, nei limiti di cui ai commi 4 e 5 dell'art.25;
- 3) Ristrutturazione Edilizia Conservativa di tipo b) (*Rist.cons.b*) di cui all'art.23 del vigente Regolamento Urbanistico, nei limiti di cui ai commi 4 e 5 dell'art.25;
- 4) Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva di tipo a) (*Rist.ric.a*) di cui all'art.23 del vigente Regolamento Urbanistico, nei limiti di cui ai commi 4 e 5 dell'art.25;
- 5) Installazione di cabine al fine del raggiungimento della densità di 1,2 cabine per ogni metro lineare di fronte dello stabilimento balneare lato monti, compatibilmente con la tutela e riqualificazione del paesaggio costiero di cui al precedente Art. 7 e nel rispetto della salvaguardia delle visuali esistenti secondo quanto disposto all'Art. 8

6. Negli interventi di adeguamento funzionale, al fine di garantire la qualità dei servizi delle strutture balneari, deve essere garantita la presenza dei seguenti spazi: cabine, spogliatoi, servizi igienici e docce. Le cabine tradizionali devono avere una superficie massima di 2,00 mq. ciascuna; quelle dotate di servizio devono avere una superficie massima complessiva di 5,00 mq. ciascuna. Le attrezzature devono essere realizzate in legno tinteggiato, compresi gli infissi, con copertura del tipo "a capanna" o "a padiglione" e manto di copertura in cotto. Le falde non potranno avere una pendenza superiore al 30%. Le coloriture dovranno essere nei colori pastello. Sul fronte delle cabine è consentita la realizzazione di un piccolo portico della profondità massima di 1,50 m.

7. Devono essere inoltre garantiti:

- a) uno spogliatoio comune, accessibile a persone con disabilità motoria e/o sensoriale, per una superficie minima di 4,00 mq;
- b) n.2 servizi igienici (superficie minima 2,00 mq) ogni 15 cabine di cui almeno uno accessibile a persone con disabilità motoria e/o sensoriale; per un numero superiore di cabine n.1 servizio igienico ogni 15 cabine o frazione;
- c) n.1 doccia chiusa ogni 15 cabine (superficie minima 2,00 mq);

I servizi igienici e le docce chiuse dovranno essere realizzati con materiali igienicamente idonei.

8. All'interno delle aree classificate dal PAAV come **Attrezzature di Servizio (AS)** le Macro-categorie d'intervento sono così articolate:

- a) INTERVENTI DI MANUTENZIONE QUALITATIVA:
 - 1) Manutenzione Ordinaria (*Ma.o*) di cui all'art.19 del vigente Regolamento Urbanistico;
 - 2) Manutenzione Straordinaria (*Ma.str*) di cui all'art.19 del vigente Regolamento Urbanistico, con esclusione dell'accorpamento e/o frazionamento.
- b) INTERVENTI DI ADEGUAMENTO FUNZIONALE:
 - 1) Restauro e Risanamento conservativo (*Re/Co*) di cui all'art.20 del vigente Regolamento Urbanistico;
 - 2) Ristrutturazione Edilizia Conservativa di tipo a) (*Rist.cons.a*) di cui all'art.23 del vigente Regolamento Urbanistico, nei limiti di cui ai commi 4 e 5 dell'art.25;
 - 3) Ristrutturazione Edilizia Conservativa di tipo b) (*Rist.cons.b*) di cui all'art.23 del vigente Regolamento Urbanistico, nei limiti di cui ai commi 4 e 5 dell'art.25;
 - 4) Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva di tipo a) (*Rist.ric.a*) di cui all'art.23 del vigente Regolamento Urbanistico, nei limiti di cui ai commi 4 e 5 dell'art.25;
- c) INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE MORFO-TIPOLOGICA:

- 1) Sostituzione edilizia (Sost.) di cui all'art.24 del vigente Regolamento urbanistico, con un incremento massimo del 20% della Superficie Edificabile (SE) esistente e della Superficie Coperta (SC) esistente. Nel caso di manufatti con una SE esistente inferiore a 50 mq. è consentito il raddoppio della SE esistente da realizzarsi esclusivamente in aderenza ai lati maggiori del manufatto esistente. Gli interventi saranno realizzati secondo gli schemi tipologici indicati nella Scheda-norma del Tratto costiero interessato, compatibilmente con la tutela e riqualificazione del paesaggio costiero di cui al precedente Art. 7 e nel rispetto della salvaguardia delle visuali esistenti secondo quanto disposto all'Art. 8. L'altezza massima consentita per l'intervento di (Sost) dovrà essere pari a quella esistente.
- 9.** Negli interventi di adeguamento/riqualificazione al fine di garantire la qualità dei servizi delle strutture balneari, all'interno della struttura, deve essere garantita la presenza dei seguenti locali: direzione, servizi igienici, locali per la somministrazione di alimenti e bevande.
- 10.** Le superfici minime dei singoli locali dovranno essere dimensionate nel rispetto dei requisiti minimi dettati dalla normativa con particolare riferimento alla materia igienico-sanitaria, della sicurezza sui luoghi di lavoro e del commercio.
- 11.** Le attrezzature devono essere realizzate in legno tinteggiato, comprese le strutture portanti e i tamponamenti e gli infissi. La copertura deve essere realizzata con manto in cotto tradizionale, nel tipo "a capanna" o "a padiglione" le cui falde non potranno avere una pendenza superiore al 30%. Il corpo di fabbrica destinato a servizi potrà essere dotato di una veranda con una superficie coperta non superiore a 1,5 volte la superficie coperta del corpo di fabbrica stesso. La veranda dovrà avere una Altezza massima di 2,80 m. e al massimo una Altezza media utile interna di 2,50 m.; la veranda può essere dotata di tende frangisole e/o tamponamenti perimetrali realizzati con una superficie trasparente del tipo mobile/scorrevole.
- 12.** È sempre consentito, su iniziativa pubblica, allo scadere delle concessioni demaniali la trasformazione da Stabilimento Balneare a Spiaggia Libera Attrezzata privilegiando gli stabilimenti ove vi sia la presenza di Aree Dunali (AD) o Aree Arboree e Arbustive (AA) Al fine di garantire la tutela pubblica di tali aree.

TITOLO VI - DISCIPLINA PER LE ATTIVITÀ E PER I TESSUTI DIVERSI DALLA DESTINAZIONE TURISTICO-BALNEARE

Art. 27 - Aree attrezzate per la nautica e per gli sport nautici

1. Il PAAV localizza le aree RIM - Aree attrezzate per la nautica e gli sport nautici e recepisce integralmente quanto disposto dal Regolamento Urbanistico all'Art. 93 delle NTA commi 1 e 2. In tali aree pertanto sono ammessi interventi che consentano la regolare ed ottimale conduzione delle attività autorizzate mediante l'attuazione dei seguenti interventi Ma.o., Ma.str., Re./Co., Rist.cons.a, Rist.cons.b, Rist.ric.a, Rist.ric.b, Add.a, Dem. Ulteriori interventi ammessi sono specificati nelle singole schede norma dei singoli tratti costieri di cui all'Allegato 1 delle presenti NTA.
2. Gli interventi riguardanti i parcheggi di tali aree dovranno avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) l'area a parcheggio deve essere debitamente schermata dalla passeggiata con siepi, arredi verdi e alberature di essenze mediterranee (es. tamerici, oleandro, pino, ginepro);
 - b) le coperture di ombreggiamento stagionali possono essere realizzate solo con rampicanti, canne o tela;
 - c) è vietato adibire aree di parcheggio alla sosta di camper, roulotte, bus e simili.
3. In applicazione dell'Art. 93 c. 2 delle NTA del RU, si precisa che all'interno di tali aree è in ogni caso vietato:
 - a) realizzare locali interrati e seminterrati;
 - b) realizzare piscine e vasche da nuoto;
 - c) realizzare coperture fisse o mobili negli spazi e aree attrezzate per il gioco e lo sport. Eventuali coperture esistenti autorizzate stagionalmente o pro tempore devono essere rimosse alla scadenza della relativa autorizzazione;
 - d) applicare su recinzioni teli ombreggianti;
 - e) interrompere o restringere i percorsi di libero accesso al mare esistenti sull'area in concessione o in confine;
 - f) realizzare superfici pavimentate in cemento, palladiane, cotto, asfalti colorati o ogni altro materiale comportante nuova impermeabilizzazione del suolo;
 - g) sostituire cabine o manufatti di servizio in legno con altri di diverso materiale.

4. Oltre alla disciplina degli interventi previsti nei commi precedenti è ammessa la realizzazione, una tantum, di modesti manufatti in legno, non stabilmente ancorati al suolo, per il ricovero dei materiali necessari alle attività esercitate o per servizi, per una SC non superiore a 12 mq, con altezza al colmo non superiore a 3,5 m. Tali manufatti non devono compromettere l'accessibilità e la fruibilità delle rive, comportare l'impermeabilizzazione permanente del suolo, garantendo il ripristino dei luoghi, né interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

Art. 28 - Immobili a destinazione commerciale o direzionale esistenti

1. Sono gli immobili esistenti che hanno una categoria funzionale diversa da quella Turistico-Ricettiva destinata ai servizi per la balneazione, per i quali il PAAV si pone l'obiettivo del mantenimento delle attività esistenti favorendo allo stesso tempo l'adeguamento degli immobili alle mutate esigenze del mercato e l'integrazione sinergica e complementare di queste attività con la fruizione in generale delle attività balneari, nel rispetto dei valori generali e degli obiettivi espressi.

2. **C1 - Commerciale somministrazione esistente.** Sono gli edifici esistenti a destinazione commerciale al dettaglio utilizzati come esercizi per la vendita e la somministrazione di alimenti e bevande (ristoranti, pub, bar, pizzerie, paninoteche, ecc.) di cui all'art. 40 del Regolamento Urbanistico. Per questi immobili e nelle relative aree pertinenziali sono ammessi gli interventi idonei a migliorare e riqualificare le strutture esistenti, anche dal punto di vista delle prestazioni energetiche, ferme restando le verifiche di compatibilità con le funzioni e i caratteri tradizionali dell'insediamento costiero e i suoi valori ambientali e paesaggistici. In particolare, per questi immobili il PAAV consente i seguenti interventi:

- a) Manutenzione Ordinaria (Ma.o) di cui all'art.19 del vigente Regolamento Urbanistico;
- b) Manutenzione Straordinaria (Ma.str) di cui all'art.19 del vigente Regolamento Urbanistico;
- c) Restauro e Risanamento conservativo (Re/Co) di cui all'art.20 del vigente Regolamento Urbanistico;
- d) Ristrutturazione Edilizia Conservativa di tipo a) (Rist.cons.a) di cui all'art.23 del vigente Regolamento Urbanistico;
- e) Ristrutturazione Edilizia Conservativa di tipo b) (Rist.cons.b) di cui all'art.23 del vigente Regolamento Urbanistico;
- f) Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva di tipo a) (Rist.ric.a) di cui all'art.23 del vigente Regolamento Urbanistico.

Per gli immobili utilizzati come Attività di Somministrazione di cibi e bevande non è consentito il cambio di destinazione d'uso, né il passaggio ad altre sottocategorie appartenenti alla funzione commerciale al dettaglio.

Per gli immobili utilizzati come Attività di Somministrazione di cibi e bevande ubicati nel Tratto costiero 4 è consentito, nell'ambito dell'intervento di Ristrutturazione Edilizia Conservativa di tipo b), la modifica dell'aspetto esteriore dell'edificio al fine di realizzare una copertura piana da utilizzare a "terrazza" senza incrementare l'altezza massima dell'edificio interessato ad eccezione dello spessore del solaio necessario alla trasformazione da copertura inclinata a copertura piana (max 40 cm.). è consentito in tal caso realizzare un unico vano scala/ascensore per raggiungere il piano della copertura. Tale vano può contenere esclusivamente il vano scala/ascensore e il pianerottolo per l'ingresso con un ingombro in pianta di 10 mq. massimo e altezza interna 3,00 m..

3. **C2 - Commerciale esistente.** Sono gli edifici esistenti a destinazione commerciale al dettaglio articolati nelle diverse sottocategorie di cui all'art. 40 del Regolamento Urbanistico. Per questi immobili e nelle relative aree pertinenziali sono ammessi gli interventi idonei a migliorare e riqualificare le strutture esistenti, anche dal punto di vista delle prestazioni energetiche, ferme restando le verifiche di compatibilità con le funzioni e i caratteri tradizionali dell'insediamento costiero e i suoi valori ambientali e paesaggistici.

In particolare, per questi immobili il PAAV consente i seguenti interventi:

- a) Manutenzione Ordinaria (Ma.o) di cui all'art.19 del vigente Regolamento Urbanistico;
- b) Manutenzione Straordinaria (Ma.str) di cui all'art.19 del vigente Regolamento Urbanistico;
- c) Restauro e Risanamento conservativo (Re/Co) di cui all'art.20 del vigente Regolamento Urbanistico;
- d) Ristrutturazione Edilizia Conservativa di tipo a) (Rist.cons.a) di cui all'art.23 del vigente Regolamento Urbanistico;
- e) Ristrutturazione Edilizia Conservativa di tipo b) (Rist.cons.b) di cui all'art.23 del vigente Regolamento Urbanistico.
- f) Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva di tipo a) (Rist.ric.a) di cui all'art.23 del vigente Regolamento Urbanistico.

Per questi immobili è sempre consentita l'utilizzazione ad attività artigianali con preparazione e vendita di prodotti alimentari (panetterie, pasticcerie, gelaterie, rosticcerie, pizzerie ecc.). E' altresì ammesso il cambio della categoria funzionale a destinazione d'uso artigianato di servizio alla persona e alle cose (lavanderie, parrucchieri, barbieri, estetisti, centri fisioterapici, palestre per fitness, ecc.).

Per questi immobili non è consentito il passaggio ad altre sottocategorie appartenenti alla funzione commerciale al dettaglio ad esclusione dell'utilizzazione per la vendita e somministrazione di alimenti e bevande.

4. C3 - Direzionale esistente. Sono gli edifici esistenti a destinazione direzionale articolati nelle diverse sottocategorie di cui all'art. 41 del Regolamento Urbanistico. Per questi immobili e nelle relative aree pertinenziali sono ammessi gli interventi idonei a migliorare e riqualificare le strutture esistenti, anche dal punto di vista delle prestazioni energetiche, ferme restando le verifiche di compatibilità con le funzioni e i caratteri tradizionali dell'insediamento costiero e i suoi valori ambientali e paesaggistici.

In particolare, per questi immobili il PAAV consente i seguenti interventi:

- a) Manutenzione Ordinaria (Ma.o) di cui all'art.19 del vigente Regolamento Urbanistico;
- b) Manutenzione Straordinaria (Ma.str) di cui all'art.19 del vigente Regolamento Urbanistico;
- c) Restauro e Risanamento conservativo (Re/Co) di cui all'art.20 del vigente Regolamento Urbanistico;
- d) Ristrutturazione Edilizia Conservativa di tipo a) (Rist.cons.a) di cui all'art.23 del vigente Regolamento Urbanistico;
- e) Ristrutturazione Edilizia Conservativa di tipo b) (Rist.cons.b) di cui all'art.23 del vigente Regolamento Urbanistico;
- f) Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva di tipo a) (Rist.ric.a) di cui all'art.23 del vigente Regolamento Urbanistico.

Per questi immobili è consentito il cambio della categoria funzionale per commerciale al dettaglio con destinazione d'uso a esercizi per la vendita e la somministrazione di alimenti e bevande (ristoranti, pub, bar, pizzerie, paninoteche, ecc.).

Per questi immobili non è consentito il passaggio ad altre sottocategorie appartenenti alla funzione Direzionale e di Servizio ad esclusione dell'utilizzazione per i Servizi alla persona e alle cose.

5. C4 - Locali da ballo e spettacolo. Sono gli edifici esistenti a destinazione direzionale inclusi nella sottocategoria e.3 utilizzati unicamente come sale spettacolo e discoteche/locali da ballo di cui all'art. 41 del Regolamento Urbanistico. Per questi immobili e nelle relative aree pertinenziali sono ammessi gli interventi idonei a migliorare e riqualificare le strutture esistenti, anche dal punto di vista delle prestazioni energetiche, ferme restando le verifiche di compatibilità con le funzioni e i caratteri tradizionali dell'insediamento costiero e i suoi valori ambientali e paesaggistici.

In particolare, per questi immobili il PAAV consente i seguenti interventi:

- a) Manutenzione Ordinaria (Ma.o) di cui all'art.19 del vigente Regolamento Urbanistico;
- b) Manutenzione Straordinaria (Ma.str) di cui all'art.19 del vigente Regolamento Urbanistico;
- c) Restauro e Risanamento conservativo (Re/Co) di cui all'art.20 del vigente Regolamento Urbanistico;
- d) Ristrutturazione Edilizia Conservativa di tipo a) (Rist.cons.a) di cui all'art.23 del vigente Regolamento Urbanistico;
- e) Ristrutturazione Edilizia Conservativa di tipo b) (Rist.cons.b) di cui all'art.23 del vigente Regolamento Urbanistico;
- f) Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva di tipo a) (Rist.ric.a) di cui all'art.23 del vigente Regolamento Urbanistico.

Per questi immobili, nel caso di contestuale cambio d'uso (C.Uso) è ammessa anche la Sostituzione edilizia (*Sost.*) di cui all'art.24 del vigente Regolamento urbanistico senza incremento della Superficie Edificabile (SE) esistente e della Superficie Coperta (SC) esistente. I nuovi volumi dovranno avere altezza massima pari a quella esistente e dovranno essere realizzati con struttura e paramenti in legno, dovranno avere la facciata principale rivolta verso il Viale a Mare ed allineata sul limite della concessione demaniale. La copertura dovrà essere a capanna con la linea di colmo perpendicolare alla costa o a padiglione. E' inoltre ammessa la copertura piana a terrazza praticabile con eventuale incremento della Altezza massima pari allo spessore del nuovo solaio di copertura (massimo 0,40 cm.).

Per questi immobili è consentito il cambio di categoria funzionale a Commerciale al dettaglio con destinazione d'uso a esercizi per la vendita e la somministrazione di alimenti e bevande (ristoranti, pub, bar, pizzerie, paninoteche, ecc.).

Per questi immobili non è consentito il passaggio ad altre sottocategorie appartenenti alla funzione Direzionale e di Servizio.

Nel caso di unità immobiliari con SE esistente maggiore di 500 mq. è consentito il frazionamento (*Fraz.*) di cui all'art. 22 del Regolamento Urbanistico con la suddivisione in due o più unità immobiliari derivate e funzionalmente autonome. In questo caso le unità immobiliari derivate possono essere destinate alla categoria funzionale di Commerciale al dettaglio di cui all'art. 40 del Regolamento Urbanistico con destinazione d'uso a esercizi di vicinato, a condizione che siano inferiori a 300 mq. di superficie di vendita (SV).

6. C5 - Edicole. Sono gli esercizi per la vendita della stampa quotidiana e periodica, oltre ad altre merci se consentito ai sensi della L.R. 62/2018 c.d. Codice del Commercio. Per questi immobili e nelle relative aree pertinenziali sono ammessi gli interventi idonei a migliorare e riqualificare la funzionalità delle attività e delle strutture esistenti, ferme restando le verifiche di compatibilità con le funzioni e i caratteri tradizionali dell'insediamento costiero e i suoi valori ambientali e paesaggistici.

In particolare, per questi immobili il PAAV consente i seguenti interventi:

- a) Manutenzione Ordinaria (Ma.o) di cui all'art.19 del vigente Regolamento Urbanistico;
- b) Manutenzione Straordinaria (Ma.str) di cui all'art.19 del vigente Regolamento Urbanistico;
- c) Restauro e Risanamento conservativo (Re/Co) di cui all'art.20 del vigente Regolamento Urbanistico;
- d) Ristrutturazione Edilizia Conservativa di tipo a) (Rist.cons.a) di cui all'art.23 del vigente Regolamento Urbanistico;
- e) Ristrutturazione Edilizia Conservativa di tipo b) (Rist.cons.b) di cui all'art.23 del vigente Regolamento Urbanistico;
- f) Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva di tipo a) (Rist.ric.a) di cui all'art.23 del vigente Regolamento Urbanistico.

7. In tutti i casi di cambio di destinazione d'uso ammessi nel presente articolo o di incremento del carico urbanistico è prescritto il reperimento di parcheggi ai sensi dell'Art.9 delle NTA del RU. Stante l'esigua superficie di pertinenza di tali immobili è consentito ricorrere alla monetizzazione della dotazione di parcheggi con le regole stabilite dal comma 7 del citato art. 9 delle NTA del RU. Le risorse finanziarie oggetto di tale monetizzazione dovranno essere raccolte in apposito capitolo di Bilancio comunale e destinate esclusivamente al potenziamento dei parcheggi pubblici con priorità per la realizzazione dei parcheggi in struttura da realizzarsi nelle aree pubbliche di Via Casola e di Via Lungo Frigido di Levante così come previsto nel progetto di riqualificazione dei Viali a Mare, della passeggiata e dei percorsi di cui al precedente Art. 16.

Art. 29 - Immobili a destinazione prevalentemente residenziale esistenti

1. AFU - Aree di Frangia Urbana. Sono gli immobili esistenti a prevalente funzione residenziale che fanno parte dei tessuti edilizi indicati come "Aree di frangia urbana" (AFU) di cui all'art. 31 del Regolamento Urbanistico e inclusi nel perimetro di competenza del PAAV. Sono aree caratterizzate in genere da una diffusa eterogeneità tipologico/insediativa e dall'assenza dei servizi essenziali. con frequenti episodi di incompiutezza e degrado per insufficienza della rete di urbanizzazione primaria.

2. Per queste aree il PAAV, in coerenza col RU, promuove interventi di riqualificazione insediativa capaci di produrre significative ricadute di interesse pubblico in termini di qualità funzionale ed ambientale del tessuto insediato nonché l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente a standard più adeguati di qualità, ferme restando le verifiche di compatibilità con le funzioni e i caratteri tradizionali dell'insediamento costiero e i suoi valori ambientali e paesaggistici.

3. Sugli edifici esistenti, anche non esclusivamente o prevalentemente residenziali e sulle relative aree pertinenziali, il PAAV consente le categorie d'intervento riportate al comma 3 e seguenti dell'art. 31 del Regolamento Urbanistico.

Art. 30 - aree verdi/agricole residuali interne ai tessuti

1. AGR - Aree Verdi/agricole residuali interne ai tessuti. Sono le aree a verde privato e/o di tipo agricolo residuale incluse nel perimetro del PAAV per le quali, in applicazione dell'Art. 62 delle NTA del RU si persegue il mantenimento, il recupero e la valorizzazione dello stato esistente.

2. Per queste aree il PAAV consente i seguenti usi:

- la manutenzione dell'assetto naturalistico e morfologico dei suoli, degli elementi vegetazionali e dei sentieri;
- il mantenimento e la riqualificazione del verde privato sistemato a parco, prato, giardino;
- il mantenimento e la riqualificazione delle eventuali produzioni agricole esistenti;
- il presidio idrogeologico comprensivo degli interventi di manutenzione e ripristino del reticolo idrografico, di pozzi, fossi, canali e relative opere di arginatura e vegetazione ripariale;
- la eliminazione delle eventuali consistenze edilizie e di altri manufatti e/o modalità d'uso incongrui e incompatibili col contesto costiero;
- nuove attività agricolo/produttive e/o amatoriali del fondo, compresi orticoltura, floricoltura e pascolo nei termini dell'art. 63 del Regolamento Urbanistico;

3. Sugli eventuali manufatti esistenti sono ammessi gli interventi di Ma.o, Ma.str, Re/Co, Rist.cons, Dem. e Rip.

4. Per le aree verdi, aree agricole interne, zone residuali, si predilige un mantenimento il più naturale possibile. In caso di interventi di sostituzione della componente vegetale, è da valutare l'inserimento di specie già insediate, specie autoctone e adatte al contesto paesaggistico. In caso di nuove realizzazioni sono da escludere formazioni vegetali lineari (ad esempio siepi, bordure, alberature) monoculturali, prediligendo l'utilizzo di più specie al fine di favorire la percezione visiva di un paesaggio naturale, salvaguardia della biodiversità, mantenimento delle caratteristiche del terreno, controllo dei fitofagi e fitopatologie.

TITOLO VII - NORME TECNICO GEOLOGICHE E FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI

Art. 31 - Ambito di applicazione

1. Il Piano Attuativo degli Arenili e dei Viali a Mare (PAAV) nell'attuazione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente così come nella definizione delle nuove trasformazioni urbanistiche applica le Norme tecnico geologiche (NTG) del RU. Le suddette Norme si applicano a tutti gli interventi urbanistici ed edilizi di interesse pubblico o privato previsti dal PAAV con rilevanza sotto l'aspetto geologico e/o idraulico e/o sismico e/o ambientale.
2. Le Norme del presente Titolo integrano le NTG del RU per alcuni temi specifici caratteristici delle aree interne al perimetro del PAAV. Sono fatte salve tutte le disposizioni più restrittive contenute nelle leggi dello Stato e della Regione Toscana nonché negli strumenti di pianificazione sovracomunale e in altri piani di tutela idrogeologica e ambientale. In caso di contrasto tra norme di legge e la presente disciplina si applicheranno esclusivamente le prime.
3. La documentazione geologica, idraulica, sismica ed ambientale di corredo ad ogni intervento urbanistico edilizio ammesso dal PAAV di cui al comma 1, deve riportare le classi di Fattibilità riferite alle singole problematiche che le hanno generate, unitamente alle relative prescrizioni e condizionamenti secondo quanto disciplinato dalle NTG del RU oltre che dalle presenti norme.

Art. 32 - Elaborati costitutivi della componente geologica, idrogeologica, idraulica e sismica

1. Le disposizioni contenute nelle presenti norme, che definiscono i criteri di attribuzione della Fattibilità agli interventi ammessi dal PAAV, sono state elaborate sulla base dei contenuti delle indagini geologico-tecniche di supporto agli strumenti urbanistici comunali sintetizzate negli elaborati sotto riportati che costituiscono parte integrante delle presenti norme e a cui, il geologo, dovrà obbligatoriamente riferirsi.
2. Gli elaborati ai quali le presenti norme si riferiscono sono i seguenti:
 - a) Geologia e geomorfologia costiera - Tavole QG.1 (scala 1:3.000);
 - b) Morfodinamica costiera - Tavole QG.2 (scala 1:6.000);
 - c) Vulnerabilità dell'acquifero e problematiche connesse alla risorsa idrica - Tavole QG.3 (scala 1:4.000);
 - d) Pericolosità geologica - Tavole QG.4 (scala 1:3.000);
 - e) Pericolosità idraulica e da alluvione costiera - Tavole QG.5 (scala 1:3.000);
 - f) Pericolosità sismica - Tavole QG.6 (scala 1:3.000);
 - g) Elaborati grafici e Relazione tecnica dello Studio di Pericolosità idraulica del Comune di Massa (DCC n° 34 del 12/05/2015 pubblicato sul Burt n°22 del 03/06/2015);
 - h) Studi di microzonazione sismica di primo e secondo livello (MS1 e MS2) consultabili sul sito della Regione Toscana www.regione.toscana.it/-/risultati-delle-indagini-nella-provincia-di-massa-carrara;
3. Gli elaborati di cui al comma 2 individuano le problematiche fisiche del territorio rispetto alle quali ciascun intervento sia sul patrimonio esistente che di nuova previsione dovrà soddisfare per le condizioni di stabilità e funzionalità nel tempo, senza creare condizioni di aggravio della pericolosità nelle aree limitrofe e/o sulle strutture esistenti.

Art. 33 - Disposizioni per la salvaguardia degli acquiferi e risparmio della risorsa idrica

1. Le condizioni di fragilità idrogeologica del PAAV sono evidenziate nella carta della Vulnerabilità dell'acquifero e problematiche connesse alla risorsa idrica di cui all'art. 32 comma 2 lettera c delle presenti norme.
2. All'interno del PAAV la cartografia di cui al comma 1 evidenzia la presenza di un'unica classe con vulnerabilità elevata E caratterizzata da falda acquifera superficiale in materiali sabbiosi di origine marina con grado di protezione geologica della falda molto basso.

3. Le aree che ricadono nella classe di cui al comma 2 sono soggette a specifiche limitazioni e prescrizioni. Le limitazioni sono riferite alle trasformazioni, fisiche e funzionali, che comportano attività e/o impianti potenzialmente "inquinanti". E' comunque implicita la possibilità di ulteriori limitazioni conseguenti le necessarie verifiche che le normative vigenti richiedono a supporto degli impianti e/o delle attività "inquinanti".

4. Nelle aree definite a vulnerabilità elevata non sono ammesse:

- a) le trasformazioni comportanti impianti e/o attività potenzialmente inquinanti, depositi a cielo aperto ed altri stoccaggi di materiali inquinanti idroveicolabili;
- b) la realizzazione di discariche anche temporanee, se non per i materiali di risulta dell'attività edilizia completamente inertizzati;
- c) gli scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza;
- d) manufatti e/o attività potenzialmente a forte capacità di inquinamento.

5. Nelle aree di cui al comma 4, l'esecuzione delle opere destinate a contenere o a convogliare sostanze, liquide o solide o gassose, potenzialmente inquinanti, quali cisterne, reti fognarie, oleodotti, gasdotti, e simili, deve sottostare a particolari cautele atte a garantire la tenuta idraulica, quali l'approntamento di bacini di contenimento a tenuta stagna, di sistemi di evacuazione d'emergenza, di materiali o pannelli assorbenti, e simili. Nelle suddette aree sono da osservare limitazioni e prescrizioni per i collettori fognari.

6. In occasione di ogni trasformazione, riguardante immobili dei quali facciano parte, o siano pertinenti, superfici, coperte e scoperte, adibibili allo stoccaggio di qualsiasi merce suscettibile di provocare scolo di liquidi inquinanti, devono essere osservate le seguenti disposizioni:

- a) tutte le predette superfici devono essere adeguatamente impermeabilizzate, e munite di opere di raccolta dei liquidi di scolo provenienti dalle medesime superfici;
- b) le opere di raccolta dei liquidi di scolo devono essere dimensionate in funzione anche delle acque di prima pioggia, per esse intendendosi quelle indicativamente corrispondenti, per ogni evento meteorico, a una precipitazione di 5 millimetri uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante servita dalla rete di drenaggio;
- c) le acque di prima pioggia, devono essere convogliate nella rete fognaria per le acque nere, con o senza pretrattamento secondo quanto concordato con il soggetto gestore della medesima rete fognaria, oppure smaltite in corpi idrici superficiali previo adeguato trattamento;
- d) le acque meteoriche eccedenti quelle di prima pioggia possono essere smaltite in corpi idrici superficiali, ove ammissibile in relazione alle caratteristiche degli stessi, o in fognatura o in impianti consortili appositamente previsti.

7. Le acque di scarico domestiche, in caso di assenza della fognatura pubblica, devono essere depurate attraverso la previsione di:

- a) fosse Imhoff (per le sole acque dei servizi igienici);
- b) impianti sgrassatori (per le acque di rifiuto domestiche).

8. Per tutte le attività interne al PAAV, con riferimento al fabbisogno idrico occorre:

- a) incentivare soluzioni alternative di approvvigionamento idrico quali: raccolta e impiego delle acque meteoriche e/o utilizzo di acque esterne (da impianti di depurazione e/o impianti di trattamento acque di falda - TAF);
- b) promuovere metodi e tecnologie per il risparmio idrico;
- c) escludere l'attivazione di utilizzazioni idro-esigenti ovvero attività che necessitano di fabbisogni d'acqua eccedenti quelli omologabili ai consumi domestici, a meno che non sia previsto e garantito il soddisfacimento dei relativi fabbisogni idrici mediante rete acquedottistica.

9. Con riferimento alle soluzioni alternative di approvvigionamento di cui al comma 8, ai fini della riduzione dell'impatto sulla risorsa idrica, sono da privilegiare scelte impiantistiche inerenti la realizzazione di reti duali per il riutilizzo delle acque meteoriche di dilavamento delle coperture, destinandole ad usi non pregiati (es: alimentazione WC, irrigazione, etc.).

Art. 34 - Vulnerabilità dell'acquifero a fenomeni di intrusione salina e fattibilità degli scavi sotto falda

1. Nelle aree interne al PAAV, come rappresentato nella carta della Vulnerabilità dell'acquifero e problematiche connesse alla risorsa idrica di cui all'art. 3xxx2 comma 2 lettera c delle presenti norme, sono presenti, sulla base degli studi conoscitivi pregressi, aree con conducibilità maggiore di 2000 $\mu\text{S}/\text{cm}$ correlabili a fenomeni di intrusione salina e/o a fenomeni di upconing (richiamo di acqua salata dal basso).

2. Nelle aree di cui al comma 1 è vietata l'attivazione di nuovi emungimenti dal sottosuolo, conseguenti sia a nuove captazioni che a incrementi di emungimento da pozzi esistenti. Tale divieto deve essere esteso anche agli impianti idrovori di bonifica, nonché agli emungimenti temporanei realizzati per gli scavi sotto falda, a esclusione di quelli ragionevolmente definibili modesti per estensione e profondità o i cui effetti siano annullabili attraverso impianti di reimmissione in falda secondo le modalità e le limitazioni di cui ai seguenti comma 4 e 5.

3. Le limitazioni di cui al comma 2 sono valide anche per tutti i tratti foci ricompresi nelle aree interne al PAAV.

4. Nelle aree vulnerate da fenomeni di intrusione salina e/o da fenomeni di upconing di cui al comma 1, la fattibilità di scavi sotto falda è subordinata, ai sensi anche dei criteri di cui al § 3.5 delle direttive del DPGR n°5/R del 30/01/2020, all'esito di un preventivo studio idrogeologico ed idro-chimico condotto alla scala del singolo sito. Tale studio è finalizzato a determinare soggiacenza e salinità (mediante ricerca di conducibilità elettrica specifica e concentrazione dei cloruri disciolti) delle acque emunte attraverso analisi delle acque sotterranee estratte da pozzi eventualmente presenti sul lotto di interesse o attraverso l'esecuzione ex novo di un piezometro di monitoraggio con profondità non superiore a 8 m dal p.c..

5. Nelle aree interne alle zone di cui al comma 4, sulla base dei risultati dello studio idrogeologico ed idro-chimico di cui sopra, scavi sotto falda non sono ammessi nei seguenti casi:

a) presenza di acque sotterranee caratterizzate da una compresenza di conducibilità maggiore di 2000 $\mu\text{S}/\text{cm}$ e contenuto in cloruri superiori a 250 mg/l;

b) per scavi che necessitano di una depressione temporanea della superficie piezometrica superiore a 2 m rispetto alla quota di soggiacenza della superficie libera della falda ante operam così come documentata nello studio idrogeologico ed idro-chimico di cui al comma 4.

6. Qualora non ricorrano le condizioni di cui al comma 5, la realizzazione di scavi sotto falda, interni ad aree con conducibilità maggiore di 2000 $\mu\text{S}/\text{cm}$ correlabili a fenomeni di intrusione salina e/o a fenomeni di upconing, è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni che dovranno essere documentate all'interno della relazione geologica e/o idrogeologica di corredo alla pratica edilizia:

a) la messa in opera di impianti temporanei di depressione della tavola d'acqua (tipo wellpoint e/o similari) dovrà essere integrata con l'utilizzo di palancole o paratie strutturali da disporre lungo il perimetro dello scavo al fine di limitare le portate di emungimento, limitando il più possibile gli effetti indotti dal drenaggio forzato della falda. Sono possibili ulteriori analoghi accorgimenti tecnico-costruttivi di efficacia comunque comprovata;

b) ove possibile si dovrà tendere a reimmettere in falda il 100% dei volumi prelevati. La reimmissione in falda può avvenire con diverse modalità (trincee, canali, ecc). Si dovrà comunque garantire una reimmissione delle acque emunte sufficiente a non alterare il regime idrogeologico ed idrochimico individuato nella fase pre intervento;

c) i pompaggi dei cantieri dovranno concentrarsi nel periodo di morbida idrogeologica, indicativamente da Settembre-Ottobre a Maggio-Giugno, caratterizzato da maggiore carico idraulico dolce e limitati a tempi nell'ordine di massimo 90 giorni;

d) i pompaggi simultanei di cantieri limitrofi dovranno essere evitati ed in ogni caso bisognerà garantire una distanza minima dagli stessi di circa 200 m;

e) in fase esecutiva i pompaggi dovranno essere monitorati sotto il profilo idrochimico. Si dovrà rilevare periodicamente la qualità delle acque emunte. In particolare, oltre ad un campionamento da eseguire prima dell'inizio degli emungimenti effettivi, dovranno prelevarsi campioni con cadenza minima di 1 campione ogni 20 giorni, da sottoporre a misura di conducibilità elettrica specifica e contenuto in cloruri. Tali rilievi, da trasmettere all'Ufficio comunale competente (Ufficio Ambiente) a corredo della comunicazione di fine lavori edilizi, permetteranno di monitorare nel tempo gli effetti di tali interventi sul quadro idrochimico dell'intero settore di acquifero coinvolto;

f) lo studio di dewatering e il dimensionamento dell'impianto funzionale all'abbassamento della falda per l'esecuzione di scavi dovrà inoltre analizzare e valutare la compatibilità del drenaggio forzato dello scavo di fondazione con riferimento alla stabilità degli edifici/manufatti limitrofi all'area di intervento;

7. La realizzazione di piscine interne al perimetro del PAAV secondo le modalità e nelle aree definite dalle presenti norme è subordinata al rispetto delle prescrizioni di cui al comma 6.

8. Per le nuove costruzioni interrato sotto falda di cui al comma 7, sono fatte salve le prescrizioni e le eventuali limitazioni più prescrittive assunte dall'amministrazione competente nell'ambito del procedimento autorizzativo per l'abbassamento del livello piezometrico da condursi ai sensi della LR 61/R del 16/08/2016.

9. E' vietata la realizzazione di piscine interne ad aree interessate da fenomeni di intrusione salina di cui al comma 1 e interessate da alluvione costiera di cui al successivo art. 36.

10. Delle condizioni per l'ammissibilità delle nuove costruzioni interrato sotto falda di cui al comma 8 dovrà esserne dato atto nel procedimento amministrativo relativo al titolo abilitativo all'attività edilizia.

Art. 35 - Disposizioni sulle derivazioni di acque sotterranee mediante pozzi

1. Nelle aree interne al PAAV, in occasione di istanze relative a nuovi interventi edilizi, la presenza di pozzi per l'attingimento delle acque sotterranee dal sottosuolo e i relativi manufatti di derivazione è inserita nelle tavole architettoniche oltre che documentata mediante fotografie attestanti anche la presenza dei dispositivi per il conteggio dei volumi d'acqua estratti dal sottosuolo.

2. Nell'ambito delle pratiche edilizie di cui al comma 1, al fine di quantificare gli effettivi consumi idrici su base stagionale di acque sotterranee da pozzi al servizio di stabilimenti balneari, attività turistico-ricettive ed altre attività economiche interne al PAAV, fatte salve le disposizioni più restrittive contenute nelle leggi dello Stato, della Regione Toscana nonché negli strumenti di pianificazione sovracomunale, è richiesta una stima dei fabbisogni idrici dell'anno in corso alla presentazione dell'istanza oltre al valore dei volumi di acqua sotterranea complessivamente estratti nell'anno precedente.

3. Tutti gli stabilimenti balneari, attività turistico-ricettive, luoghi di lavoro e locali ad uso pubblico interni al PAAV devono garantire, per gli utenti e per i lavoratori, la disponibilità, attraverso un impianto di distribuzione, di acqua che garantisca il rispetto dei requisiti previsti dal D. Lgs. 2 febbraio 2001, n. 31 "Attuazione della direttiva 98/83/CE relativa alla qualità delle acque destinate al consumo umano" per l'uso potabile inclusa l'igiene personale: deve pertanto essere documentato di regola l'approvvigionamento idrico da acquedotto. Qualora l'acqua utilizzata provenga da pozzi concessionati per la derivazione di acque sotterranee di cui ai commi 1 e 2, la potabilità dell'acqua dovrà essere certificata da apposite analisi, eseguite da un laboratorio accreditato e con data non anteriore ad un mese dall'effettivo utilizzo. È richiesto un piano di controllo per la verifica della persistenza nel tempo dei requisiti di potabilità, che preveda, in base alla valutazione dei rischi, campionamenti periodici, con periodicità almeno semestrale. Il piano di controllo di cui sopra deve essere preventivamente concordato e poi autorizzato dall'ufficio Igiene Pubblica e Nutrizione dell'azienda UsI Toscana Nord Ovest.

4. Nelle aree interne al PAAV, in assenza di un piano di controllo delle acque sotterranee per l'uso potabile inclusa l'igiene personale previsto dal comma 3, l'utilizzo di acque di falda è vietato per i seguenti usi: docce, lavabi, riempimento piscine e lavaggio macchine. Tali usi sono sempre e comunque vietati nelle aree interne all'Ordinanza del Sindaco n°46 del 28/05/2019.

Art. 36 - Aree interessate da alluvione costiera

1. Nelle aree interne al PAAV sono presenti aree con potenziale instabilità dovuta a fenomeni erosivi marini, per ingressione delle acque marine, connessi all'evoluzione della linea di riva a seguito di alluvioni costiere. Tali aree presentano una pericolosità P3 per alluvioni costiere ($Tr <= 50$ anni) e una pericolosità geologica medio elevata per fenomeni erosivi (G.3e). La perimetrazione delle aree P3 coincide con quella delle aree G.3e.

2. La perimetrazione delle aree a pericolosità da alluvione costiera denominate con la sigla P3 nelle tavole della Pericolosità idraulica e da alluvione costiera (Tavole QG.5) e con la sigla G.3e nelle tavole della Pericolosità geologica (Tavole QG.4) è stata definita dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale sulla base di elaborazioni modellistiche che, tenendo conto dell'attuale andamento della linea di riva e delle statistiche del clima meteomarinico, stimano gli effetti indotti dall'innalzamento dell'onda per vari scenari.

3. All'interno delle aree di cui al comma 1 la Fattibilità geologica e quella da alluvione costiera è disciplinata ai sensi dell'art. 39 delle presenti norme.

Art. 37 - Matrici per l'assegnazione delle classi di Fattibilità

1. Per le zone esterne alle aree P3 per alluvione costiera e G.3e per fenomeni erosivi marini, la Fattibilità degli interventi edilizi ammessi dal PAAV, che si attuano sul patrimonio edilizio esistente mediante interventi di tipo diretto, si definisce mettendo in relazione la classe di pericolosità geologica, idraulica e sismica con la tipologia degli interventi ammessi secondo le "Matrici della Fattibilità" di cui agli Allegati 1 e 2 delle Norme Tecniche geologiche (NTG) del RU.

2. Nelle aree interne al PAAV, la classe di fattibilità sismica condizionata Fs3 presente nelle "Matrici della Fattibilità" di cui agli Allegati 1 e 2 delle Norme Tecniche geologiche (NTG) del RU è disciplinata dall'art. 41 delle presenti norme.

Art. 38 - Fattibilità degli interventi interni ad Aree di Trasformazione

1. Per gli interventi edilizi interni ad Aree di Trasformazione individuate dal PAAV, le condizioni di fattibilità sono definite e descritte nelle relative “*Schede Norma Aree di Trasformazione*” di cui all’Allegato 2 delle presenti norme. In ciascuna “*Scheda Norma Aree di Trasformazione*” si individua, nella specifica sezione, la categoria di fattibilità del progetto proposto, con riferimento alle locali condizioni di pericolosità geologica, idraulica e sismica.
2. In ciascuna “*Scheda Norma Aree di Trasformazione*” sono riportate le prescrizioni progettuali e gli approfondimenti di indagine da eseguire per il superamento delle problematiche geologiche, idrauliche, sismiche e ambientali valutate in relazione alla tipologia ed al dimensionamento dello stesso intervento, secondo le indicazioni di cui al presente titolo oltre che nel rispetto delle Norme Tecniche geologiche (NTG) del RU.

Art. 39 - Fattibilità del PAAV per le aree interessate da alluvione costiera

1. Il PAAV integra le tipologie di Fattibilità definite dall’art. 27 delle Norme Tecniche geologiche (NTG) del RU attraverso la definizione di una nuova classe di Fattibilità condizionata F3 seguita dal suffisso *c* per indicare le criticità costiere (F3c).
2. La Fattibilità F3c tiene conto sia degli effetti indotti dall’innalzamento dell’onda (aree P3 per alluvioni costiere) che della potenziale instabilità geologica per fenomeni erosivi indotti dall’ingressione delle acque marine (aree G.3e).
3. La tipologia di Fattibilità di cui al comma 2 consente una più agevole e precisa definizione delle indagini di approfondimento da effettuare a livello edilizio e delle eventuali opere necessarie per la mitigazione del rischio.

Art. 40 - Fattibilità condizionata per alluvioni costiere (F3c)

1. L’attuazione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente ricadenti in aree con pericolosità P3 per alluvioni costiere ($Tr \leq 50$ anni) e con pericolosità G.3e per fenomeni erosivi, fatti salvi i condizionamenti e le limitazioni contenute nella Disciplina della Pericolosità idraulica descritta nelle Norme tecnico geologiche (NTG) del RU, è subordinata alla effettuazione, a livello esecutivo, dei normali studi geologico tecnici previsti dalla normativa vigente in materia, in particolare il D.M. 17/01/2018 e il DPGR 1/R/2022 e relative linee guida.
2. All’interno degli stabilimenti balneari e delle spiagge libere attrezzate, nella zona funzionale denominata attrezzature di Servizio (AS), l’esecuzione di interventi edilizi di *ristrutturazione edilizia ricostruttiva di tipo a* e di *sostituzione edilizia* che interessino edifici esistenti utilizzati per la permanenza del gestore sono fattibili alle seguenti condizioni:
 - a) sovrapposizione del piano di calpestio ad una quota di sicurezza nei confronti dell’ingressione marina identificabile con la quota altimetrica del marciapiede lato mare del viale lungomare prospiciente all’ingresso dello stabilimento balneare;
 - b) realizzazione di una struttura fondazionale di tipo prefabbricato non gettata in opera in grado di mitigare i potenziali fenomeni erosivi indotti dall’ingressione delle acque marine.
3. Con riferimento agli interventi edilizi di cui al comma 2, in caso di sovrapposizione con aree a pericolosità idraulica fluviale P2 e P3, la quota di sicurezza a cui attestare il piano di calpestio in caso di sopraelevazione è da intendersi quella più conservativa tra il battente idraulico medio incrementato con un franco di sicurezza di 15 cm e la quota altimetrica del marciapiede lato mare del viale lungomare prospiciente all’ingresso dello stabilimento balneare. I battenti idraulici di riferimento (con relative velocità di scorrimento) sono individuabili nelle tavole del quadro conoscitivo idraulico del PS vigente e suoi successivi aggiornamenti.
4. Nelle zone funzionali, interne ad aree P3 per alluvioni costiere e G.3e per fenomeni erosivi, denominate attrezzature balneari (AB), attrezzature per il gioco e il tempo libero (AG) e nelle aree di parcheggio (AP) tutti gli interventi edilizi riguardanti i manufatti e le attrezzature esistenti e/o di progetto non sono sottoposti alle condizioni di cui al comma 2 purchè siano realizzati con tecniche finalizzate alla facile rimozione. Tale previsione vale anche per gli interventi edilizi nella zona funzionale AS diversi da quelli indicati dal precedente comma 2.

Art. 41 - Fattibilità condizionata per aspetti sismici (F3s)

1. Nelle aree interne al PAAV, l’attuazione degli interventi nelle aree a pericolosità sismica elevata (S.3) deve essere supportata in sede di predisposizione degli interventi edilizi diretti, oltre che dalle indagini geognostiche previste dal D.M. 17/01/2018 e dal DPGR 1/R/2022 e relative linee guida, da specifiche indagini geognostiche e geofisiche secondo le situazioni seguenti:
 - a) per i terreni potenzialmente soggetti a liquefazione dinamica sono effettuati indagini geognostiche e verifiche geotecniche per il calcolo del fattore di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni;
 - b) nel caso di terreni di fondazione particolarmente scadenti, sono effettuate adeguate indagini geognostiche e verifiche geotecniche finalizzate alle verifiche dei cedimenti;

- c) in presenza di zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse è effettuata una campagna di indagini geofisiche di superficie che definisca geometrie e velocità sismiche dei litotipi, posti a contatto, al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica. E' opportuno che tale ricostruzione sia tarata mediante indagini geognostiche;
- d) nelle zone stabili suscettibili di amplificazione locale, caratterizzate da un alto contrasto di impedenza sismica tra copertura e substrato rigido, sono raccolti i dati bibliografici oppure è effettuata una specifica campagna di indagini geofisiche (quali, ad esempio, profili sismici a riflessione o rifrazione, prove sismiche in foro e, ove risultino significative, profili MASW) e geognostiche (quali, ad esempio, pozzi o sondaggi, preferibilmente a carotaggio continuo) che definisca spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti per valutare l'entità del (o dei) contrasti di rigidità sismica tra coperture e bedrock sismico o entro le coperture stesse. Nelle zone di bordo della valle è preferibile l'utilizzo di prove geofisiche di superficie capaci di effettuare una ricostruzione bidimensionale del sottosuolo, quale quella sismica a rifrazione o riflessione;
- e) nell'ambito dell'area caratterizzata a pericolosità sismica locale elevata (S.3), la valutazione dell'azione sismica (NTC 2018, paragrafo 3.2), da parte del progettista, è supportata da specifiche analisi di risposta sismica locale (in conformità NTC 2018, paragrafo 3.2.2 e paragrafo 7.11.3), da condurre in fase di progettazione, nei seguenti casi:
 - o realizzazione o ampliamento di edifici strategici o rilevanti, ricadenti, nelle classi d'indagine 3 o 4, come definite dal regolamento di attuazione dell'articolo 181 della l.r.65/2014;
 - o realizzazione o ampliamento di edifici a destinazione residenziale, ricadenti in classe d'indagine 4, come definita dal regolamento di attuazione dell'articolo 181 della l.r.65/2014.

2. Le indagini geognostiche e geofisiche di cui al comma 1 possono omettersi in caso di indagini analoghe già eseguite nello stesso contesto stratigrafico, contenute nell'ambito dello studio di microzonazione sismica di secondo livello (MS2) consultabile sul sito della Regione Toscana www.regione.toscana.it/-/risultati-delle-indagini-nella-provincia-di-massa-carrara.

3. Nelle aree individuate come zone di suscettibilità a liquefazione (ZSLQ) e di rispetto a liquefazione (ZRLQ), la fattibilità degli interventi di nuova edificazione è subordinata all'esito delle verifiche delle condizioni di liquefazione dei terreni e, in funzione di tale analisi, alla realizzazione di interventi di riduzione della pericolosità sismica dei terreni (in conformità a NTC2018, punto 7.11.3.4).

4. La fattibilità degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fatti salvi quelli che non incidono sulle parti strutturali degli edifici e fatti salvi gli interventi di riparazione o locali (NTC18, punto 8.4.3), è subordinata all'esecuzione di interventi di miglioramento o adeguamento sismico (in coerenza con le NTC 2018, punto 8.4). Limitatamente alle aree di suscettibilità (ZSLQ) e rispetto alla liquefazione (ZRLQ), oltre agli interventi di miglioramento o adeguamento, la fattibilità è subordinata, in funzione dell'esito delle verifiche, anche ad interventi di riduzione della pericolosità (in conformità a NTC 2018, punto 7.11.3.4).

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 42 - Misure di salvaguardia e norme transitorie

1. Fino all'approvazione del presente Piano Attuativo degli Arenili e dei Viali a Mare e per una durata non superiore a tre anni dall'adozione, sono consentiti gli interventi previsti dal Regolamento urbanistico vigente che non siano in contrasto con le discipline del TITOLO II, del TITOLO IV e del TITOLO VII delle presenti NTA senza tenere in considerazione eventuali rimandi ad altri TITOLI delle presenti NTA eventualmente ivi contenuti.

2. Relativamente al progetto di riqualificazione dei Viali a Mare, della passeggiata e dei percorsi, si richiama quanto già definito al comma 7 dell'Art. 16 delle Presenti NTA.

3. Per i Permessi di Costruire (PdC) e le Segnalazioni certificate di inizio attività (SCIA) si applicano le misure di salvaguardia di cui all'articolo 103 della L.R. 65/2014 nei limiti delle misure di salvaguardia dei precedenti commi 1 e 2.

4. I permessi di costruire e le segnalazioni certificate di inizio attività in contrasto con le previsioni di cui ai precedenti commi 1 e 2 decadono alla data di entrata in vigore del presente PAAV, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro i termini di efficacia di legge.

5. Per quanto non previsto sia dalle presenti norme di Piano che dalle Schede-Norma allegate, si fa riferimento alle normative comunali vigenti.

6. Fatte salve le misure di salvaguardia di cui al precedente comma 1, le disposizioni urbanistiche del presente piano aventi un diretto effetto sul regime delle concessioni demaniali entrano in vigore allo scadere delle concessioni demaniali in essere a partire dalla data di approvazione del PAAV, fatte salve eventuali proroghe legittimamente richieste ed ottenute dai concessionari.

Allegati:

- **Allegato 1 "Schede Norma riferite ai singoli tratti costieri"**
- **Allegato 2 "Schede Norma Aree di Trasformazione"**