

COMUNE DI MASSA



Medaglia d'Oro al Merito Civile

# COMUNE DI MASSA

Via Porta Fabbrica, 1, 54100 Massa – Tel. 0585.4901 – Fax 0585.41245  
Codice fiscale 00181760455 – Partita iva 00181760455  
www.comune.massa.ms.it

SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE – PIANIFICAZIONE URBANA - PROTEZIONE CIVILE  
servizio pianificazione del territorio

---

PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)  
(Art. 111 della LR n. 65/2014)

## CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

*Dirigente del Settore: arch. Fabrizio Boni*  
*Responsabile del procedimento: arch. Lorenzo Tonarelli*

Ottobre 2025

---

N.B.: Nelle controdeduzioni dell'Ufficio si sono riportate le parti da eliminare con testo barrato evidenziato in grigio e le parti da introdurre con testo in grassetto.

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
1	Giovanni Castagnoli	FormOnline	7/1/2025	[BAGNO GIOVANNI] Nel Paav la planimetria del Bagno Giovanni, sito in via delle Pinete 187,loc. Partaccia, non corrisponde a quella attuale.	Accoglibile: Il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Si procede alla correzione della Tavola QP 2 sulla base dello stato dei luoghi rilevabile dalle ortofoto aeree aggiornate. <b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b>	
2	Gino Francesco Vannucci	FormOnline	7/1/2025	1)Problema dell'erosione e porto di Carrara. 2)Lo spazio e l'acqua. 3)Il verde	1) Non pertinente: pur condividendo le considerazioni riportate nell'Osservazione, le previsioni proposte non sono di competenza del PAAV. 2) Non pertinente: le previsioni riguardanti i depuratori consortili interessano territori esterni al perimetro del PAAV. Il Piano, nel masterplan allegato alla Relazione, individua comunque delle strategie territoriali volte al miglioramento della qualità delle acque di balneazione. 3) Non Accoglibile in quanto già previsto dal Piano: il PAAV adottato definisce già in modo specifico le disposizioni volte a garantire il corretto inserimento del verde all'Art. 23 della Disciplina di Piano. L'osservazione, nel complesso, risulta non accoglibile.. <b>Parere dell'ufficio: non accoglibile</b>	
3	Silvia Santucci	FormOnline	9/1/2025	[CHIOSCO 20] 1)Spostamento corridoio di visuale. 2)Materiale infissi. 3)Modifica altezza massimamanufatti.	1) Non Accoglibile: il PAAV ha come prioritario obiettivo di aprire le visuali mare-monti in corrispondenza della viabilità trasversale al Viale a Mare e per tale motivo, individua i corridoi di visuale in corrispondenza dei prolungamenti viari. Lo spostamento dei corridoi di visuale al di fuori di prolungamenti viari contraddice tale obiettivo e dunque l'istanza non è accoglibile. 2) Accoglibile: il PAAV disciplina gli interventi ammissibili anche in considerazione dei cambiamenti climatici; al fine di consentire l'utilizzo di materiali maggiormente resistenti al clima marino si procede alla modifica dell'Art. 24 comma 5 al fine di specificare l'ammissibilità anche di infissi di materiali diversi ma comunque aventi aspetto e finiture tipiche del legno nel seguente modo: al termine del testo riportato al primo punto dell'elenco puntato del comma 5 si aggiunge la seguente frase: "Per gli infissi è ammessa inoltre la scelta di altri materiali resistenti alle intemperie e al clima marino a condizione che le finiture estetiche corrispondano a quelle tipiche del legno." 3) Parzialmente accoglibile: al fine di rendere maggiormente attuabili gli interventi garantendo una altezza interna netta di 3 m si ritiene opportuno innalzare il valore dell'altezza massima in gronda ammissibile a 3,30 m. L'osservazione, nel complesso, risulta parzialmente accoglibile secondo l'articolazione riportata. <b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b>	
4	Marco Lucetti	FormOnline	24/1/2025	Utilizzo pozzi esistenti a carattere "temporaneo" per l'intero periodo della stagione estiva.	Non pertinente: pur condividendo le considerazioni ed esigenze riportate nell'Osservazione, la soluzione alle richieste avanzate non può trovare risposta nel PAAV trattandosi di tematica che sotto il profilo normativo ed amministrativo risulta in capo a soggetti pubblici terzi (Genio Civile Toscana Nord e Azienda USL Toscana Nord Ovest). <b>Parere dell'ufficio: non accoglibile</b>	
5	Laura Venturini	FormOnline	24/1/2025	[Varco P.9] Spostamento "VARCO P.9" di accesso al mare da una proprietà privata a una comunale.	Accoglibile: il PAAV punta a rendere maggiormente accessibili e fruibili le spiagge garantendone una miglior raggiungibilità. Le problematiche evidenziate nell'osservazione costituiscono un oggettivo ostacolo, anche procedurale, alla effettiva realizzazione del Varco in oggetto e si ritiene maggiormente fattibile traslare la previsione del Varco in corrispondenza delle spiagge libere attrezzate poco distanti. <b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b>	
6	CDM SAS	87844	14/11/2024	[CAVALIERI DEL MARE] Spostamento cono visivo e modifica previsione di piano di cambio di destinazione d'uso da stabilimento balneare a spiaggia libera attrezzata.	Non accoglibile: il PAAV ha come prioritario obiettivo di aprire le visuali mare-monti in corrispondenza della viabilità trasversale al Viale a Mare e per tale motivo, individua i corridoi di visuale in corrispondenza dei prolungamenti viari. Lo spostamento dei corridoi di visuale al di fuori di prolungamenti viari contraddice tale obiettivo e dunque l'istanza non è accoglibile. <b>Parere dell'ufficio: non accoglibile</b>	
7	Autorità Idrica Toscana	852	7/1/2025	Contributo istruttorio ai sensi dell'art. 25 della L.R. 10/2010. 1)Verifica effettiva disponibilità reti servizi pubblici 2)Verifica interferenze con infrastrutture a rete preesistenti servizi pubblici. 3)Tutela qualitativa risorsa idrica.	1) Accoglibile: si prende atto di quanto segnalato, ma si precisa che non risultano pervenute contributi o osservazioni al PAAV da parte del Gestore GAIA; 2) Accoglibile: riconoscendo l'utilità dell'osservazione per il miglior esito esecutivo delle opere del lungomare si precisa che all'interno della disciplina di piano sarà specificato, mediante	

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
				4)Tutela quantitativa risorsa idrica.	l'inserimento di un nuovo punto m) al comma 9 dell'Art. 16 che recita: "m) Antecedentemente alla fase esecutiva delle opere riguardanti i percorsi lungomare dovrà essere puntualmente verificata con il Gestore del Sistema Idrico Integrato la possibile interferenza delle nuove opere con le infrastrutture idriche". 3) Accoglibile: si prende atto dei richiami alla normativa 4) Accoglibile: si prende atto dei richiami alla normativa <b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b>	
8	Bruna Ciuffi	1855	10/1/2025	[EDICOLA C2.169] Modifica art. 28 NTA PAAV – inserimento interventi Ristr.Ric.b e possibilità di realizzazione punti vendita anche alimentare.	Parzialmente accoglibile: il PAAV disciplina gli interventi ammissibili orientando gli interventi ammissibili al fine di rendere i manufatti e le attrezzature maggiormente compatibili con il contesto paesaggistico di riferimento e garantendo l'utilizzo di un linguaggio architettonico omogeneo. Per tali ragioni si provvede ad inserire nell'Art. 28 comma 6 delle NTA del PAAV la lettera g) con il seguente testo: "g) Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva di tipo b) (Rist.ric.b) di cui all'art. 23 del vigente Regolamento Urbanistico mediante la demolizione e ricostruzione di un manufatto avente le caratteristiche formali del Chiosco così come definito nelle schede norma allegate alla disciplina di piano Allegato 1 Scheda norma 01 punto T.4". Si ritiene invece di non alterare le caratteristiche commerciali tradizionali di tali manufatti ritenendo non compatibile la somministrazione di cibi e bevande o la vendita alimentare con i caratteri originari delle attività ordinariamente svolte di tali manufatti. <b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b>	
9	Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale	3668	17/1/2025	Contributo istruttorio ai sensi dell'art. 25 della L.R. 10/2010. 1)Segnalazione webapplication per consultazione Piani di bacino. 2)Indicazioni criticità rilevate dal PGA. 3)Avviso di possibile aggiornamento a breve delle mappe dei PGRA e PAI Dissesti.	1) Accoglibile: si prende atto di quanto segnalato. 2) Accoglibile: si prende atto di quanto segnalato. Con particolare riferimento alle aree di intrusione salina ISI, si ricorda però che le aree vulnerate da intrusione salina descritte dal PAAV (Carta della Vulnerabilità dell'acquifero e problematiche connesse alla risorsa idrica - Tavole QG.3), individuate sulla base degli studi idrochimici pregressi condotti da Sogesid Spa sul territorio comunale, presentano un'estensione ben più contenuta rispetto a quelle presunte individuate nel PGA. Si segnala infine che con riferimento alla problematica dell'intrusione salina è stata elaborata una specifica disciplina contenuta nell'art. 34 delle N.T.A. del PAAV che regola le attività edilizie che necessitano di scavi sotto falda introducendo una serie di limitazioni e/o condizionamenti, anche attraverso la prescrizione di studi specifici prodromici allo scavo, finalizzati alla tutela della risorsa idrica sotterranea oltre che a scongiurare un'ulteriore progressione dell'intrusione salina. 3) Accoglibile: si prende atto delle attività di rilievo e di studio in corso da parte dell'Autorità di Bacino e della possibilità che gli aggiornamenti degli studi in corso possano richiedere una modifica del quadro conoscitivo geologico ed idraulico di corredo al presente PAAV. <b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b>	
10	Mignani Ilaria	4053	20/1/2025	[EDICOLA C2.169] Modifica art. 28 NTA PAAV – inserimento interventi Ristr.Ric.b e possibilità di realizzazione punti vendita anche alimentare.	Parzialmente accoglibile: il PAAV disciplina gli interventi ammissibili orientando gli interventi ammissibili al fine di rendere i manufatti e le attrezzature maggiormente compatibili con il contesto paesaggistico di riferimento e garantendo l'utilizzo di un linguaggio architettonico omogeneo. Per tali ragioni si provvede ad inserire nell'Art. 28 comma 6 delle NTA del PAAV la lettera g) con il seguente testo: "g) Ristrutturazione Edilizia Ricostruttiva di tipo b) (Rist.ric.b) di cui all'art. 23 del vigente Regolamento Urbanistico mediante la demolizione e ricostruzione di un manufatto avente le caratteristiche formali del Chiosco così come definito nelle schede norma allegate alla disciplina di piano Allegato 1 Scheda norma 01 punto T.4". Si ritiene invece di non alterare le caratteristiche commerciali tradizionali di tali manufatti ritenendo non compatibile la somministrazione di cibi e bevande o la vendita alimentare con i caratteri originari delle attività ordinariamente svolte di tali manufatti. <b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b>	
11	Belli Michela	4110	20/1/2025	[Maddalena SB.74] 1)Rettifica confine concessione demaniale. 2)Ridefinizione zone funzionali AS e AB come da stato di fatto. Osservazione integrata e completata dalla n. 89, prot. 5977 del 27/1/2025. 1) Rettifica confini concessione demaniale. 2) Errata rappresentazione dei manufatti esistenti. 3) Ridefinizione delle zone funzionali come da stato di fatto. Vedi anche Oss. n. 85	Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2.4 come richiesto. <b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b>	

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
12	GiulianBeghetti	4135	20/1/2025	[GELOSIA SB.9] Spostamento "VARCO P.9" di accesso al mare.	Accoglibile: il PAAV punta a rendere maggiormente accessibili e fruibili le spiagge garantendone una miglior raggiungibilità. Le problematiche evidenziate nell'osservazione costituiscono un oggettivo ostacolo, anche procedurale, alla effettiva realizzazione del Varco in oggetto e si ritiene maggiormente fattibile traslare la previsione del Varco in corrispondenza delle spiagge libere attrezzate poco distanti. <b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b>	
13	Luca Martini	4353	21/1/2025	[HENDERSON SB.191] 1)QC 4.7_Tipologia dei servizi -Modifica destinazioni d'uso ed individuazione manufatti. 2)QC 6.3_Vincoli-Modifica perimetro stabilimento. 3) QC 7.3_Viabilità e visuali – Eliminazione simbologia "Marciapiedi e piazze". 4)QC 2.7_Disciplina dei suoli e delle zone funzionali- Modifica simbologia "Edifici di valore storico/tipologico" ed obbligo conservativo del disegno del parcheggio.	1) Non accoglibile: le previsioni del PAAV destinano l'area in oggetto a Stabilimento balneare; le discipline del Piano ammettono il mantenimento delle destinazioni diverse da quelle turistico-balneari. 2) Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche segnalate e dunque si procede alla correzione del perimetro della campitura segnalata; 3) Non accoglibile: la tavola oggetto dell'istanza appartiene al quadro conoscitivo e non ha contenuto prescrittivo. Le rappresentazioni cartografiche corrispondono alle simbologie indicate nella carta tecnica regionale utilizzata quale fonte delle cartografie di base. 4)Non accoglibile: il PAAV individua con apposite simbologie e discipline specifiche le modalità di tutela e conservazione degli elementi aventi un valore storico/tipologico. Lo stabilimento balneare in oggetto, come precisato nella scheda norma citata nell'istanza, conserva ancora alcuni elementi dell'assetto originario di quella che un tempo era la colonia Henderson il cui impianto originario era fortemente caratterizzato dalla presenza dei due padiglioni e dall'ingresso definito secondo un chiaro disegno geometrico dei percorsi ancora leggibile. L'osservazione, nel complesso, risulta parzialmente accoglibile secondo l'articolazione riportata. <b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b>	
14	Gianni Prospero	4381	21/1/2025	Osservazione sostituita, su richiesta dell'osservante, con quella n. 49, prot. 5617 del 24/1/2025, a cui si rimanda.	Vedi oss. 49	
15	GiulianBeghetti	4447	21/1/2025	[MAURO SB.45] Riconformazione zone funzionali come esistenti.	Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2 come richiesto. <b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b>	
16	Mattia Taccola	4661	21/1/2025	[Anna SB.103] 1)Ampliamento area funzionale AS. 2)Adeguamento zone funzionali AB e AV allo stato di fatto.	1) Parzialmente accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2 limitatamente alla rettifica della zona AS esistente come richiesto. Non accolta l'individuazione della nuova area AS in quanto non coerente con le distribuzioni tipiche delle zone funzionali che concentrano le aree AS in una sola zona per stabilimento balneare. 2) Non accoglibile: dalla documentazione presentata nell'osservazione non è chiaro l'adeguamento delle aree AB e AV richiesto. Le zone funzionali definite nel PAAV adottato descrivono un assetto progettuale ordinato che si può discostare dallo stato di fatto al fine di garantire una riorganizzazione più ordinata degli spazi. L'osservazione, nel complesso, risulta parzialmente accoglibile secondo l'articolazione riportata. <b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b>	

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
17	Luciano Iacazzi	4664	21/1/2025	[ULDERICO SB.63] 1) Rettifica perimetro concessione demaniale. 2) Ampliamento area funzionale AS.	1) Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2 come richiesto. 2) Parzialmente accoglibile: si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione limitatamente alla rettifica della zona AS esistente come richiesto. L'osservazione, nel complesso, risulta parzialmente accoglibile secondo l'articolazione riportata. <b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b>	
18	Claudio Farina	4669	21/1/2025	[HELVETIA SB.105] Correzione della Tavola QP 2.5 mediante Ampliamento zona funzionale AB. e Restringimento VARCOP.106 come da stato di fatto.	Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2 come richiesto. <b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b>	
19	Riccardo Arturo Baldacci	4674	21/1/2025	[MILANO SB.47] 1) Eliminazione corridoio visuale. 2) Aggiunta area funzionale AG. 3) Ampliamento area funzionale AB come da stato di fatto.	1) Non accoglibile: il PAAV ha come prioritario obiettivo di aprire le visuali mare-monti in corrispondenza della viabilità trasversale al Viale a Mare e per tale motivo, individua i corridoi di visuale in corrispondenza dei prolungamenti viari anche se riferiti a strade a fondo cieco poiché utilizzati comunque da molti utenti. Lo spostamento dei corridoi di visuale al di fuori di prolungamenti viari o la loro eliminazione contraddice tale obiettivo e dunque l'istanza non è accoglibile. 2) Non accoglibile: il PAAV, in ottemperanza delle disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR) non prevede la possibilità di inserire zone funzionali AG nelle aree caratterizzate attualmente dalla presenza della spiaggia. 3) Parzialmente Accoglibile: Il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2 come richiesto limitatamente alle zone AB. L'osservazione, nel complesso, risulta parzialmente accoglibile secondo l'articolazione riportata. <b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b>	
20	Susanna Bertelloni e Laura Bertelloni	4677	21/1/2025	[ROMA SB.133] Ampliamento zona funzionale AB come da stato di fatto.	Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2 come richiesto limitatamente alle zone AB. <b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b>	
21	Sara Chioni	4681	21/1/2025	[Tropicana SB.165] 1) Ampliamento zona funzionale AB come da stato di fatto. 2) Ampliamento zona funzionale AS.	1) Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto.	

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
					<p>Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2 come richiesto limitatamente alle zone AB.</p> <p>2) Non accoglibile: le zone funzionali definite nel PAAV adottato descrivono un assetto progettuale ordinato che si può discostare dallo stato di fatto al fine di garantire una riorganizzazione più ordinata degli spazi. Si precisa che la disciplina del PAAV ammette la possibilità di sviluppare gli ampliamenti ammessi anche oltre i limiti delle zone funzionali secondo regole specifiche a cui si rimanda.</p> <p>L'osservazione, nel complesso, risulta parzialmente accoglibile secondo l'articolazione riportata.</p> <p><b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b></p>	
22	Carla Antonietti	4687	21/1/2025	[Ronchi Ponente SB.123] Ampliamento zona funzionale AB come da stato di fatto.	<p>Parzialmente accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto.</p> <p>Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2 come richiesto, ma solo limitatamente alle zone AB al fine di ricomprendere l'effettivo ingombro dei manufatti attualmente classificati in AP.</p> <p><b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b></p>	
23	Giovanni Degl'Innocenti	4692	21/1/2025	[Da GIO SB.115] Centro nautico-Modifica articolazione funzionale	<p>Accoglibile: riconoscendo l'erronea classificazione dell'attività indicata nel Piano si procede alla riconfigurazione della previsione e delle zone urbanistiche interne qualificando quale rimessaggio RIM.</p> <p><b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b></p>	
24	Lidano Ciampi	4719	21/1/2025	[SB.37 PLAYA JOVEN] 1)Inserimento zona funzionale AS come da stato di fatto. 2)Rettifica confini concessione demaniale marittima.	<p>1) Non Accoglibile: Da approfondimenti svolti presso gli Uffici Comunali risulta corretta l'individuazione effettuata dal piano dell'area soggetta alla struttura balneare in oggetto (come risulta anche da Modello D1 Prot. 189222/2017). Per tali ragioni la richiesta di modifica dei perimetri non è accoglibile.</p> <p><b>Parere dell'ufficio: Non accoglibile</b></p>	
25	Associazione Nautica Ronchi	4780	21/1/2025	[SLAS.139 Associazione Nautica Ronchi] Esclusione dalle spiagge libere attrezzate a scopo sociale.	<p>Parzialmente accoglibile: Non si ritiene accoglibile escludere tale attività dalla classificazione SLAS poiché il PAAV, come ampiamente descritto nella relazione illustrativa, riconosce in tali aree la necessità di garantire lo scopo sociale di interesse generale. Ciò premesso, riconosciuto lo straordinario valore ambientale e paesaggistico dell'area in oggetto, così come risultante anche dalla documentazione allegata all'istanza, e considerato anche il valore culturale e didattico connesso alla divulgazione dei valori connessi alla presenza di una cospicua porzione di macchia mediterranea oltre a una residua porzione di dune vegetate adeguatamente conservate e disposte lungo la spiaggia in oggetto, si ritiene opportuno introdurre una specifica disciplina per l'area in oggetto volta a valorizzarne l'interesse collettivo e sociale lo scopo culturale/naturalistico della proposta avanzata. Per tale area, dunque, a seguito della approvazione comunale di progetti di interesse sociale e culturale che garantiscano l'integrale conservazione delle aree arborate e dunali presenti, e destinati alla valorizzazione didattica dei valori ambientali di tale area, in sede di convenzione potranno essere definite modalità di fruizione della spiaggia SLAS.139 senza l'obbligo di dover adibire parte della spiaggia a libera fruizione come generalmente previsto dall'Art. 26 c. 11 delle NTA dal PAAV.</p> <p>Per tali ragioni si procede alla modifica del PAAV nel seguente modo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si inserisce una precisazione all'interno dell'Art. 26 comma 11 delle NTA del PAAV secondo periodo (in grassetto le parti aggiunte): <i>"In tali strutture deve però essere sempre garantito l'accesso al pubblico per raggiungere la spiaggia SP ove, <b>salve eventuali specificazioni contenute nell'Allegato 1 alle presenti Norme, dovrà essere riservato (...)</b>"</i></li> <li>- si inserisce nella Scheda norma n. 06 dell'Allegato 1 delle NTA del PAAV al punto D.3 il seguente nuovo punto destinato a regolare la SLAS.139: <i>"A seguito della approvazione comunale di progetti di interesse sociale e culturale che garantiscano l'integrale conservazione delle aree arborate e dunali presenti in tale area, e destinati alla valorizzazione didattica dei valori ambientali di tale area, dovrà essere stipulata una convenzione ove saranno definite modalità di fruizione della spiaggia SLAS.139 senza l'obbligo di dover adibire parte della</i></li> </ul>	

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
					<i>spiaggia a libera fruizione come generalmente previsto dall'Art. 26 c. 11 delle NTA dal PAAV"</i> - si modifica la Tavola QP.2.6 individuando una nuova area AD ove sono presenti dune all'interno della Spiaggia. <b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile.</b>	
26	Bagno Oliviero di Campatelli Matteo e Giuditta s.n.c.	4820	22/1/2025	[Oliviero SB.163] Modifica perimetro zone funzionali come da stato di fatto.	Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2 come richiesto. <b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b>	
27	Francesco Gabriele Pellegrini	4831	22/1/2025	[Libeccio e Padel] 1) Stralcio previsione realizzazione passeggiata, piazza e belvedere e spiaggia libera al termine di via Casola. 2) Spostamento cabine 3) Ampliamento passo per accesso pubblico al mare.	1) Non accoglibile: il PAAV definisce in modo chiaro l'obiettivo prioritario di rendere maggiormente percepibile il mare da chi percorre il lungomare. Le istanze pervenute puntano talvolta a eliminare o a ridurre le previsioni di aperture di visuali in direzione del mare che il Piano definisce. In particolare si registrano diverse istanze riguardanti la riduzione o la eliminazione della previsione riguardante il nuovo Belvedere di Via Casola che il Piano individua in continuità con quanto previsto dal Regolamento Urbanistico. Ritenendo tale previsione strategica al fine di raggiungere l'obiettivo di consentire la percezione del mare per chi percorre Viale Mattei e Via Casola, si considerano non accoglibili tali istanze e si conferma la proposta formulata dal piano in fase di adozione; 2) Parzialmente accoglibile, nel rispetto della distribuzione planimetrica delle zone funzionali è ammesso il riposizionamento delle cabine attualmente posizionate nell'area di realizzazione del nuovo belvedere. 3) Parzialmente accoglibile, il nuovo belvedere consentirà un più libero e diretto accesso alla spiaggia. L'osservazione, nel complesso, risulta parzialmente accoglibile secondo l'articolazione riportata. <b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b>	
28	Giuseppe Gentili	4977	22/1/2025	[Monia SB.156] Ricollocazione area attrezzature di servizio come da stato di fatto.	Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2 come richiesto limitatamente alle zone AB al fine di ricomprendere l'effettivo ingombro dei manufatti attualmente classificati in AS. <b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b>	
29	Stefania Cappugi	5045	22/1/2025	[Bibi Beach] Stralcio previsione realizzazione passeggiata, piazza e belvedere e spiaggia libera al termine di via Casola. Si propone lo Spostamento cabine per aprire la visuale.	Non accoglibile: il PAAV definisce in modo chiaro l'obiettivo prioritario di rendere maggiormente percepibile il mare da chi percorre il lungomare. Le istanze pervenute puntano talvolta a eliminare o a ridurre le previsioni di aperture di visuali in direzione del mare che il Piano definisce. In particolare si registrano diverse istanze riguardanti la riduzione o la eliminazione della previsione riguardante il nuovo Belvedere di Via Casola che il Piano individua in continuità con quanto previsto dal Regolamento Urbanistico. Ritenendo tale previsione strategica al fine di raggiungere l'obiettivo di consentire la percezione del mare per chi percorre Viale Mattei e Via Casola, si considerano non accoglibili tali istanze e si conferma la proposta formulata dal piano in fase di adozione. <b>Parere dell'ufficio: non accoglibile</b>	
30	Jarno Dalle Luche	5133	23/1/2025	[Chiosco.62] Ridefinizione area destinata a "passeggiata".	Non accoglibile: il Piano punta ad una generale riqualificazione del lungomare puntando sulla progettazione di un percorso pedonale che consenta di attraversare il territorio costiero mediante una sequenza ordinata di tratti e percorrenze che si adeguano alle diverse caratteristiche del lungomare. Le istanze che chiedono modifiche sostanziali alla riorganizzazione dei percorsi lungomare sono da ritenersi non accoglibili poiché la riprogettazione dei percorsi è finalizzata ad un miglioramento complessivo della percorribilità pedonale. Per tali ragioni non si ritiene di accogliere l'istanza in oggetto confermando la destinazione dell'area a Passeggiata.	

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
					<b>Parere dell'ufficio: non accoglibile</b>	
31	Matteo Menchini	5135	23/1/2025	[Conca d'oro Beach SB.90] 1)Ridefinizione area Belvedere. 2)Inserimento area attrezzature gioco e sport.	1) Non Accoglibile: il PAAV definisce in modo chiaro l'obiettivo prioritario di rendere maggiormente percepibile il mare da chi percorre il lungomare con particolare attenzione ai belvedere ed ai suoi ambiti di riferimento. Per tali ragioni si ritiene di non accogliere le osservazioni che chiedono di modificare gli ambiti di tali belvedere da cui discendono norme destinate ad evitare la presenza di elementi incongrui che possano disturbare o interferire nelle visuali. 2) Non Accoglibile: per le medesime ragioni del punto 1) non si ritiene accoglibile l'istanza di prevedere nuove attrezzature sportive dotate di reti salva palloni all'interno degli ambiti dei belvedere. <b>Parere dell'ufficio: non accoglibile</b>	
32	Paola Guidi	5143	23/1/2025	[Bagno ISA SB.158] 1)Ridefinizione zone funzionali AB e AS. 2)Ricollocazione area per edicola CN. 158.	1) Non accoglibile: il PAAV prevede già la possibilità di arretrare le strutture dello stabilimento balneare in funzione della perdita di spiaggia dovuta all'erosione costiera. Sarà possibile aderire a tale disciplina ove ne ricorrano le condizioni. 2) Parzialmente accoglibile: non si ritiene accoglibile la richiesta di individuare in altra posizione l'edicola poiché il PAAV la posiziona nella collocazione più prossima all'esistente al fine di liberare la vista dello sbocco focivo e del belvedere dal lungomare. Si accoglie la richiesta di individuazione dell'area AV poiché ritenuta migliorativa rispetto alla previsione di parcheggio già individuata dal PAAV adottato. <b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b>	
33	ASD Free Diving	5163	23/1/2025	[Villa Gioietta SB.44] 1)Modifica NTA art. 21 c. 3 con inserimento punti b) adeguamento funzionale o c) riqualificazione morfo-tipologica. 2)Ampliamento zona funzionale AB	1) Parzialmente accoglibile: ritenendo opportuno prevedere la possibilità per gli stabilimenti balneari di poter disporre di un punto ristoro anche in assenza di Corpo principale e/o di zone AS si introduce all'interno dell'Art. 21 una disciplina che ammetta, all'interno delle volumetrie esistenti o in quelle che il PAAV ammette in caso di adeguamento o di riqualificazione morfotipologica, la possibilità di svolgere attività complementare alla destinazione turistico-balneare di somministrazione di cibi e bevande ove lo stabilimento ne sia sprovvisto. Per tali ragioni si aggiunge il seguente paragrafo al termine del comma 3 dell'Art 21: <i>"Per gli stabilimenti balneari che alla data di adozione del PAAV risultino privi di Corpo Principale e/o privi di zone AS è ammessa la possibilità svolgere attività complementare alla destinazione turistico-balneare di somministrazione di cibi e bevande ove lo stabilimento ne sia sprovvisto ricavando gli spazi necessari, fino ad un massimo di 25 mq. di SE, nelle volumetrie esistenti e/o in quelle che il PAAV ammette in caso di adeguamento funzionale."</i> 2) Parzialmente accoglibile: ritenendo opportuno confermare la previsione del PAAV di liberare le visuali per chi percorre il lungomare e riconoscendo l'erronea classificazione AV introdotta dal Piano adottato si ritiene di sostituire l'area AV con l'area AP così da confermare lo spazio già utilizzato a parcheggio. Non si ritiene accoglibile la richiesta di ampliamento della zona AB poiché andrebbe ad interessare l'area attualmente occupata dalla Spiaggia sabbiosa. L'osservazione, nel complesso, risulta parzialmente accoglibile secondo l'articolazione riportata. <b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b>	
34	Franco Tazzini	5165	23/1/2025	[Bagno RITA SB.174] Spostamento strutture attività balneare.	Non accoglibile: il PAAV prevede già la possibilità di arretrare le strutture dello stabilimento balneare in funzione della perdita di spiaggia dovuta all'erosione costiera. Sarà possibile aderire a tale disciplina ove ricorrano le condizioni dettate dal PAAV. <b>Parere dell'ufficio: non accoglibile</b>	
35	Bagno Grazia SAS. di Giovacchini Angela & C.	5176	23/1/2025	[Grazie SB.74] 1)Rettifica confini concessione demaniale. 2)Modifica zone funzionali AS e AB come da stato di fatto.	1) Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2 come richiesto. 2) Parzialmente accoglibile: riconoscendo l'eventualità segnalata nell'istanza riferita alla possibile presenza di servizi quali cabine, spogliatoi e servizi igienici nella porzione AS, si ritiene di modificare la Disciplina di Piano al fine di consentire in tali aree il mantenimento di tali servizi tipici della aree AB anche nella zone AS ove già presenti. Per tali ragioni si inserisce un	

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
					<p>paragrafo al termine del comma 4 dell'Art. 21 delle NTA del PAAV con il seguente testo: “<i>Negli interventi ammessi dal PAAV che interessino le zone AS è consentito l'eventuale mantenimento, in dette zone AS, delle funzioni tipiche delle zone AB nelle superfici esistenti già destinate a tali funzioni alla data di adozione del PAAV.</i>”</p> <p>L'osservazione, nel complesso, risulta parzialmente accoglibile secondo l'articolazione riportata.  <b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b></p>	
36	Marco Tazzini	5184	23/1/2025	[Nuovo Lido SB.89] Modifica zone funzionali come da stato di fatto.	<p>Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto.</p> <p>Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2 come richiesto.  <b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b></p>	
37	Marco Tazzini	5185	23/1/2025	[Nedy SB.178] 1)Modifica zone funzionali come da stato di fatto. 2)Spostamento cono visivo di progetto.	<p>1) Accoglibile: Il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto.</p> <p>Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2 come richiesto.</p> <p>2) Non accoglibile: il PAAV ha come prioritario obiettivo di aprire le visuali mare-monti in corrispondenza della viabilità trasversale al Viale a Mare e per tale motivo, individua i corridoi di visuale in corrispondenza dei prolungamenti viari. Lo spostamento proposto del corridoio di visuale proposto non risulta in continuità con il prolungamento visivo della viabilità in direzione monti mare, per tale motivo l'istanza è da ritenersi non accoglibile.</p> <p>L'osservazione, nel complesso, risulta parzialmente accoglibile secondo l'articolazione riportata.  <b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b></p>	
38	Marco Tazzini	5187	23/1/2025	[Tirreno SB.60] 1) Spostamento Ambito “Belvedere” 2) Spostamento “corridoio di visuale”.	<p>1) Non accoglibile: il PAAV definisce in modo chiaro l'obiettivo prioritario di rendere maggiormente percepibile il mare da chi percorre il lungomare con particolare attenzione ai belvedere ed ai suoi ambiti di riferimento. Per tali ragioni si ritiene di non accogliere le osservazioni che chiedono di modificare gli ambiti di tali belvedere da cui discendono norme destinate ad evitare la presenza di elementi incongrui che possano disturbare o interferire nelle visuali.</p> <p>2) Non Accoglibile: il PAAV ha come prioritario obiettivo di aprire le visuali mare-monti in corrispondenza della viabilità trasversale al Viale a Mare e per tale motivo, individua i corridoi di visuale in corrispondenza dei prolungamenti viari. Lo spostamento proposto del corridoio di visuale proposto non risulta in continuità con il prolungamento visivo della viabilità in direzione monti mare, per tale motivo l'istanza è da ritenersi non accoglibile.  <b>Parere dell'ufficio: non accoglibile</b></p>	
39	Regione Toscana Giunta	5209	23/1/2025	Contributo istruttorio ai sensi dell'art. 25 della L.R. 10/2010. 1)Criticità Quadro Conoscitivo. 2)Focus di approfondimento conoscitivo e valutativo da inserire nella Dichiarazione di Sintesi. 3)Indicazioni per la definizione delle misure di mitigazione.	<p>1) Accoglibile: Si prende atto dei rilievi sollevati;  2) Accoglibile: Nella Dichiarazione di sintesi saranno sviluppati gli approfondimenti richiesti.  3) Accoglibile: Si recepiscono i suggerimenti e nell'art. 12 comma 8 della Disciplina di piano si riportano le indicazioni e i riferimenti ai regolamenti e alle linee guida citate nel contributo regionale.  <b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b></p>	
40	Simone Valentini	5280	23/1/2025	[Rossi Carlo SB.65] 1)Inserimento zona funzionale AS. 2)Rettifica confini concessione demaniale.	<p>1) Parzialmente accoglibile: ritenendo opportuno prevedere la possibilità per gli stabilimenti balneari di poter disporre di un punto ristoro anche in assenza di Corpo principale e/o di zone AS si introduce all'interno dell'Art. 21 una disciplina che ammetta, all'interno delle volumetrie esistenti o in quelle che il PAAV ammette in caso di adeguamento o di riqualificazione morfotipologica, la possibilità svolgere attività complementare alla destinazione turistico-balneare di somministrazione di cibi e bevande ove lo stabilimento ne sia sprovvisto. Per tali ragioni si aggiunge il seguente paragrafo al termine del comma 3 dell'Art 21: “<i>Per gli stabilimenti balneari che alla data di adozione del PAAV risultino privi di Corpo Principale e/o privi di zone AS è ammessa la possibilità svolgere attività complementare alla destinazione</i></p>	

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
					<p><i>turistico-balneare di somministrazione di cibi e bevande ove lo stabilimento ne sia sprovvisto ricavando gli spazi necessari, fino ad un massimo di 25 mq. di SE, nelle volumetrie esistenti e/o in quelle che il PAAV ammette in caso di adeguamento funzionale.</i></p> <p>2) Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2 come richiesto.</p> <p>L'osservazione, nel complesso, risulta parzialmente accoglibile secondo l'articolazione riportata.</p> <p><b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b></p>	
41	Marco Gugliantini	5286	23/1/2025	[Club Nautico Vela Poveromo] Riesame criteri individuazione spiagge libere attrezzate a scopo sociale.	<p>Non accoglibile: il Piano adottato attribuisce alla fattispecie delle Spiagge Libere Attrezzate a scopo Sociale SLAS un ruolo importante nel riequilibrio della distribuzione delle Spiagge destinate al libero accesso e utilizzo del pubblico così come fissato dal Regolamento Urbanistico in una soglia minima pari al 20% delle spiagge balneabili. Per tale ragione non si ritengono accoglibili le istanze che ne chiedono la soppressione o che ne richiedono una riduzione sia in termini quantitativi che in termini di limitazioni di utilizzo da parte del pubblico.</p> <p><b>Parere dell'ufficio: non accoglibile</b></p>	
42	Fulgur Associazione ricreativa, solidarietà e sport	5331	23/1/2025	[Romanina SLAS.150] 1)Introduzione di nuova AT per realizzazione di nuova struttura balneare. 2)Classificazione SB in sostituzione della SLAS. 3)Realizzazione piscina	<p>1) Parzialmente accoglibile: al fine di consentire una migliore fruizione delle spiagge SLAS si ritiene accoglibile la richiesta di poter dotare di servizi igienici, docce e piccoli spazi di punto ristoro le strutture che ne sono prive, nei limiti delle aree già interessate da altre attrezzature, specificando tale possibilità all'interno della scheda norma del tratto interessato con specifico riferimento alla SLAS.150.</p> <p>2) Non accoglibile: il Piano adottato attribuisce alla fattispecie delle Spiagge Libere Attrezzate a scopo Sociale SLAS un ruolo importante nel riequilibrio della distribuzione delle Spiagge destinate al libero accesso e utilizzo del pubblico così come fissato dal Regolamento Urbanistico in una soglia minima pari al 20% delle spiagge balneabili. Per tale ragione non si ritengono accoglibili le istanze che ne chiedono la soppressione o che ne richiedono una riduzione sia in termini quantitativi che in termini di limitazioni di utilizzo da parte del pubblico.</p> <p>3) Non accoglibile: il PAAV ammette la realizzazione di nuove piscine nella porzione di tratto 7 caratterizzato dalla diffusa presenza di Piscine. Non rientrando in tale porzione di arenile non si ritiene di accogliere l'istanza poiché la creazione di nuove piscine costituisce un'alterazione permanente del suolo.</p> <p>L'osservazione, nel complesso, risulta parzialmente accoglibile secondo l'articolazione riportata.</p> <p><b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b></p>	
43	Guglielmo Bigini	5350	23/1/2025	[Bigini SB.162] Ampliamento zona funzionale AB come da stato di fatto.	<p>Parzialmente accoglibile: riconoscendo l'eventualità segnalata nell'istanza riferita alla possibile presenza di servizi quali cabine, spogliatoi e servizi igienici nella porzione AS, si ritiene di modificare la Disciplina di Piano al fine di consentire in tali aree il mantenimento di tali servizi tipici delle aree AB anche nella zone AS ove già presenti. Per tali ragioni si inserisce un paragrafo al termine del comma 4 dell'Art. 21 delle NTA del PAAV con il seguente testo: <i>“Negli interventi ammessi dal PAAV che interessino le zone AS è consentito l'eventuale mantenimento, in dette zone AS, delle funzioni tipiche delle zone AB nelle superfici esistenti già destinate a tali funzioni alla data di adozione del PAAV”</i>. Non si ritiene di accogliere la richiesta di modifica delle aree AB in ampliamento verso il mare poiché si andrebbero ad interessare aree oggi occupate da Spiaggia Sabbiosa.</p> <p><b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b></p>	
44	Bemi Massimo Pietro Pio	5384	23/1/2025	[Bemi SB.153 SB.134] Riorganizzazione zone funzionali.	<p>Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto.</p> <p>Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione Riconoscendo come migliorative le individuazioni proposte al fine di meglio garantire la simmetria delle attrezzature tipica di questi stabilimenti balneari. Si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2 come richiesto.</p>	

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
					<b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b>	
45	Bagno Sara S.r.l.	5386	23/1/2025	[Sara SB.155] 1) Ampliamento zona funzionale AB come da stato di fatto. 2) Ampliamento zona funzionale AS. 3) Possibilità di fusione zone AB, AS, AG in caso di riqualificazione morfotipologica.	1) Riconoscendo l'eventualità segnalata nell'istanza riferita alla possibile presenza di servizi quali cabine, spogliatoi e servizi igienici nella porzione AS, si ritiene di modificare la Disciplina di Piano al fine di consentire in tali aree il mantenimento di tali servizi tipici della aree AB anche nella zone AS ove già presenti. Per tali ragioni si inserisce un paragrafo al termine del comma 4 dell'Art. 21 delle NTA del PAAV con il seguente testo: <i>“Negli interventi ammessi dal PAAV che interessino le zone AS è consentito l'eventuale mantenimento, in dette zone AS, delle funzioni tipiche delle zone AB nelle superfici esistenti già destinate a tali funzioni alla data di adozione del PAAV.”</i> 2) Non accoglibile: le zone funzionali definite nel PAAV adottato descrivono un assetto progettuale ordinato che si può discostare dallo stato di fatto al fine di garantire una riorganizzazione più ordinata degli spazi. Si precisa che la disciplina del PAAV ammette la possibilità di sviluppare gli ampliamenti ammessi anche oltre i limiti delle zone funzionali secondo regole specifiche a cui si rimanda. 3) Non accoglibile: il PAAV prevede di contenere nelle aree già edificate le trasformazioni ammissibili mediante riqualificazione morfotipologica senza andare ad interessare le aree tipicamente libere da volumi edilizi delle Aree AV e AG o AP. Per tali ragioni non si ritiene di accogliere l'istanza evitando così di alterare l'assetto complessivo delle zone funzionali che si sviluppano in modo ordinato tra gli stabilimenti balneari limitrofi. L'osservazione, nel complesso, risulta parzialmente accoglibile secondo l'articolazione riportata. <b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b>	
46	Maria Dal Passo	5394	23/1/2025	[Paradiso SLAS.122] Ampliamento zona funzionale AS.	1) Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite ad un assetto migliorativo utile alla effettiva fattibilità degli interventi ammessi dal PAAV. Per tale ragione si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2 come richiesto. <b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b>	
47	Francesco Bennati	5563	23/1/2025	[Villa Freschi SLAS.129] 1) Eliminazione destinazione a spiaggia libera. 2) Spostamento corridoio Belvedere con inserimento del corridoio VARCOP.128. 3) Eliminazione obbligo passaggio per accesso alla spiaggia all'interno della concessione. 4) Ampliamento zona funzionale AB. 5) Inserimento zona funzionale AS.	1) Non accoglibile: il Piano adottato attribuisce alla fattispecie delle Spiagge Libere Attrezzate a scopo Sociale SLAS un ruolo importante nel riequilibrio della distribuzione delle Spiagge destinate al libero accesso e utilizzo del pubblico così come fissato dal Regolamento Urbanistico in una soglia minima pari al 20% delle spiagge balneabili. Per tale ragione non si ritengono accoglibili le istanze che ne chiedono la soppressione o che ne richiedono una riduzione sia in termini quantitativi che in termini di limitazioni di utilizzo da parte del pubblico. 2) Accoglibile: stante la presenza di un Varco in prossimità di tale attrezzatura e stanti le limitazioni imposte anche dalla definizione delle Zone Funzionali si ritiene di eliminare il varco visivo in oggetto che sarà comunque garantito dall'assenza di zone funzionali in prossimità della parte centrale dell'area in oggetto. 3) Non accoglibile: premesso che l'attraversamento delle spiagge attrezzate deve essere sempre garantito nei periodi di attività, non si ritiene accoglibile la richiesta poiché, come detto al punto 1), si andrebbe a limitare l'utilizzo dell'arenile da parte del pubblico. 4) Accoglibile: si ritiene opportuno estendere verso monti l'area AB già individuata dal PAAV adottato in modo da consentire l'aumento delle strutture di servizio tipiche delle aree AB così da dare un miglior servizio. 5) Parzialmente accoglibile: l'introduzione di una nuova zona AS condurrebbe ad una trasformazione permanente del suolo andando ad interessare un'area caratterizzata comunque dalla presenza di spiaggia sabbiosa. Ritenendo invece opportuno prevedere la possibilità per gli stabilimenti balneari di poter disporre di un punto ristoro anche in assenza di Corpo principale e/o di zone AS si introduce all'interno dell'Art. 21 una disciplina che ammetta, all'interno delle volumetrie esistenti o in quelle che il PAAV ammette in caso di adeguamento o di riqualificazione morfotipologica, la possibilità svolgere attività complementare alla destinazione turistico-balneare di somministrazione di cibi e bevande ove lo stabilimento ne sia sprovvisto. Per tali ragioni si aggiunge il seguente paragrafo al termine del comma 3 dell'Art 21: <i>“Per gli stabilimenti balneari che alla data di adozione del PAAV risultino privi di Corpo Principale e/o</i>	

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
					<p>privi di zone AS è ammessa la possibilità svolgere attività complementare alla destinazione turistico-balneare di somministrazione di cibi e bevande ove lo stabilimento ne sia sprovvisto ricavando gli spazi necessari, fino ad un massimo di 25 mq. di SE, nelle volumetrie esistenti e/o in quelle che il PAAV ammette in caso di adeguamento funzionale.”</p> <p>L'osservazione, nel complesso, risulta parzialmente accoglibile secondo l'articolazione riportata.</p> <p><b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b></p>	
48	Francesco Bennati	5612	24/1/2025	[CHIOSCO 20] 1) Spostamento corridoio di visuale. 2) Materiale infissi. 3) Modifica altezza massima manufatti	Osservazione identica all'osservazione n. 3 pervenuta tramite FormOnline il 9/1/2025 da parte della sig.ra Silvia Santucci. Vedi controdeduzione Oss. 3	
49	Gianni Prospero	5617	24/1/2025	[Maurizio SB.41] La presente osservazione sostituisce la n.14 precedentemente presentate. Ridefinizione zone funzionali AV e AB.	Non accoglibile: il PAAV adottato ha previsto per lo stabilimento in oggetto la previsione di sostanziale spostamento della zona AB in prossimità del corpo principale al fine di liberare la vista verso il mare attualmente quasi completamente oscurata dalla presenza proprio delle cabine che ne impediscono la percezione a chi percorre il lungomare o che sosta nelle attività presenti nei paraggi. <b>Parere dell'ufficio: non accoglibile</b>	
50	Evelina Bonini	5622	24/1/2025	[Serena SB.179] Ridefinizione zone funzionali AB e AS.	Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2 come richiesto. <b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b>	
51	Eugenio Giannetti	5623	24/1/2025	[Asciutti SB.46] 1) Modifica zone funzionali come da stato di fatto. 2) Spostamento del corridoio di visuale. 3) Applicazione anche allo stabilimento balneare "Asciutti" della norma "C.3 Disposizioni speciali per i singoli stabilimenti balneari" delle NTA applicata nella fascia costiera 4	1) Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2 come richiesto. 2) Accoglibile: il PAAV ha come prioritario obiettivo di aprire le visuali mare-monti in corrispondenza della viabilità trasversale al Viale a Mare e per tale motivo, individua i corridoi di visuale in corrispondenza dei prolungamenti viari. Lo spostamento del corridoio di visuale proposto risulta in continuità con il prolungamento visivo della viabilità in direzione monti mare, per tale motivo l'istanza è da ritenersi accoglibile. 3) Parzialmente accoglibile: il PAAV ammette già per tutti gli stabilimenti interessati da Corridoio Visuale nel tratto costiero 3 la possibilità di intervenire mediante interventi di Riquilificazione morfotipologica secondo quanto stabilito proprio dall'Allegato 1 alle NTA del PAVV della scheda norma 03 punto C.2. Ad ulteriore chiarimento di quanto richiesto si procede comunque a sostituire la dicitura "adeguamento funzionale" con la dicitura "riqualificazione morfotipologica" nel terzo alinea della lettera a) del punto C.2 della Scheda Norma 03 dell'Allegato 1 alle NTA. <b>Parere dell'ufficio: Parzialmente accoglibile</b>	
52	Marco Tazzini	5644	24/1/2025	[Artemisia SB.119] Non corretta rappresentazione di fabbricati, zone e manufatti.	Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2 come richiesto. <b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b>	

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
53	Marco Tazzini	5656	24/1/2025	[Carol Levante SB.131] Mancata rappresentazione dell'area ludica	Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2 come richiesto. <b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b>	
54	Marco Tazzini	5663	24/1/2025	[Giulia SB.55] 1) Eliminazione del varco di accesso. 2) Spostamento del corridoio di visuale	1) Non accoglibile: il PAAV punta a rendere maggiormente accessibili e fruibili le spiagge garantendone una miglior raggiungibilità. Le istanze che chiedono la soppressione dei varchi di accesso al mare senza proporre alternative sono da ritenersi non accoglibili. 2) Accoglibile: il PAAV ha come prioritario obiettivo di aprire le visuali mare-monti in corrispondenza della viabilità trasversale al Viale a Mare e per tale motivo, individua i corridoi di visuale in corrispondenza dei prolungamenti viari. Lo spostamento proposto del corridoio di visuale risulta in continuità con il prolungamento visivo della viabilità in direzione monti mare, per tale motivo l'istanza è da ritenersi accoglibile. L'osservazione, nel complesso, risulta parzialmente accoglibile secondo l'articolazione riportata. <b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b>	
55	CDM Sas	5679	24/1/2025	[Cavalieri del Mare SLA.141] 1) Ridefinizione del corridoio di visuale 2) Eliminazione della previsione SLA 141 (Cavalieri del Mare) 3) Restituzione della funzione di stabilimento balneare SB alla concessione n. 141 (Cavalieri del Mare) e conseguente ridefinizione delle "zone funzionali" come disciplinate nella tavola Q.P. 2.6 del PAAV 2022 4) Redazione di una nuova scheda con identificativo SB 141 nelle Norme Tecniche di Attuazione, Allegato 1 - Scheda Norma 06 - Tratto costiero 06 - C.3 Disposizioni Speciali per i singoli stabilimenti balneari. L'osservazione è stata integrata dalla n. 102, prot. 6034 del 27/1/2025 per la segnalazione dell'errato numero di concessione balneare.	1) Accoglibile: il PAAV ha come prioritario obiettivo di aprire le visuali mare-monti in corrispondenza della viabilità trasversale al Viale a Mare e per tale motivo, individua i corridoi di visuale in corrispondenza dei prolungamenti viari. Lo spostamento proposto del corridoio di visuale risulta in continuità con il prolungamento visivo della viabilità in direzione monti mare, per tale motivo l'istanza è da ritenersi accoglibile. 2) Accoglibile: considerato quanto espresso al punto 1) non si ritiene di confermare la destinazione SLA poiché, in virtù della controdeduzione al punto 1) potrebbe continuare a svolgersi l'attività balneare di stabilimento balneare e dunque appare coerente attribuire la sigla SB a tale attività. 3) Accoglibile: conseguentemente a quanto controdedotto ai punti 1) e 2) appare opportuno attribuire le zone funzionali tipiche del SB come richiesto. 4) Accoglibile: considerato quanto controdedotto ai punti 1), 2) e 3) e considerato che comunque tale attività sarebbe gravata dall'obbligo di aprire il corridoio di visuale, si ritiene corretto consentire anche per questa attività la possibilità di usufruire delle possibilità ammesse per le altre attività in condizioni analoghe di realizzare interventi di riqualificazioni morfotipologiche, modificando l'allegato 1 alle NTA del PAAV, eliminando dal punto D.3 il riferimento e la disposizione speciale riferita alla SLA.141 ed inserendo al punto C.3 una specifica disposizione per il SB.141 analoga a quanto disciplinato per gli altri stabilimenti interessati da un corridoio di visuale: <i>"SB.141 (Cavalieri del Mare) Per tale stabilimento balneare è ammesso anche l'intervento di riqualificazione morfo-tipologica per garantire la realizzazione del corridoio di visuale previsto. Al fine di realizzare detto varco è ammessa la riorganizzazione complessiva dello stabilimento interessando sia l'area AB che l'area AS riferendosi al successivo punto T per le regole di distribuzione."</i> <b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b>	
56	Giovanna Rossi	5735	24/1/2025	[Ass.Balneare Poveromo] Modifica dell'art. 42. Introducendo al termine del comma 6 nuovi termini come segue: "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 concessione demaniali entrano in vigore all'approvazione del PAAV e saranno attuate alla scadenza delle singole concessioni"	Parzialmente accoglibile: Al fine di una migliore gestione della fase iniziale di attuazione del PAAV, in coerenza con le ragioni dell'istanza, si ritiene opportuno specificare con maggiore chiarezza la relazione tra interventi ammessi e regime concessorio delle SLAS. Per tali motivi si inserisce un nuovo periodo al termine del comma 6 dell'art. 42 che recita: <i>"Limitatamente alle Spiagge Attrezzate a Scopo Sociale SLAS (ferma restando la libera attuazione degli interventi di Manutenzione Qualitativa), l'attuazione degli interventi di Adeguamento Funzionale e/o di Riqualificazione Morfotipologica, ove espressamente ammessi dal Piano, potranno essere attuati anche antecedentemente alla scadenza naturale delle concessioni demaniali in essere all'approvazione del piano, previa sottoscrizione di atto d'obbligo nel quale il soggetto titolare della concessione demaniale si impegna ad adibire una superficie pari ad almeno il 30% della superficie di spiaggia esistente alla libera fruizione pubblica come specificato nell'Art. 26 comma 11 delle presenti norme."</i> <b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b>	

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
57	Giovanna Rossi	5738	24/1/2025	[Ass.Balneare Poveromo] 1) Modifica all'art. 19 2) Modifica all'art. 26 3) Introduzione dei nuovi artt. 26 bis e 26 ter	Non accoglibile: il Piano adottato attribuisce alla fattispecie delle Spiagge Libere Attrezzate a scopo Sociale SLAS un ruolo importante nel riequilibrio della distribuzione delle Spiagge destinate al libero accesso e utilizzo del pubblico così come fissato dal Regolamento Urbanistico in una soglia minima pari al 20% delle spiagge balneabili. Per tale ragione non si ritengono accoglibili le istanze che ne chiedono la soppressione o che ne richiedono una riduzione sia in termini quantitativi che in termini di limitazioni di utilizzo da parte del pubblico. <b>Parere dell'ufficio: non accoglibile</b>	
58	Giovanna Rossi	5742	24/1/2025	[Ass.Balneare Poveromo] Aggiornamento della planimetria della concessione n. 138	Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2 come richiesto. <b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b>	
59	Simona Sbrana	5746	24/1/2025	[Rossi SB.70] Riduzione area verde; ampliamento aree servizi e balneare	Non accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. Non si ritiene di accogliere la richiesta di modifica delle aree AB e AS in ampliamento verso il mare poiché si andrebbero ad interessare aree oggi occupate da Spiaggia Sabbiosa tutelata dal Piano Paesaggistico Regionale PIT/PPR. <b>Parere dell'ufficio: non accoglibile</b>	
60	Anna Leprini	5749	24/1/2025	[Maloha SB.78] Ridefinizione delle aree individuate nella tav. QP.2.4 con riduzione dell'area parcheggio ed ampliamento delle aree servizi e balneare	Parzialmente accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. Non si ritiene di accogliere la richiesta di modifica delle aree AB in ampliamento verso il mare poiché si andrebbero ad interessare aree oggi occupate da Spiaggia Sabbiosa tutelata dal Piano Paesaggistico Regionale PIT/PPR. Si ritiene invece accoglibile la riduzione delle Aree AV in favore delle aree AB. <b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b>	
61	Enzo Romolo Ricci (PD)	5757	24/1/2025	Riduzione dell'impatto negativo dei corridoi visuali sulle attività esistenti	Non accoglibile: il PAAV definisce in modo chiaro l'obiettivo prioritario di rendere maggiormente percepibile il mare da chi percorre il lungomare. Per quanto concerne i Corridoi di visuale che il Piano individua mediante il prolungamento verso mare delle viabilità perpendicolari al Viale a Mare, sono valutate parzialmente o totalmente accoglibili le osservazioni che propongono lievi modifiche al posizionamento di tali corridoi garantendo comunque il raggiungimento dell'obiettivo di poter percepire il mare transitando nelle viabilità da cui si generano tali corridoi visuali. Conseguentemente sono da ritenersi non accoglibili le osservazioni che richiedono di eliminare completamente tali corridoi o che ne chiedono lo spostamento in posizioni scollegate rispetto ai prolungamenti stradali. Relativamente agli interventi connessi all'apertura di detti corridoi visivi sono già previsti dal PAAV interventi con premialità volumetriche volte a promuovere l'effettiva realizzazione di tali corridoi visivi. <b>Parere dell'ufficio: non accoglibile</b>	
62	Enzo Romolo Ricci (PD)	5758	24/1/2025	Riduzione dell'impatto negativo della pista ciclabile sulle attività esistenti nel tratto confine Carrara-via Casola e riprogettazione del tratto Fosso Brugiano-piazza Bad Kissingen	Non accoglibile: il Piano, sulla scorta di indirizzi talvolta estremamente prescrittivi del RU, punta ad una generale riqualificazione del lungomare puntando sulla progettazione di un percorso ciclopedonale che consenta di attraversare il territorio costiero mediante una sequenza ordinata di tratti e percorrenze che si adeguano alle diverse caratteristiche del lungomare. Le istanze che chiedono modifiche sostanziali alla riorganizzazione dei percorsi lungomare sono da ritenersi non accoglibili poiché la riprogettazione dei percorsi è finalizzata ad un miglioramento complessivo della percorribilità ciclopedonale tenendo in debita considerazione le opere e i progetti in atto sui percorsi in oggetto. In particolare non si ritiene di accogliere istanze che chiedono, nel tratto centrale di Marina di Massa di traslare il percorso ciclabile sul lato mare del Viale poiché, stante le opere recentemente realizzate sul lato monti si avrebbe un eccessivo	

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
					restringimento della carreggiata con la conseguenza di una eccessiva perdita di parcheggi. <b>Parere dell'ufficio:non accoglibile</b>	
63	Enzo Romolo Ricci (PD)	5762	24/1/2025	Zona antistante le ex colonie Motta e Torino: mancanza di una proposta progettuale di riutilizzo a scopo turistico balneare	Non accoglibile: il PAAV prende atto degli interventi di bonifica in corso e dispone, per l'area oggetto della osservazione, di destinare tale area alla tutela delle aree dunali presenti in prossimità del percorso pedonale e ciclabile previsto. Il PAAV destina le aree antistanti il Mare a spiaggia Libera e a Spiaggia libera di Progetto per reperire ulteriori spiagge utili a garantire il libero accesso alla spiaggia, sia poiché in tale aree, attualmente libere da costruzioni, non si può prevedere nuove volumetrie in virtù dei limiti imposti dal piano Paesaggistico che impone una particolare tutela per le spiagge. <b>Parere dell'ufficio:non accoglibile</b>	
64	Autorità di sistema portuale del Mar Ligure orientale	5764	24/1/2025	1) Allegato 2 della Relazione illustrativa: Masterplan – Schema direttore per la valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche: allargamento e/o modifiche della struttura del Porto di Marina di Carrara. 2) paragrafo 5.2 della Relazione tecnica sulla fattibilità geologica, idraulica e sismica, all'elaborato Tavola QG.2 Morfodinamica costiera nonché ai paragrafi 2.1, 2.2 e 2.4.1 della Relazione illustrativa: considerazioni non condivisibili da rielaborare. Integrazione degli studi a supporto del PAAV, quantificando gli effetti dovuti ai vari fattori naturali e antropici. 3) Paragrafi 5 e 6 della Relazione illustrativa, all'Allegato 2 della Relazione illustrativa: Masterplan – Schema direttore per la valorizzazione delle risorse ambientali e paesaggistiche e all'art. 25, comma 4, delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA).	1) Non pertinente: l'osservazione non riguarda infatti le previsioni e le regole operative del Piano degli Arenili e dei Viali a Mare (PAAV) bensì tematiche trattate dal Masterplan che si rivolge ad interventi strategici per il rilancio del territorio costiero sotto il profilo ambientale e paesaggistico che non hanno un effetto diretto e cogente con l'approvazione del PAAV e la cui trattazione, analogamente agli impegni assunti dall'amministrazione comunale nell'ambito del protocollo d'intesa "ROMCAV", richiede la programmazione di tavoli operativi dedicati. 2) Non pertinente: gli studi specialistici richiesti a supporto del PAAV per quantificare "gli effetti dovuti ai vari fattori naturali (trasporto solido dei fiumi che interessano l'unità in esame, entità ed evoluzione delle mareggiate) e antropici (porto e opere di difesa della costa), con la finalità di attribuire a ciascuno di essi il peso corretto", fondamentali per comprendere i reali effetti erosivi indotti dalla costruzione di nuove opere lungo la fascia costiera, non sono richiesti dal DPGR 5/R del 2020 che contiene la disciplina in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche per la redazione di un Piano Attuativo. 3) Non pertinente per le motivazioni già esposte al punto 1). <b>Parere dell'ufficio:non accoglibile</b>	
65	Enzo Romolo Ricci (PD)	5765	24/1/2025	Suggerimenti circa il reperimento delle SLAS.	Non accoglibile: il Piano adottato attribuisce alla fattispecie delle Spiagge Libere Attrezzate a scopo Sociale SLAS un ruolo importante nel riequilibrio della distribuzione delle Spiagge destinate al libero accesso e utilizzo del pubblico così come fissato dal Regolamento Urbanistico in una soglia minima pari al 20% delle spiagge balneabili. Per tale ragione non si ritengono accoglibili le istanze che ne chiedono la soppressione o che ne richiedono una riduzione sia in termini quantitativi che in termini di limitazioni di utilizzo da parte del pubblico. Il suggerimento formulato sarà valutato in sede di definizione della convenzione a cui il PAAV demanda la precisa definizione delle aree da destinare alla libera fruizione. <b>Parere dell'ufficio:non accoglibile</b>	
66	Enzo Romolo Ricci (PD)	5766	24/1/2025	1) Piazza della Marina: eccessivo impatto su arenile e stabilimenti balneari 2) Spostamento del campo sportivo con creazione di piazza, verde e parcheggi	1) Non accoglibile: il PAAV definisce in modo chiaro l'obiettivo prioritario di rendere maggiormente percepibile il mare da chi percorre il lungomare. Le istanze pervenute puntano talvolta a eliminare o a ridurre le previsioni di aperture di visuali in direzione del mare che il Piano definisce. In particolare si registrano diverse istanze riguardanti la riduzione o la eliminazione della previsione riguardante il nuovo Belvedere di Via Casola che il Piano individua in continuità con quanto previsto dal Regolamento Urbanistico. Ritenendo tale previsione strategica al fine di raggiungere l'obiettivo di consentire la percezione del mare per chi percorre Viale Mattei e Via Casola, si considerano non accoglibili tali istanze e si conferma la proposta formulata dal piano in fase di adozione; 2) Non Pertinente: le aree oggetto dell'istanza ricadono in aree esterne all'ambito di applicazione del PAAV per il quale si rimanda alle discipline del Regolamento Urbanistico. <b>Parere dell'ufficio:non accoglibile</b>	
67	Marco Tazzini	5775	24/1/2025	[Miami SB.87] Non corretta rappresentazione della discoteca (C4.87)	Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche dei confini delle attività e delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2 come richiesto. <b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b>	

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
68	Enzo Romolo Ricci (PD)	5776	24/1/2025	Parco lineare di Ronchi Poveromo. Riqualficazione con soluzioni più consone al contesto territoriale	Non accoglibile: il PAAV prevede per il tratto in oggetto un progetto di riqualficazione ambientale e paesaggistico che consenta di percorrere tale porzione di lungomare in un ambiente che risulti in continuità con la macchia mediterranea tipica della zona di Ronchi e Poveromo caratterizzata dalla presenza di Pini, Lecci oltreché di arbusti. Il percorso così riorganizzato è destinato ad una percorrenza lenta che si aggiunge al percorso ciclopedonale previsto per la parte lato mare del Viale Lungomare. Tutto ciò considerato non si ritiene accoglibile l'istanza di ricondurre tale percorso ad una ordinaria sistemazione e meno qualificante del percorso in oggetto. <b>Parere dell'ufficio: non accoglibile</b>	
69	ARPAT	5782	24/1/2025	Contributo istruttorio ai sensi dell'art. 25 della L.R. 10/2010. Il Contributo elenca gli Interventi di trasformazione urbanistica presenti nel piano E suggerisce l'introduzione di ulteriori indicatori riguardanti: - la tutela della risorsa idrica - il collettamento dei reflui e depurazione - la tutela del suolo - la salvaguardia degli acquiferi	Accoglibile: Si prende atto del contenuto del contributo e si ritiene di integrare nel documento di Dichiarazione di Sintesi l'elenco degli indicatori elencati nel contributo per la fase di monitoraggio del Piano. <b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b>	
70	Stefano Bovis	5784	24/1/2025	[Sport e Natura] Modifiche relative all'Associazione consortile Sport e Natura 1) Revoca delle concessioni balneari alle associazioni 2) Criteri di individuazione delle SLAS 3) Riqualficazione della zona Bondano-Partaccia 4) Articolazione delle zone funzionali 5) Integrazione delle NTA a favore del mantenimento dei manufatti esistenti in contrasto con le destinazioni ammesse 6) Stralcio del tratto di strada di uscita dallo stabilimento	1) e 2) Non accoglibili: il Piano adottato attribuisce alla fattispecie delle Spiagge Libere Attrezzate a scopo Sociale SLAS un ruolo importante nel riequilibrio della distribuzione delle Spiagge destinate al libero accesso e utilizzo del pubblico così come fissato dal Regolamento Urbanistico in una soglia minima pari al 20% delle spiagge balneabili. Per tale ragione non si ritengono accoglibili le istanze che ne chiedono la soppressione o che ne richiedono una riduzione sia in termini quantitativi che in termini di limitazioni di utilizzo da parte del pubblico. 3) Non accoglibile: il PAAV prevede già nel tratto delle Ex Colonie la previsione di Spiagge Libere o di Spiagge Libere di Progetto. Queste ultime non si possono conteggiare nel computo del 20% delle Spiagge libere poiché il Regolamento chiede di conteggiare tale proporzione relativamente alle spiagge già balneabili mentre tali zone sono costituite da scogliere e da opere di difesa della costa. 4) e 5) Parzialmente accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. Al fine di consentire l'attuale utilizzo di porzioni di aree AS a parcheggio si procede a specificare nella disciplina del PAAV la possibilità di continuare ad utilizzare i manufatti e le attrezzature legittimamente esistenti ammettendo su di essi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Per tale ragione si introduce al termine del comma 3 dell'Art. 21 il seguente periodo: "Su tutti gli stabilimenti balneari sono sempre ammessi l'intervento di MANUTENZIONE QUALITATIVA con le prescrizioni eventualmente indicate nelle schede norma di cui all'allegato 1 alle presenti NTA. Tale intervento è ammesso anche su aree e manufatti la cui funzione non risulti coerente con la Zona Funzionale cui appartengono." 6) Accoglibile: si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2 come richiesto. L'osservazione, nel complesso, risulta parzialmente accoglibile secondo l'articolazione riportata. <b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b>	
71	Giancarla Antonioli	5786	24/1/2025	[La Vela SB.118] Eliminazione del varco visuale all'interno dell'SB.118 o in subordine, traslazione del varco stesso	Parzialmente accoglibile: il PAAV ha come prioritario obiettivo di aprire le visuali mare-monti in corrispondenza della viabilità trasversale al Viale a Mare e per tale motivo, individua i corridoi di visuale in corrispondenza dei prolungamenti viari. Per tali motivi non è accoglibile la richiesta di eliminazione di detto corridoio; viceversa lo spostamento proposto del corridoio di visuale risulta in continuità con il prolungamento visivo della viabilità in direzione monti mare, per tale motivo l'istanza di spostamento è da ritenersi accoglibile. L'osservazione risulta pertanto parzialmente accoglibile. <b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b>	
72	Bagno Ennio Srl	5797	24/1/2025	[Ennio SB.143] Tavola QC4.6: inserimento dell'area adibita a campo sportivo interna allo stabilimento "Bagno Ennio"	Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali	

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
					<p>organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2 come richiesto. <b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b></p>	
73	Marco Tazzini	5799	24/1/2025	[Il Fortino SB.114] Non corretta rappresentazione di fabbricati, zone e manufatti.	<p>Parzialmente accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2 come richiesto ad eccezione delle modifiche riguardanti le zone SP che dovranno rimanere destinate a Spiaggia. <b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b></p>	
74	Enzo Romolo Ricci	5818	24/1/2025	Modifica parametri riportati al punto C.2.c) Disposizioni Comuni delle Schede Norma 05, 06, 07.	<p>Non Accoglibile: Il PAAV stabilisce i parametri citati nell'istanza sulla base di un principio che tende ad ammettere eccezioni quando queste riguardano situazioni straordinarie e, conseguentemente, individua un livello di erosione tale per cui la riduzione di spiaggia risulti tale da giustificare lo spostamento verso monti della struttura balneare. Tale spostamento deve risultare eccezionale anche in considerazione del fatto di tutelare, per quanto possibile, l'attuale assetto complessivo delle attività balneari con particolare riferimento alle zone ove siano riconoscibili allineamenti consolidati che il Piano ribadisce nella definizione delle zone funzionali. Per le medesime ragioni non si ritiene accoglibile l'incremento di spostamento verso monti delle attrezzature affinché non si proceda ad uno stravolgimento della percezione del paesaggio dal viale a mare. <b>Parere dell'ufficio: non accoglibile</b></p>	
75	Lilly Mare S.r.l.	5829	24/1/2025	[Lilly Mare SB.15] Rettifica confine concessione demaniale.	<p>1) Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. A seguito di approfondimenti sviluppati presso gli uffici comunali risulta in essere la Determina Dirigenziale dell'Ufficio del Mare n. 1734 del 25/5/2015 che consente una riorganizzazione dello spazio destinato all'uso dello stabilimento balneare SB.15 avente una superficie coerente con la richiesta formulata nell'osservazione. Collegato a tale atto dirigenziale risulta anche un atto autorizzativo n. 816 del 12/5/2015 destinato a ridefinire anche i confini delle aree in uso alla zona SBP.14 Per tali ragioni si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche dei confini dell'attrezzatura balneare SB.15 nella Tavola QP2 coerentemente con gli atti sopracitati. Analogamente si procede a correggere i confini della struttura balneare SBP.14 come risultante dagli atti sopra citati nella tavola QP2. <b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b></p>	
76	Regione Toscana Giunta	5928	27/1/2025	Contributo istruttorio Settore Paesaggio. A) Chiarimenti NTA: 1) Art. 21 c.3 - Individuazione tipologie strutture complementari e di servizio alle attività balneari con dimensioni SUL e SC. 2) Art. 4 - Individuazione sovrapposizioni aree da tutelare e interventi di progetto. 3) Art. 7 c. 3- Individuazione beni paesaggistici ex art. 136 Dlgs 42/2004 D.M. 21/10/1968; 4) Art. 7 c. 4 - Integrazione con strategie, misure e regole/discipline a tutela dei beni paesaggistici ex art. 142 c.1 lett. a) Dlgs 42/2004. B) Chiarimenti disciplina zone funzionali AD e AA: - Chiarimenti Elaborato QC.9 Schedatura degli elementi balneari con evoluzione storica (Scheda tipo).	<p>A1) Accoglibile: il PAAV definisce le tipologie delle strutture complementari ammesse sia nelle discipline che nell'allegato 1 alle NTA. Al fine di rendere maggiormente chiara e controllabile l'entità degli interventi ammessi si procede a specificare che le superfici indicate al comma 3 sono da considerarsi in termini di SE e di SC. Per tali ragioni si procede ad integrare la porzione del comma 3 dell'Art. 21 sottorichiamata nel seguente modo (in grassetto le parti aggiunte): "(...) 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 2,50 mq di SE e di SC ciascuna oltre ad eventuale portico; quelle dotate di servizio devono avere una superficie massima complessiva di 5,00 mq di SE e di SC ciascuna oltre ad eventuale portico. Devono essere inoltre garantiti: - uno spogliatoio comune, accessibile a persone con disabilità motoria e/o sensoriale, per una superficie minima di 4,00 mq di SE e di SC; - n.2 servizi igienici (superficie minima 2,00 mq. di SE e di SC) ogni 15 cabine di cui</p>	

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
					<p><i>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;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>n.1 doccia chiusa ogni 15 cabine (superficie minima 2,00 mq. di SE e di SC);</i></li> <li>- <i>E' inoltre ammessa la realizzazione di spazi necessari all'adeguamento delle normative prescritte da enti (spogliatoi per dipendenti, magazzino) fino ad un massimo di ulteriori 10 mq. di SE e di SC da realizzarsi in adiacenza/ampliamento volumetrico del corpo principale conservando una continuità morfologica ed estetica con esso e/o mediante la realizzazione di manufatti staccati da esso aventi le caratteristiche tipologiche (forma della copertura finiture esterne e forma semplice) di cabine e spogliatoi.(...)"</i></li> </ul> <p>A2) Accoglibile: il PAAV sulla scorta delle indagini sviluppate nel quadro conoscitivo (vedi ad es. la Relazione di cui all'allegato 1 della relazione Generale del PAAV) ha definito le discipline che regolano la tutela degli elementi che caratterizzano il paesaggio come aree arborate aree dunali e sbocchi focivi, al fine di rendere maggiormente esplicita l'individuazione delle aree dunali da tutelare si procede ad integrare gli elaborati di quadro conoscitivo e di quadro progettuale integrando le sezioni come richiesto nelle Tavole della serie QP3.</p> <p>A3) Accoglibile: si procede ad integrare la Relazione Generale del PAAV citando esplicitamente in quali elaborati è possibile reperire informazioni in merito alle citazioni riportate nell'istanza.</p> <p>A4) Parzialmente accoglibile: il complesso delle discipline del Piano contengono già un insieme di misure volte alla tutela delle componenti ambientali e paesaggistiche citate; si procede a renderle maggiormente esplicite nella Relazione di Piano.</p> <p>B) Parzialmente accoglibile: il PAAV dettaglia gli interventi ammessi e le azioni di tutela all'interno della disciplina finalizzata alla gestione degli stabilimenti balneari specificando con attenzione gli interventi ammessi nelle aree AD e AA; al fine di rendere maggiormente esplicito tale aspetto si procede ad integrare la Relazione di Piano.</p> <p>C) Parzialmente accoglibile nei limiti del seguente chiarimento: per la redazione degli elaborati di quadro conoscitivo si è proceduto alla schedatura degli stabilimenti balneari aventi caratteristiche peculiari al fine di riconoscere l'eventuale presenza di elementi di valore tradizionale e/o tipologico. Al fine di illustrare sinteticamente tale attività si è riportata nei documenti di quadro conoscitivo una scheda tipo.</p> <p>L'osservazione, nel complesso, risulta parzialmente accoglibile secondo l'articolazione riportata.</p> <p><b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b></p>	
77	Marco Tazzini	5934	27/1/2025	<p>[Palmo mare SB.128]</p> <p>1) Ridefinizione zone funzionali AB e SP. 2) Spostamento corridoio di visuale.</p>	<p>1) Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto.</p> <p>Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2 come richiesto.</p> <p>2) Accoglibile: il PAAV ha come prioritario obiettivo di aprire le visuali mare-monti in corrispondenza della viabilità trasversale al Viale a Mare e per tale motivo, individua i corridoi di visuale in corrispondenza dei prolungamenti viari. Lo spostamento del corridoio di visuale proposto risulta in continuità con il prolungamento visivo della viabilità in direzione monti mare, per tale motivo l'istanza di spostamento è da ritenersi accoglibile.</p> <p>L'osservazione, nel complesso, risulta accoglibile secondo l'articolazione riportata.</p> <p><b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b></p>	
78	Bagno Beretta di Germelli Giuseppina & C. S.A.S.	5935	27/1/2025	<p>[Beretta SB.177]</p> <p>Errata rappresentazione grafica delle strutture presenti legittimamente.</p>	<p>Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto.</p> <p>Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2 come richiesto.</p> <p><b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b></p>	
79	Sebastiano Battistini	5936	27/1/2025	<p>[Spiaggia Europea SLAS.173]</p> <p>A) Osservazioni di carattere generale: riesame dei criteri di individuazione delle spiagge libere attrezzate a scopo sociale.</p>	<p>Osservazioni di carattere generale uguali all'Osservazione n. 41 pervenuta il 23/1/2025 al n. prot. 5286.</p> <p>Si rimanda e si confermano le controdeduzioni dell'Oss. 41.</p>	

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
				B) Osservazioni puntuali: 1) Erronea e contrastante denominazione concessione demaniale in oggetto. 2) Spostamento cabine all'interno della zona AB. 3) Ampliamento zona AB.		
80	Stefano Bini	5937	27/1/2025	[Fior di Prato SLAS.106] 1) Eliminazione VARCOP 106. 2) Eliminazione filare alberato 3) Ampliamento area a servizi e inserimento zona funzionale AB nell'area attualmente prevista per il varco. Osservazione integrata dalla n. 85, prot. 5945 del 27/1/2025, con il documento d'identità dell'osservante.	1) Accoglibile: il PAAV punta a rendere maggiormente accessibili e fruibili le spiagge garantendone una miglior raggiungibilità. Le problematiche evidenziate nell'osservazione costituiscono un oggettivo impedimento e pertanto si ritiene opportuno prevedere l'eliminazione della previsione del Varco 106 anche in considerazione della presenza della Spiaggia Libera Attrezzata 109 e del Varco 109 distanti poche decine di metri e già completamente accessibili in corrispondenza delle spiagge libere attrezzate poco distanti. 2) Non accoglibile: il PAAV prevede in questo tratto una particolare attenzione volta alla tutela e ulteriore presenza del Verde e delle alberature. Per tale motivo non si accoglie la richiesta di eliminare la previsione di filare alberato. 3) Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2 come richiesto L'osservazione, nel complesso, risulta parzialmente accoglibile secondo l'articolazione riportata. <b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b>	
81	Italo Perosa	5939	27/1/2025	[Romanina SB.151] Ampliamento zona funzionale AB.	Non accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. Non si ritiene di accogliere la richiesta di modifica delle aree AB in ampliamento verso il mare poiché si andrebbero ad interessare aree oggi occupate da Spiaggia Sabbiosa tutelata dal Piano Paesaggistico Regionale PIT/PPR. <b>Parere dell'ufficio: non accoglibile</b>	
82	Italo Perosa	5940	27/1/2025	[G Beach SB.152] Ampliamento zona funzionale AB.	Non accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. Non si ritiene di accogliere la richiesta di modifica delle aree AB in ampliamento verso il mare poiché si andrebbero ad interessare aree oggi occupate da Spiaggia Sabbiosa tutelata dal Piano Paesaggistico Regionale PIT/PPR. <b>Parere dell'ufficio: non accoglibile</b>	
83	Giulian Beghetti	5942	27/1/2025	[Punto Mare SB.153] 1) Realizzazione piscina nella zona AG esistente. 2) Riorganizzazione della zona funzionale AS. 3) Possibilità attuazione ulteriori e diversi interventi edilizi.	1) Non accoglibile: il PAAV ordinariamente non ammette la previsione di nuove piscine in ragione delle criticità ambientali presenti e del tessuto balneare a cui appartengono gli stabilimenti balneari. Le uniche eccezioni ammesse dal PAAV riguardano gli stabilimenti balneari prossimi al confine con il Comune di Montignoso dove la presenza della Piscina costituisce una "regola" dell'assetto degli stabilimenti balneari. Tali caratteristiche non sono diffusamente presenti nel tessuto balneare a cui appartiene lo stabilimento balneare dove invece la presenza delle piscine rappresenta un'eccezione. 2) Non Accoglibile: il Piano non pone specifiche limitazioni rispetto agli interventi prospettati nell'istanza salvo il rispetto delle superfici ammesse e delle zone funzionali stabilite dal PAAV stesso al fine di definire un assetto ordinato delle trasformazioni ammesse. 3) Non accoglibile: il PAAV nel rispetto delle caratteristiche tradizionali e delle tipologie maggiormente ricorrenti sul litorale non ammette la realizzazione di terrazze in copertura. Per tali ragioni non si ritiene di accogliere l'istanza. L'osservazione, nel complesso, risulta non accoglibile secondo l'articolazione riportata. <b>Parere dell'ufficio: non accoglibile</b>	

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
84	Fausto Gianfranchi	5944	27/1/2025	<p>[Fausto SB.3]</p> <p>1) Ricollocazione zone funzionali come da stato di fatto.</p> <p>2) Spostamento pista ciclabile.</p>	<p>1) Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto.</p> <p>Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2 come richiesto.</p> <p>2) Non accoglibile: il Piano, sulla scorta di indirizzi talvolta estremamente prescrittivi del RU, punta ad una generale riqualificazione del lungomare puntando sulla progettazione di un percorso ciclopedonale che consenta di attraversare il territorio costiero mediante una sequenza ordinata di tratti e percorrenze che si adeguano alle diverse caratteristiche del lungomare.</p> <p>Le istanze che chiedono modifiche sostanziali alla riorganizzazione dei percorsi lungomare sono da ritenersi non accoglibili poiché la riprogettazione dei percorsi è finalizzata ad un miglioramento complessivo della percorribilità ciclopedonale tenendo in debita considerazione le opere e i progetti in atto sui percorsi in oggetto. Per quanto concerne il tracciato della pista ciclabile di progetto in località Partaccia che corre parallelamente al Viale delle Pinete in corrispondenza del Rimessaggio Marchini si ritiene di confermarne il tracciato per garantire una continuità del percorso senza alternarne sostanzialmente la linearità di percorrenza.</p> <p>L'osservazione, nel complesso, risulta parzialmente accoglibile secondo l'articolazione riportata.</p> <p><b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b></p>	
85	Stefano Bini	5945	27/1/2025	Integrazione all'Osservazione n. 80, prot. 5937 del 27/1/2025 con invio C.I. Legale rappresentante Fondazione MaiC ONLUS. Si rinvia all'osservazione n. 80.	Vedi osservazione 80	
86	Rimessaggio Marchini S.r.l.	5946	27/1/2025	<p>[Rimessaggio Marchini]</p> <p>1) Cambiamento destinazione aree da AGR a RIM.</p> <p>2) Spostamento pista ciclabile.</p> <p>3) Barriera frangiflutti indicata nel Masterplan</p> <p>4) Osservazione integrata con la n. 109, prot. 5946 del 10/2/2025 per la sostituzione dell'allegato A.</p>	<p>1) Non accoglibile: il Regolamento Urbanistico, da cui discende il PAAV, nella tavola QP1.8 destina tali aree a Aree verdi/agricole residuali interne ai tessuti, parcheggio pubblico e aree attrezzate per la nautica. Il PAAV per sua natura subordinato al RU non può introdurre modifiche che risultino in contrasto con le discipline e localizzazioni già effettuate a livello di Regolamento Urbanistico.</p> <p>2) Non accoglibile, al fine di garantire una percorrenza il più possibile lineare del percorso ciclopedonale si ritiene di non accogliere lo spostamento proposto poiché porterebbe ad introdurre variazioni rilevanti del tracciato già progettato in fase di adozione.</p> <p>3) Non pertinente: prendendo atto di quanto osservato si precisa che l'Elaborato del "Masterplan" allegato alla Relazione tecnica del PAAV non ha un natura disciplinare e illustra alcune strategie di scala territoriale.</p> <p>4) Parzialmente accoglibile, riconoscendo come fondata la richiesta connessa alla possibilità di poter usufruire di uno spazio funzionale alla gestione dell'attività di rimessaggio si ritiene ammissibile aumentare la superficie dei manufatti leggeri già previsti dalla norma da 12 mq di superficie coperta a 25 mq da destinare a spazi anche complementari dell'attività principale quali ufficio, deposito e/o punto ristoro. Non si ritiene accoglibile una superficie maggiore come richiesta nell'istanza poiché non coerente con i caratteri, anche paesaggistici, di tali aree. Per tali ragioni si modifica il comma 4 dell'art. 27 delle norme del PAAV come segue (in grassetto le parti aggiunte e in barrato evidenziato in grigio le parti eliminate): <i>"Oltre alla disciplina degli interventi previsti nei commi precedenti è ammessa la realizzazione, una tantum in ciascuna area RIM, di un <del>modesto</del> manufatto in legno, non stabilmente ancorato al suolo, per il ricovero dei materiali necessari alle attività esercitate o per servizi <del>e/o</del> <b>per funzioni anche complementari all'attività (es. punto ristoro)</b>, per una SC non superiore a <del>12</del> <b>25</b> mq, con altezza al colmo non superiore a 3,5 m. Tale manufatto non deve 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."</i></p> <p>Per le medesime ragioni si ritiene di integrare la disciplina della scheda norma 01 allegato 1 alle NTA nella sezione E.2 integrando il testo nel seguente modo:</p> <p><i>"Nelle Aree RIM è consentito installare chioschi aventi le caratteristiche indicate all'Art. 24 nelle NTA del PAAV secondo lo schema tipologico di cui al successivo punto T in prossimità delle viabilità di accesso e distribuzione interna al lotto. È possibile installarne uno ogni 4.500 mq di superficie <del>territoriale</del> <b>fondiarie</b>. Tali manufatti possono essere destinati a servizio delle attività di rimessaggio ed eventualmente a punto ristoro. <b>Per le medesime ragioni è possibile inoltre installare un manufatto con le caratteristiche di cui all'art. 27 c.4 ogni 4.500 mq di superficie fondiaria. In alternativa alla realizzazione di manufatti separati è possibile accorpate in tutto o in parte le superfici ammesse.</b>"</i></p>	

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
87	Lilly Mare S.r.l.	5947	27/1/2025	[Lilly Mare] Costituzione specifica UMI relativa al manufatto dell'ex idrovora con inserimento apposita Scheda Norma di cui all'Allegato 1 delle NTA.	<p><b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b></p> <p>Parzialmente accoglibile: il Piano stabilisce che il manufatto dell'ex idrovora sia da attribuire alla gestione della SLAS.16 stante anche la sua finalità sociale. Si ritiene comunque di interesse generale la possibilità che il concessionario dello stabilimento SB.15 proceda al recupero e gestione del volume di servizio ex idrovora laddove i gestori della SLAS.16 non siano interessati al suo recupero e riutilizzo.</p> <p>Per tali ragioni si procede a modificare l'allegato 1 alle NTA Scheda norma 01 nelle seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- correggere il riferimento SB.16 spostando il testo riferito a tale attività nella sezione D.3 inserendo la voce SLAS.16 integrandolo nel seguente modo (testo aggiunto in grassetto): <b>“SLAS.16 (C. Regina Maria) Al fine di dotare la spiaggia dei servizi tipici delle Aree AS è consentito convertire il volume tecnologico un tempo utilizzato come idrovora in volume di servizio mediante intervento di Sostituzione edilizia con contestuale adeguamento dell'altezza per raggiungere i minimi previsti dalla normativa e destinarlo a funzioni ammesse per le Aree AS del Piano. Tale intervento di recupero del suddetto volume di servizio potrà essere attuato dai concessionari dello stabilimento confinante SB.15 laddove i gestori della SLAS.16 non abbiano interesse al suo recupero. Tale condizione sarà verificata dagli uffici comunali competenti a seguito di eventuale formale richiesta del concessionario della SB.15. Nel caso di recupero effettuato dal concessionario SB.15, il volume così recuperato, sarà da considerarsi come parte della SB.15.”</b></li> <li>- integrare le disposizioni del punto C.3 riferite al Lilly Mare nel seguente modo (testo aggiunto in grassetto): <b>“SB.15(Lilly Mare) Al fine di mantenere lo stile semplice e sobrio dello stabilimento è ammesso il solo intervento di Adeguamento funzionale nei limiti dell'area AB. Sono ammessi inoltre gli interventi di recupero del volume di servizio confinante “ex idrovora” alle seguenti condizioni: Al fine di dotare la spiaggia dei servizi tipici delle Aree AS è consentito convertire il volume tecnologico un tempo utilizzato come idrovora in volume di servizio mediante intervento di Sostituzione edilizia con contestuale adeguamento dell'altezza per raggiungere i minimi previsti dalla normativa e destinarlo a funzioni ammesse per le Aree AS del Piano. Tale intervento di recupero del suddetto volume di servizio potrà essere attuato dai concessionari dello stabilimento confinante SB.15 laddove i gestori della SLAS.16 non abbiano interesse al suo recupero. Tale condizione sarà verificata dagli uffici comunali competenti a seguito di eventuale formale richiesta del concessionario della SB.15. Nel caso di recupero effettuato dal concessionario SB.15, il volume così recuperato, sarà da considerarsi come parte della SB.15”.</b></li> </ul> <p><b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b></p>	
88	AEAS Associazione Ecologica Attività Sportive	5948	27/1/2025	[AEAS rimessaggio Brugiano] 1) Possibilità di applicazione disciplina chiosco ai sensi del punto E.2 dell'Allegato 1 - Scheda Norma n.01. 2) Installazione di una “gru telescopica con braccio alato e pieghevole” in alternativa allo scivolo.	<p>1) Parzialmente accoglibile, riconoscendo come fondata la richiesta connessa alla possibilità di poter usufruire di uno spazio funzionale alla gestione dell'attività di rimessaggio si ritiene ammissibile aumentare la superficie dei manufatti leggeri già previsti dalla norma da 12 mq. di superficie coperta a 25 mq da destinare a spazi anche complementari dell'attività principale quali ufficio, deposito e/o punto ristoro. Non si ritiene accoglibile una superficie maggiore come richiesta nell'istanza poiché non coerente con i caratteri, anche paesaggistici, di tali aree. Per tali ragioni si modifica il comma 4 dell'art. 27 delle norme del PAAV come segue (in grassetto le parti aggiunte e in barrato le parti eliminate): <b>“Oltre alla disciplina degli interventi previsti nei commi precedenti è ammessa la realizzazione, una tantum in ciascuna area RIM, di un <del>modesto</del> manufatto in legno, non stabilmente ancorato al suolo, per il ricovero dei materiali necessari alle attività esercitate o per servizi e/o per funzioni anche complementari all'attività (es. punto ristoro), per una SC non superiore a <del>12</del> 25 mq, con altezza al colmo non superiore a 3,5 m. Tale manufatto non deve 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.”</b></p> <p>2) Accoglibile, riconoscendo come fondate le necessità espresse riguardanti la possibilità di disporre di attrezzature tecniche funzionali alle attività in oggetto si ritiene accoglibile l'istanza in oggetto a condizione che tali attrezzature risultino coerenti con il contesto paesaggistico di riferimento. Per tali ragioni si procede a integrare il comma 4 dell'art.27 delle NTA del PAAV inserendo il seguente nuovo testo al termine di detto comma: <b>“E' altresì ammesso, per funzioni strettamente necessarie alle attività di rimessaggio, l'inserimento di attrezzature tecniche (es. gru per alaggio natanti) nelle aree in oggetto a condizione che tali attrezzature non compromettano sensibilmente l'accessibilità e la fruibilità delle rive, risultino compatibili con il</b></p>	

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
					<i>contesto paesaggistico di riferimento per forma, dimensione, colorazioni e finitura, garantiscano la possibilità di ripristinare agevolmente lo stato dei luoghi, e non interferiscano negativamente o limitino le visuali panoramiche.</i> <b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b>	
89	Michela Belli	5977	27/1/2025	[Maddalena SB.74] Integrazione all'Osservazione del 20/1/2025 n. prot. 4110. 1) Rettifica confini concessione demaniale. 2) Errata rappresentazione dei manufatti esistenti. 3) Ridefinizione delle zone funzionali come da stato di fatto. Si rimanda all'osservazione n. 11.	Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto delle statodei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2. come richiesto. <b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b>	
90	Ente diocesano opere di religione e di culto	6005	27/1/2025	[Fondazione S. Francesco SLAS.113] Modifica zona funzionale AB come da stato di fatto.	Accoglibile: Il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto delle stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2. come richiesto. <b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b>	
91	Daniela Bennati	6006	27/1/2025	1) Uniformazione larghezza ciclopedonale nel tratto al confine tra i comuni di Massa e Montignoso. 2) Mantenimento pista ciclabile esistente lato monte del lungomare, sua prosecuzione e collegamento con la ciclabile del Parco Fluviale. 3) Introduzione categoria "Costa Balneabile a fruizione Limitata" davanti alle ex colonie e reperimento nuove spiagge libere in luoghi più accessibili. 4) Individuazione nelle NTA di criteri omogenei per la trasformazione quote previste destinate a spiaggia libera, relative modalità di verifica e controlli. 5) Passaggio ciclabile sul viale interno in corrispondenza della struttura sanitaria Don Gnocchi. 6) Redazione masterplan strategico con indicazioni sulla riduzione dell'inquinamento delle acque a monte del PAAV. 7) Eliminazione possibilità di realizzazione nuove piscine. 8) Obbligo utilizzo acqua di mare per le piscine esistenti. 9) Relazione tecnica di verifica della compatibilità del PAAV al "Piano Nazionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici" e alle "Linee Guida Nazionali per la difesa della costa dai fenomeni di erosione e dagli effetti dei cambiamenti climatici". 10) Inserimento vincolo di trasformazione "prati all'inglese" in "aree dunali". 11) Inserimento norma NTA per la realizzazione di impianti di recupero dell'acqua piovana per uso idrico non potabile. 12) Eliminazione previsione ciclabile tra casa Faci e parco Ugo Pisa mediante la costruzione di un sostegno in cemento sopra gli scogli.	1) Non accoglibile: il restringimento del percorso pedonale in quel tratto è frutto dell'originaria dimensione della colonia oggi destinata a stabilimento balneare che ancora conserva il disegno originario della distribuzione dei percorsi interni tutelati dal presente piano. Il PAAV ammette già la possibilità di ampliare la larghezza del percorso pedonale e ciclabile in direzione monti. 2) Non accoglibile: il Piano, sulla scorta di indirizzi talvolta estremamente prescrittivi del RU, punta ad una generale riqualificazione del lungomare puntando sulla progettazione di un percorso ciclopedonale che consenta di attraversare il territorio costiero mediante una sequenza ordinata di tratti e percorrenze che si adeguano alle diverse caratteristiche del lungomare. Le istanze che chiedono modifiche sostanziali alla riorganizzazione dei percorsi lungomare sono da ritenersi non accoglibili poiché la riprogettazione dei percorsi è finalizzata ad un miglioramento complessivo della percorribilità ciclopedonale tenendo in debita considerazione le opere e i progetti in atto sui percorsi in oggetto. Per tali ragioni non si ritiene, per la zona di Ronchi e Poveromo, di traslare il percorso ciclabile sul lato monti poiché esso è già stato realizzato in continuità con il percorso proveniente dal limitrofo Comune di Montignoso. Il PAAV, in corrispondenza con la foce sul frigido, prevede già che la pista ciclabile corra sul lato monti ed è possibile raccorderla con il percorso del lungo frigido mediante percorsi che fuoriescono dall'ambito di applicazione del PAAV stesso. 3) Non accoglibile, il PAAV individua le Spiagge Libere lungo la costa non caratterizzata dalla presenza esclusiva di scogli e da opere di difesa della costa. Le opere di bonifica oggetto nelle zone oggetto dell'istanza sono in via di svolgimento e tali tratti di costa saranno resi all'uso libero dei fruitori non appena concluse tali opere e, sicuramente, entro il termine di vigenza del presente piano. 4) Parzialmente accoglibile: il Piano adottato attribuisce alla fattispecie delle Spiagge Libere Attrezzate a scopo Sociale SLAS un ruolo importante nel riequilibrio della distribuzione delle Spiagge destinate al libero accesso e utilizzo del pubblico così come fissato dal Regolamento Urbanistico in una soglia minima pari al 20% delle spiagge balneabili. Per tale ragione non si ritengono accoglibili le istanze che ne chiedono la soppressione o che ne richiedono una riduzione sia in termini quantitativi che in termini di limitazioni di utilizzo da parte del pubblico. Si ritiene di accogliere il suggerimento formulato limitatamente alla indicazione nelle NTA del PAAV della possibilità, nelle SLAS contermini di individuare, in fase di convenzione, zone contermini da destinare alle aree da adibire a spiaggia libera al fine di concentrare tali aree da destinare al libero utilizzo. Per tali ragioni si inserisce al termine del comma 11, dell' Art. 26 delle NTA del PAAV il seguente testo: "Nel caso in cui vi siano SLAS contermini, il Comune, in fase di stipula della succitata convenzione, può stabilire, a seguito di una valutazione tecnico-funzionale, che le aree da destinare alla suddetta libera fruizione siano individuate in continuità tra le due Spiagge oggetto di convenzionamento".	

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
					<p>5) Parzialmente accoglibile: al fine di garantire una maggior sicurezza per il passaggio della passeggiata ciclopedonale in corrispondenza delle Colonie (Casa Faci e Don Gnocchi) si specificano nella disciplina del PAAV, in quei tratti, soluzioni tali da ridurre la velocità di percorrenza mediante sistemi che garantiscano il passaggio a passo d'uomo. Per tali ragioni si inserisce Nelle NTA del PAAV all'Art. 10 lett. a) la seguente specificazione corrispondente alla "pista ciclo-pedonale": <i>"- in corrispondenza degli accessi delle strutture e degli immobili prospettanti sulla spiaggia, con particolare riferimento alle aree antistanti al complesso "Don Gnocchi" e "Casa Faci" dovranno essere messe in atto misure volte ad obbligare coloro che percorrono il tracciato a limitare la velocità conducendo i mezzi "a mano" o a "passo d'uomo". Non si ritiene accoglibile lo spostamento del percorso sul Viale delle Pinete poiché si altererebbe negativamente la continuità del percorso.</i></p> <p>6) Non accoglibile: il PAAV contiene già uno schema direttore "Masterplan" della costa nell'allegato 1 alla Relazione che contiene proprio indicazioni volte al miglioramento della qualità delle acque di balneazione attraverso azioni strategiche su aree esterne all'ambito di applicazione del PAAV.</p> <p>7) Non accoglibile: il PAAV ordinariamente non ammette la previsione di nuove piscine in ragione delle criticità ambientali presenti e del tessuto balneare a cui appartengono gli stabilimenti balneari. Le uniche eccezioni ammesse dal PAAV riguardano gli stabilimenti balneari prossimi al confine con il Comune di Montignoso dove la presenza della Piscina costituisce una "regola" dell'assetto degli stabilimenti balneari.</p> <p>8) Non accoglibile: il PAAV prevede già che per le nuove piscine si utilizzi acqua salata.</p> <p>9) Parzialmente accoglibile nei limiti di quanto già controdedotto all'Osservazione avanzata dal settore VIA VAS di Regione Toscana. Si sottolinea che il presente piano, rappresenta la diretta attuazione delle previsioni stabilite dal Regolamento Urbanistico e non costituisce strumento urbanistico strategico o generale pertanto le discipline in esso contenuto si rivolgono alla diretta realizzabilità degli interventi verificandone la sostenibilità ambientale mediante il processo di VAS a cui è sottoposto. Si rimanda al Rapporto Ambientale per una più diffusa trattazione delle tematiche ambientali citate nella istanza.</p> <p>10) Non accoglibile: il PAAV stabilisce già norme che limitano l'utilizzo di manti erbosi idroesigenti e tutela in modo assoluto le Aree Dunali presenti all'interno e all'esterno degli Stabilimenti balneari e delle attività balneari in generale.</p> <p>11) Non accoglibile: il PAAV prevede già all'Art. 10 della disciplina di piano soluzioni atte al recupero e riutilizzo delle acque piovane mediante impianti duali. Il PAAV prevede altresì la messa a dimora di piante non idroesigenti.</p> <p>12) Non accoglibile: il PAAV individua mediante indicazioni generali, soluzioni tecniche atte a verificare la fattibilità degli interventi utili all'effettiva predisposizione delle condizioni per la realizzazione del percorso ciclopedonale che si sviluppa con continuità sul lato mare della colonia nel tratto citato. In fase di esecuzione, come previsto dalla disciplina, è possibile individuare soluzioni alternative che garantiscano però la continuità dei percorsi.</p> <p>L'osservazione, nel complesso, risulta parzialmente accoglibile secondo l'articolazione riportata.</p> <p><b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b></p>	
92	Roberto Del Sarto – Itala Tenerani – CONSORZIO RIVIERA TOSCANA	6012	27/1/2025	Osservazione sostituita, su richiesta dell'osservante, con la n. 101, prot. 6033 del 27/1/2025, a cui si rimanda.	Vedi oss. n. 101	
93	Claudia Balloni	6015	27/1/2025	[Sirena SB.97] Aggiornamento zone funzionali come da stato di fatto.	<p>Accoglibile: al Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto.</p> <p>Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2. come richiesto.</p> <p><b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b></p>	
94	Claudia Balloni	6017	27/1/2025	[IDA SB.122] Aggiornamento zone funzionali come da stato di fatto.	<p>Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle</p>	

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
					<p>funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto.</p> <p>Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2. come richiesto.</p> <p><b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b></p>	
95	Luca Tongiani	6018	27/1/2025	[Battelli SBR.7] Ridefinizione zone funzionali come da stato di fatto.	<p>Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto.</p> <p>Da approfondimenti sviluppati presso gli uffici comunali risulta che la parte destinata a spazi e servizi dell'attività balneare riguarda solo la parte a levante dell'area in oggetto. La restante area a ponente risulta invece assoggettata a licenza commerciale di somministrazione cibi e bevande.</p> <p>Per tale ragione si procede alla correzione nella tavola QP.2 delle aree interessate dall'osservazione al fine di rendere coerente le previsioni del piano alle risultanze degli approfondimenti svolti.</p> <p><b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b></p>	
96	Francesco Mazzoni	6024	27/1/2025	[Maria Consolatrice SLAS.108] 1) Introduzione di una norma transitoria che faccia salvi gli usi, le attività e le destinazioni legittime in essere fino alla scadenza del titolo concessorio. 2) Ridefinizione zone funzionali come da stato di fatto. 3) Modifica art. 26 c. 11 delle NTA, criterio reperimento SL.	<p>1) Parzialmente accoglibile: Al fine di una migliore gestione della fase iniziale di attuazione del PAAV, in coerenza con le ragioni dell'istanza, si ritiene opportuno specificare con maggiore chiarezza la relazione tra interventi ammessi e regime concessorio delle SLAS. Per tali motivi si inserisce un nuovo periodo al termine del comma 6 dell'art. 42 che recita: <i>“Limitatamente alle Spiagge Attrezzate a Scopo Sociale SLAS (ferma restando la libera attuazione degli interventi di Manutenzione Qualitativa), l'attuazione degli interventi di Adeguamento Funzionale e/o di Riquilibratura Morfotipologica, ove espressamente ammessi dal Piano, potranno essere attuati anche antecedentemente alla scadenza naturale delle concessioni demaniali in essere all'approvazione del piano, previa sottoscrizione di atto d'obbligo nel quale il soggetto titolare della concessione demaniale si impegna ad adibire una superficie pari ad almeno il 30% della superficie di spiaggia esistente alla libera fruizione pubblica come specificato nell'Art. 26 comma 11 delle presenti norme.”</i></p> <p>2) Parzialmente accoglibile: al fine di consentire una migliore fruizione delle spiagge SLAS si ritiene accoglibile la richiesta di poter dotare di servizi igienici, docce e piccoli spazi di punto ristoro le strutture che ne sono prive, nei limiti delle aree già interessate da altre attrezzature. Per tali ragioni, e considerato che ai sensi dell'Art. 26 c.11 delle NTA del PAAV nelle SLAS si applicano le discipline degli Stabilimenti Balneari SB dettate anche dall'Art. 21, si aggiunge il seguente paragrafo al termine del comma 3 dell'Art 21: <i>“Per gli stabilimenti balneari che alla data di adozione del PAAV risultino privi di Corpo Principale e/o privi di zone AS è ammessa la possibilità svolgere attività complementare alla destinazione turistico-balneare di somministrazione di cibi e bevande ove lo stabilimento ne sia sprovvisto ricavando gli spazi necessari, fino ad un massimo di 25 mq. di SE, nelle volumetrie esistenti e/o in quelle che il PAAV ammette in caso di adeguamento funzionale.”</i></p> <p>3) Non accoglibile: il Piano adottato attribuisce alla fattispecie delle Spiagge Libere Attrezzate a scopo Sociale SLAS un ruolo importante nel riequilibrio della distribuzione delle Spiagge destinate al libero accesso e utilizzo del pubblico così come fissato dal Regolamento Urbanistico in una soglia minima pari al 20% delle spiagge balneabili. Per tale ragione non si ritengono accoglibili le istanze che ne chiedono la soppressione o che ne richiedono una riduzione sia in termini quantitativi che in termini di limitazioni di utilizzo da parte del pubblico.</p> <p>L'osservazione, nel complesso, risulta parzialmente accoglibile secondo l'articolazione riportata.</p> <p><b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b></p>	
97	F.lli Marchini snc di Marchini Dante	6027	27/1/2025	[Bagno marchini SB.321) Correzione del limite tra percorso ciclope e perimetro dell'attività. 2) Modifica e considerazioni percorso ciclopedonale. 3) Si chiede un costante monitoraggio degli effetti dell'erosione sui percorsi e loro manutenzione 3) Adeguamento zona funzionale AS.	<p>1) Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto.</p> <p>Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione del perimetro dell'area SB e relativo adeguamento del percorso ciclopedonale nella Tavola QP 2. come richiesto.</p>	

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
					<p>2) Non accoglibile: il Piano, sulla scorta di indirizzi talvolta estremamente prescrittivi del RU, punta ad una generale riqualificazione del lungomare puntando sulla progettazione di un percorso ciclopeditonale che consenta di attraversare il territorio costiero mediante una sequenza ordinata di tratti e percorrenze che si adeguano alle diverse caratteristiche del lungomare.</p> <p>Le istanze che chiedono modifiche sostanziali alla riorganizzazione dei percorsi lungomare sono da ritenersi non accoglibili poiché la riprogettazione dei percorsi già effettuata dal PAAV è finalizzata ad un miglioramento complessivo della percorribilità ciclopeditonale tenendo in debita considerazione le opere e i progetti in atto sui percorsi in oggetto. Fatto salvo quanto specificato al punto 1), Per quanto concerne il tracciato in oggetto il PAAV prevede già una coerente distribuzione di parcheggio utili a garantire una sufficiente disponibilità di stalli per gli utenti.</p> <p>3) Non accoglibile: il PAAV prevede già misure volte a monitorare l'andamento dell'erosione e tende a individuare soluzioni compatibili con l'attuale situazione rilevata.</p> <p>4) Per le stesse motivazioni del punto 1) Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione delle Aree AS e AB nella Tavola QP 2. come richiesto.</p> <p>L'osservazione, nel complesso, risulta parzialmente accoglibile secondo l'articolazione riportata.</p> <p><b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b></p>	
98	Maurizio Nassi	6028	27/1/2025	[Chiosco Nassi] Correzione tavola QP.2.4 con identificazione attività chiosco vendita giornali.	<p>Parzialmente accoglibile: al fine di considerare la presenza del chiosco oggetto delle osservazioni in oggetto si procede alla modifica delle Tavole Progettuali QP2 e QP3 al fine di segnalarne la presenza. Si fa comunque presente che tale chiosco potrà essere eventualmente interessato dagli interventi e dalle previsioni del progetto di riqualificazione della passeggiata lungomare come già specificato all'Art. 16 delle Norme del PAAV.</p> <p><b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b></p>	
99	Francesco Gozzani	6031	27/1/2025	[Capitano SBR.10]  Ridefinizione zona funzionale AV come da stato di fatto.	<p>Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto.</p> <p>Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione delle Aree AV nella Tavola QP 2. come richiesto.</p> <p><b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b></p>	
100	Roberto Del Sarto – Itala Tenerani – CONSORZIO RIVIERA TOSCANA	6032	27/1/2025	Osservazione sostituita, su richiesta dell'osservante, con quella n. 101, prot. 6033 del 27/1/2025, a cui si rimanda.	Vedi oss. 101	
101	Roberto Del Sarto – Itala Tenerani – CONSORZIO RIVIERA TOSCANA	6033	27/1/2025	<p>La presente osservazione sostituisce quelle precedentemente presentate: n. 92 e n. 99.</p> <p>1) Chiarimenti circa le aree destinate a Corridoio di Visuale così come definite all'art. 8 c. 4 lett. b) delle NTA.</p> <p>2) Possibilità di collocazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili su ogni tipo di copertura.</p> <p>3) Inserimento intervento di fedele ricostruzione a seguito di calamità naturali e/o atti vandalici nel rispetto del sedime originario.</p> <p>4) Inserimento esplicito riferimento all'utilizzo del vetro come tamponamento laterale delle verande.</p> <p>5) Possibilità di un uso promiscuo fino al 20% delle zone funzionali.</p> <p>6) Modifica criterio di quantificazione delle cabine.</p> <p>7) Modifica del punto C.2 Disposizioni Comuni delle Schede Norma.</p> <p>8) Modifica parametri riportati al punto C.2.c) Disposizioni Comuni delle Schede Norma 05, 06, 07.</p> <p>9) Eliminazione intervento "Adeguamento funzionale" richiamato al punto T1 delle Schede Norma 01-06-07.</p> <p>10) Inserimento servizi igienici, docce e lavabi nella zona AS.</p> <p>11) Modifiche ed integrazioni all'art. 21 c. 5 delle NTA e della Scheda Norma 07</p>	<p>1) Non accoglibile: il PAAV ha come prioritario obiettivo di aprire le visuali mare-monti in corrispondenza della viabilità trasversale al Viale a Mare e per tale motivo, individua i corridoi di visuale in corrispondenza dei prolungamenti viari. La proposta di limitare alle aree e ai manufatti interessati dall'intervento di adeguamento funzionale non consente di raggiungere il prioritario obiettivo di aprire i corridoi di visuale pertanto non si ritiene accoglibile l'istanza.</p> <p>2) Parzialmente accoglibile: considerato che le limitazioni imposte dal Regolamento Urbanistico riportate all'art. 89 e 91 delle NTA del RU stesso, costituiscono riferimento per la redazione del PAAV ma costituiscono disciplina transitoria fino all'approvazione del PAAV e considerato che il PAAV sarà sottoposto ad una valutazione in sede di Conferenza Paesaggistica che sarà effettuata dalla Regione Toscana e dalla Competente Soprintendenza in merito ai profili paesaggistici, si ritiene di specificare l'ammissibilità dell'installazione dei pannelli sulle parti sommitali delle strutture destinate all'ombreggiamento dei parcheggi a condizione che non costituiscano coperture continue e che il fondo di tali parcheggi risulti permeabile come già prescritto dal PAAV adottato. Per tali ragioni si inserisce un nuovo alinea nella lett. k) del comma 8 dell'Art. 12 che recita: "<i>siano collocati sulle parti sommitali delle strutture destinate all'ombreggiamento dei parcheggi a condizione che non costituiscano coperture continue e che il fondo di tali parcheggi risulti permeabile</i>".</p> <p>3) Accoglibile: riconoscendo come valide le argomentazioni riportate nell'istanza si procede alla modifica della disciplina del PAAV affinché sia ammessa l'eventuale demolizione e fedele</p>	

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
				<p>al punto C.2.b) circa le piscine e la conformazione della relativa pavimentazione.</p> <p>12) Esclusione della prescrizione di apertura di Varco di Visuale, in caso di presenza di Corridoio di Visuale.</p> <p>13) Ridefinizione del corridoio di visuale con restituzione della funzione SB alla concessione 141; ridefinizione zone funzionali; eliminazione SLA 141.</p> <p>14) Esplicitazione del criterio utilizzato per l'individuazione delle concessioni balneari a cui è stata concessa la possibilità di realizzare nuove piscine.</p> <p>15) Stralcio "Belvedere" in previsione sulla concessione demaniale marittima n.43/03 e proposta alternativa visuale al mare tramite riposizionamento dei manufatti in legno.</p> <p>16) Deviazione percorso ciclabile previsto in corrispondenza dell'Istituto Don Gnocchi.</p>	<p>ricostruzione dei manufatti con il rispetto di sedime, volume, sagoma e prospetti nei casi straordinari citati nell'istanza per tutte le attrezzature e manufatti legittimamente esistenti. Per tali ragioni si inserisce un nuovo comma 4 nell'Art. 14 che recita: <i>"4. Su tutto il patrimonio edilizio legittimamente esistente è sempre ammessa la ristrutturazione edilizia ricostruttiva di tipo a) nel caso in cui i manufatti siano crollati, distrutti o strutturalmente danneggiati a seguito di eventi calamitosi o da altre circostanze imprevedute (ad es. incendi, atti vandalici, etc.) purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza."</i></p> <p>4) Accoglibile: le norme del PAAV consentono già quanto suggerito, ma si ritiene di rendere maggiormente esplicito il riferimento all'utilizzo del vetro come richiesto nell'istanza. Per tali ragioni si modifica la lettera b) del comma 3. Dell'Art. 22 (le parti in grassetto in aggiunta): <i>"la veranda può essere dotata di tende frangisole e/o tamponamenti laterali realizzati con superficie e materiali trasparenti <b>compreso l'uso del vetro del tipo mobile/scorrevole e/o impacchettabili.</b>"</i></p> <p>5) Non accoglibile: il PAAV prevede già all'Art. 21 comma 3 e comma 4 discipline destinate a una maggior flessibilità di intervento in caso di saturazione delle Aree AS o AB. Si precisa altresì che non è condivisibile interessare le aree AG poiché destinate dal PAAV al mantenimento di aree libere scoperte caratterizzate dalla presenza di verde e di aree ludico-sportive.</p> <p>6) Parzialmente accoglibile: ritenendo l'istanza fondata e utile ad una più coerente applicazione della disciplina utile a definire meglio come misurare il fronte delle attività turistico-balneari si procede alla modifica della disciplina seguendo le indicazioni richieste introducendo un nuovo comma 7. Nell'Art. 20 delle NTA del PAAV che recita: <i>"7. Ai fini del calcolo del "fronte dello stabilimento balneare" o del "fronte lato monti" delle attività balneari variamente richiamato nel presente PAAV si precisa che tale misura deve corrispondere al suddetto fronte se costituito da una linea retta che si estende sull'intero fronte lato monti dell'area interessata dalla zona del PAAV corrispondente a detta attività. Laddove tale fronte non corrisponda a tali caratteristiche (ad es. per la presenza di altre attività sul fronte lato monti che interrompono la linea retta suddetta) la misura del "fronte" corrisponde alla distanza tra i punti medi dei segmenti dei confini trasversali rispetto alla linea di costa di detta zona SP così come rappresentati nella tavola QP.2 del PAAV."</i></p> <p>7) Accoglibile: riconoscendo l'utilità dell'istanza proposta, affinché vi sia una effettiva fattibilità degli interventi di adeguamento funzionale, al fine di rendere coerente tra le disposizioni contenute nell'Allegato 1 alle NTA e le NTA stesse del PAAV, si procede all'accoglimento dell'osservazione eliminando al Punto C.2 di ciascuna scheda norma la dicitura <i>"a condizione che tale macro-intervento coinvolga tutte le zone funzionali e ne rispetti i singoli perimetri nella realizzazione degli interventi"</i> riferita all'ADEGUAMENTO FUNZIONALE.</p> <p>8) Parzialmente accoglibile: il PAAV stabilisce i parametri citati nell'istanza sulla base di un principio che tende ad ammettere eccezioni quando queste riguardano situazioni straordinarie e, conseguentemente, individua un livello di erosione tale per cui la riduzione di spiaggia risulti tale da giustificare lo spostamento verso monti della struttura balneare. Tale spostamento deve risultare eccezionale anche in considerazione del fatto di tutelare, per quanto possibile, l'attuale assetto complessivo delle attività balneari con particolare riferimento alle zone ove siano riconoscibili allineamenti consolidati che il Piano ribadisce nella definizione delle zone funzionali. Per le medesime ragioni non si ritiene accoglibile l'incremento di spostamento verso monti delle attrezzature affinché non si proceda ad uno stravolgimento della percezione del paesaggio dal viale a mare. Si ritiene invece accoglibile la proposta riguardante l'esclusivo spostamento di cabine poste nella porzione frontistante l'area SP nelle zone funzionali AB e AS o in altre zone funzionali purché in posizione direttamente prossima con le zone AB e AS ove ricorrano le condizioni già formulate di riduzione della spiaggia superiore al 40%.</p> <p>Per tali ragioni nell'Allegato 1 alle NTA del PAAV al punto C.2 delle schede norma 05, 06, 07 si aggiunge la seguente frase alla fine del punto relativo alla riqualificazione morfotipologica connesso alla riduzione di spiaggia che recita: <i>"In tal caso è altresì ammesso, anche mediante intervento diretto e autonomo, lo spostamento (e/o la sostituzione) nelle zone AS o AB delle cabine in numero pari o minore all'esistente presenti nella porzione frontistante la zona SP."</i></p> <p>9) Accoglibile: riconoscendo l'effettiva necessità manifestata dall'osservante in merito alla possibilità di intervenire con un maggior livello di flessibilità negli interventi di adeguamento funzionale, già peraltro ampiamente disciplinati nelle norme del PAAV, si ritiene di accogliere l'istanza eliminando, per tali interventi il riferimento agli schemi tipologici T contenuti nelle schede norma dell'Allegato 1 alle NTA. Per tali ragioni si procede alla modifica del punto T1 della scheda norma 01 nel seguente modo: <i>"Richiamato quanto descritto al precedente punto D.1 si definiscono di seguito alcuni criteri morfo-tipologici progettuali da osservare negli interventi di <del>ADEGUAMENTO FUNZIONALE</del> e/o di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA."</i>; alla</p>	

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
					<p>modifica del punto T1 della scheda norma 06 e 07 nel seguente modo: <i>“Richiamato quanto descritto al precedente punto D.1 si definiscono di seguito alcuni criteri morfo-tipologici progettuali da osservare negli interventi di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA che interessano le Aree AS e di ADEGUAMENTO FUNZIONALE e/o di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA che interessano le Aree AB.”</i></p> <p>10) Parzialmente accoglibile: ritenendo utile chiarire quanto richiesto si procede ad una integrazione della disciplina delle zone AS ove si specifichi la possibilità, in caso di intervento, di mantenere, ove già presenti, le superfici di funzioni tipiche delle Aree AB (quali servizi igienici, docce e lavabi in tali zone). Per tali ragioni si inserisce un paragrafo al termine del comma 4 dell'Art. 21 delle NTA del PAAV con il seguente testo: <i>“Negli interventi ammessi dal PAAV che interessino le zone AS è consentito l'eventuale mantenimento, in dette zone AS, delle funzioni tipiche delle zone AB nelle superfici esistenti già destinate a tali funzioni alla data di adozione del PAAV.”</i></p> <p>11) Parzialmente Accoglibile: al fine di rendere maggiormente chiaro e coerente il riferimento delle discipline riguardanti le piscine si ritiene di procedere alla modifica della disciplina come richiesto. Per tali ragioni si inserisce il termine “nuove” nel seguente testo presente nell'Art. 21 comma 5 delle NTA del PAAV (testo aggiunto in grassetto): <i>“Nelle Schede-Norma di cui all'allegato 1 alle presenti NTA sono individuate le aree ove è ammessa la realizzazione di nuove piscine e le condizioni per la loro realizzazione”</i>.</p> <p>Non si ritiene accoglibile la possibilità di realizzare una maggiore pavimentazione impermeabile attorno alla piscina per non incidere negativamente sulla permeabilità del suolo circostante alla piscina stessa.</p> <p>12) Parzialmente accoglibile: riconoscendo l'effettiva ridondanza nella richiesta di apertura di varchi visuali nelle aree delle attività ove è già prescritta si ritiene di accogliere l'istanza eliminando l'obbligo di apertura di nuovi varchi visivi ove, nell'area dell'attività balneare, sia già stato aperto il corridoio visuale previsto dal Piano o che il progetto dell'intervento ne preveda l'apertura. Per tali ragioni si inserisce la seguente frase nel corpo dell'Art. 8 comma 4 lett. c) : <i>“Nel caso in cui, nell'area dell'attività balneare, sia già stato aperto il corridoio visuale eventualmente previsto dal PAAV o che il progetto dell'intervento ne preveda l'apertura è ammessa l'esclusione della realizzazione del Varco visuale.”</i></p> <p>13) Accoglibile per le motivazioni e nei limiti di quanto controdedotto all'osservazione n. 55: il PAAV ha come prioritario obiettivo di aprire le visuali mare-monti in corrispondenza della viabilità trasversale al viale a Mare e per tale motivo, individua i corridoi di visuale in corrispondenza dei prolungamenti viari. Lo spostamento proposto del corridoio di visuale risulta in continuità con il prolungamento visivo della viabilità in direzione monti mare, per tale motivo l'istanza è da ritenersi accoglibile.</p> <p>Considerato quanto sopra espresso non si ritiene di confermare la destinazione SLA poiché, in virtù della controdeduzione suddetta potrebbe continuare a svolgersi l'attività balneare di stabilimento balneare e dunque appare coerente attribuire la sigla SB a tale attività.</p> <p>Conseguentemente appare opportuno attribuire le zone funzionali tipiche del SB come richiesto.</p> <p>Considerato quanto sopra e considerato che comunque tale attività sarebbe gravata dall'obbligo di aprire il corridoio di visuale si ritiene corretto consentire anche per questa attività la possibilità di usufruire delle possibilità ammesse anche alle altre attività in condizioni analoghe di realizzare interventi di riqualificazioni morfotipologiche modificando l'allegato 1 alle NTA del PAAV eliminando dal punto D.3 il riferimento e la disposizione speciale riferita alla SLA.141 ed inserendo al punto C.3 una specifica disposizione per il SB.141 analoga a quanto disciplinato per gli altri stabilimenti interessati da un corridoio di visuale: <i>“SB.141 (Cavalieri del Mare) Per tale stabilimento balneare è ammesso anche l'intervento di riqualificazione morfo-tipologica per garantire la realizzazione del corridoio di visuale previsto. Al fine di realizzare detto varco è ammessa la riorganizzazione complessiva dello stabilimento interessando sia l'area AB che l'area AS riferendosi al successivo punto T per le regole di distribuzione.”</i></p> <p>14) Parzialmente accoglibile: al fine di rendere maggiormente chiaro il criterio di individuazione delle aree ove il PAAV prevede la realizzazione di nuove piscine connesso alla diffusa presenza di piscine nel contesto del tratto in oggetto oltre alle caratteristiche dimensionali e qualitative delle aree scaturite dalla analisi di quadro conoscitivo si procede ad una integrazione di quanto già illustrato nella Relazione di Piano. Si precisa che tale puntuale indicazione è frutto di specifiche valutazioni e scelte progettuali che non possono essere replicate in contesti diversi da quelli indicati dal PAAV onde evitare una insostenibile diffusione di tali manufatti.</p> <p>15) Non accoglibile: il PAAV definisce in modo chiaro l'obiettivo prioritario di rendere maggiormente percepibile il mare da chi percorre il lungomare. Le istanze pervenute puntano</p>	

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
					<p>talvolta a eliminare o a ridurre le previsioni di aperture di visuali in direzione del mare che il Piano definisce. In particolare si registrano diverse istanze riguardanti la riduzione o la eliminazione della previsione riguardante il nuovo Belvedere di Via Casola che il Piano individua in continuità con quanto previsto dal Regolamento Urbanistico. Ritenendo tale previsione strategica al fine di raggiungere l'obiettivo di consentire la percezione del mare per chi percorre Viale Mattei e Via Casola, si considerano non accoglibili tali istanze e si conferma la proposta formulata dal piano in fase di adozione.</p> <p>16) Parzialmente accoglibile: al fine di garantire una maggior sicurezza per il passaggio della passeggiata ciclopedonale in corrispondenza delle Colonie (Casa Faci e Don Gnocchi) si specificano nella disciplina del PAAV, in quei tratti, soluzioni tali da ridurre la velocità di percorrenza mediante sistemi che garantiscano il passaggio a passo d'uomo.</p> <p>Per tali ragioni si inserisce Nelle NTA del PAAV all'Art. 10 lett. a) la seguente specificazione corrispondente alla "pista ciclo-pedonale": "- in corrispondenza degli accessi delle strutture e degli immobili prospettanti sulla spiaggia, con particolare riferimento alle aree antistanti al complesso "Don Gnocchi" e "Casa Faci" dovranno essere messe in atto misure volte ad obbligare coloro che percorrono il tracciato a limitare la velocità conducendo i mezzi "a mano" o a "passo d'uomo". Non si ritiene accoglibile lo spostamento del percorso sul Viale delle Pinete poiché si altererebbe negativamente la continuità del percorso.</p> <p>L'osservazione, nel complesso, risulta parzialmente accoglibile secondo l'articolazione riportata.</p> <p><b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b></p>	
102	CDM Sas	6034	27/1/2025	[Cavalieri del Mare SLA.141] L'osservazione costituisce una integrazione della n. 55, prot. 5679 del 24/1/2025, quale semplice segnalazione dell'errato numero di concessione balneare.	Vedi oss. 55	
103	Giuseppe Ronchetti	6035	27/1/2025	[Pesca e Nuoto SLAS] Stralcio norma individuazione SLAS ed individuazione nuovi criteri per il loro reperimento.	<p>Non accoglibile: il Piano adottato attribuisce alla fattispecie delle Spiagge Libere Attrezzate a scopo Sociale SLAS un ruolo importante nel riequilibrio della distribuzione delle Spiagge destinate al libero accesso e utilizzo del pubblico così come fissato dal Regolamento Urbanistico in una soglia minima pari al 20% delle spiagge balneabili. Per tale ragione non si ritengono accoglibili le istanze che ne chiedono la soppressione o che ne richiedono una riduzione sia in termini quantitativi che in termini di limitazioni di utilizzo da parte del pubblico.</p> <p><b>Parere dell'ufficio: non accoglibile</b></p>	
104	Daniela Bennati	6037	27/1/2025	1) Introduzione norma adeguamento di ogni stabilimento balneare alle normative vigenti di abbattimento delle barriere architettoniche. 2) Obbligo di conformazione dei bandi di gara per le concessioni demaniali di arenile alle previsioni del PEBA.	<p>1) Non accoglibile: Il PAAV pone già tra i suoi obiettivi principali la migliore accessibilità ai servizi offerti dalle attività del litorale e all'Art. 18 "disposizioni per l'accessibilità" stabilisce specifiche discipline conformi alle normative di settore volte a garantire l'accesso e la fruizione a tutti i soggetti compresi i portatori di disabilità.</p> <p>2) Non pertinente: il PAAV non ha competenze in merito alla definizione di criteri destinati all'attribuzione di concessioni demaniali.</p> <p><b>Parere dell'ufficio: Non accoglibile</b></p>	
105	Luciano Pelliccia	6038	27/1/2025	[Erika SB.167] 1) Stralcio del "Varco 167". 2) Suggesti miglior tutela del "Varco di Accesso al Mare". 3) Possibilità realizzazione piscina.	<p>Premesso che l'osservazione si rivolge sia al Varco.167 che al corridoio di visuale che ricade nell'area dello Stabilimento Balneare SB.167 si tiene a precisare che il "Varco" ha la finalità di permettere il raggiungimento della spiaggia mentre il "corridoio di visuale" è finalizzato a percepire il mare da chi percorre le viabilità perpendicolari al lungomare.</p> <p>1) Parzialmente accoglibile: il PAAV ha come prioritario obiettivo di aprire le visuali mare-monti in corrispondenza della viabilità trasversale al Viale a Mare e per tale motivo, individua i corridoi di visuale in corrispondenza dei prolungamenti viari. Lo spostamento dei corridoi di visuale al di fuori di prolungamenti viari contraddice tale obiettivo e dunque l'istanza non è accoglibile. Ad ogni buon conto si prende atto dello studio allegato all'istanza e si ritiene di correggere la cartografia del PAAV affinché riporti la corretta direzione del Corridoio di visuale in direzione del mare orientandolo in perfetta continuità con il prolungamento di Via Siena e si prescrive che venga mantenuta in essere la vegetazione di pregio presente opportunamente potata.</p> <p>2) Non accoglibile: il PAAV disciplina già le modalità di gestione della vegetazione presente nel suo ambito di applicazione.</p> <p>3) Non accoglibile, stante la limitata estensione del fronte dello Stabilimento balneare in oggetto il PAAV non ammette la realizzazione della Piscina. Al fine quindi di evitare una eccessiva artificializzazione degli spazi scoperti non si ritiene accoglibile l'istanza.</p> <p>L'osservazione, nel complesso, risulta parzialmente accoglibile secondo l'articolazione riportata.</p> <p><b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b></p>	

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
106	Hermitage S.A.S. di Sabina Perfetti & C.	6040	27/1/2025	[Hermitage SB.142] Ridefinizione zona funzionale AB come da stato di fatto.	Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico, prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni, garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione delle Aree AV nella Tavola QP 2. come richiesto. <b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b>	
107	Verve S.p.A.	6043	27/1/2025	[Zona Torre Marina, AT1] 1) Modifica percorso ciclopedonale. 2) Inserimento superficie manufatto AT.1a all'interno della propria concessione demaniale.	1) Non accoglibile: il Piano, sulla scorta di indirizzi talvolta estremamente prescrittivi del RU, punta ad una generale riqualificazione del lungomare puntando sulla progettazione di un percorso ciclopedonale che consenta di attraversare il territorio costiero mediante una sequenza ordinata di tratti e percorrenze che si adeguano alle diverse caratteristiche del lungomare. Le istanze che chiedono modifiche sostanziali alla riorganizzazione dei percorsi lungomare sono da ritenersi non accoglibili poiché la riprogettazione dei percorsi è finalizzata ad un miglioramento complessivo della percorribilità ciclopedonale. Relativamente al tratto che circonda l'ambito della Torre Fiat si ribadisce il valore puramente indicativo del tracciato che, peraltro, interessa porzioni esterne al perimetro del PAAV e, per tale ragione, hanno solo carattere del tutto indicativo. 2) Non accoglibile: L'intervento AT1 già previsto dal PAAV e citato nell'istanza si sostanzia in un comparto disgiunto soggetto a demolizione (AT.1a) e ricostruzione (AT.1b) che ha l'obiettivo di spostare l'attività presente in un'area già artificializzata poco distante direttamente accessibile dalla viabilità principale e che può beneficiare della presenza di una spiaggia libera attrezzata per relazionarsi con la spiaggia e con il mare. Per tali ragioni non si ritiene di accogliere l'istanza in oggetto poiché la soluzione del PAAV adottato risulta migliorativa per posizione di ricostruzione. <b>Parere dell'ufficio: non accoglibile</b>	
108	Claudia Balloni	6046	27/1/2025	[Paraflight SB.116] Riorganizzazione zone funzionali AS, AB, RM come da stato di fatto.	Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2. come richiesto. <b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b>	
109	Marco Andreoni	7141	30/1/2025	[Lido del Carabiniere SB.132x] 1) In caso di sostituzione edilizia, adeguamento dei parametri di incremento della SE alle reali necessità delle attività per i locali di pubblica amministrazione. 2) Revisione allineamenti fronte mare e monti. 3) Riconfigurazione parametri altezze verande. 4) Inclusione di ulteriori tipologie di tamponamenti perimetrali tra le finiture esterne ammesse delle "Attrezzature di servizio".	1) Non Accoglibile: il PAAV nel rispetto delle Normative Regionali sul governo del territorio individuano l'intervento di riqualificazione morfo-tipologico tra gli interventi edilizi ammessi sul patrimonio edilizio esistente e, per questo motivo, riportano gli incrementi di superficie ammessi alle consistenze degli immobili legittimamente esistenti. Per tali motivi non è accoglibile l'istanza poiché introduce considerazioni che sono scollegate dalla attuale consistenza del patrimonio edilizio esistente presente. 2) Accoglibile: il Piano definisce in modo puntuale le diverse zone funzionali interne alle strutture balneari in continuità a quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico prendendo atto dello stato dei luoghi e proponendo soluzioni progettuali che tendano ad un miglioramento dell'assetto delle funzioni garantendo una ordinata distribuzione delle zone nel rispetto anche delle tradizionali organizzazioni delle strutture balneari di ciascun tratto. Si ritengono accoglibili le lievi correzioni e rettifiche delle zone funzionali segnalate nell'osservazione in virtù di segnalazioni riferite a situazioni reali. Riconoscendo le imprecisioni segnalate si procede dunque alla correzione della Tavola QP 2. come richiesto. 3) Accoglibile: al fine di rendere maggiormente chiaro l'insieme degli interventi ammessi che contemplano anche la realizzazione ex novo della veranda si procede a modificare la Disciplina delle schede norma dell'allegato 1 delle NTA del PAAV in tal senso inserendo nel punto T2.1 un'ulteriore lettera nel comma 1. che recita: "La realizzazione della veranda potrà avvenire con altezza massima come definito dalle NTA oppure, la copertura della veranda potrà essere realizzata in continuità con la copertura del piano terra del fabbricato principale." 4) Non accoglibile: il PAAV adottato definisce le proprie discipline riguardanti le modalità costruttive degli elementi facenti parte del patrimonio edilizio affinché si riferiscano alla tradizione e risultino altamente ecocompatibili; per tali motivi non si ritiene di accogliere	

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
					l'istanza confermando la formulazione della disciplina adottata. L'osservazione, nel complesso, risulta parzialmente accoglibile secondo l'articolazione riportata. <b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b>	
110	Rimessaggio Marchini S.r.l.	9817	10/2/2025	[Rimessaggio Marchini] Integrazione all'osservazione pervenuta il 27/1/2025 al n. prot. 5946. 1) Cambiamento destinazione aree da AGR e PP a RIM e PP come proposto nel nuovo Allegato A. Si rimanda all'osservazione n. 86.	Vedi OSS 86	
111	Bruno Giampaoli - Italia Nostra	33754	9/5/2025 (fuori termine)	1) l'apertura di varchi e corridoi visivi non deve intaccare vegetazione autoctona e aree dunali 2) contrarietà al prospettato trasferimento della stessa pista a monte nel tratto dal Miami al Brugiano. 3) eliminare la previsione di Corridoio di Visuale in corrispondenza del Bagno Erika per non eliminare la vegetazione autoctona	1) Non accoglibile: il PAAV ha come prioritario obiettivo di aprire le visuali mare-monti in corrispondenza della viabilità trasversale al Viale a Mare e per tale motivo, individua i corridoi di visuale in corrispondenza dei prolungamenti viari. I corridoi di visuale del PAAV non intercettano le Aree Dunali. Si evidenzia che il PAAV all'Art. 8 tutela l'eventuale presenza di vegetazione che dovrà essere mantenuta in essere ed eventualmente opportunamente potata. 2) Non accoglibile: il Piano, sulla scorta di indirizzi talvolta estremamente prescrittivi del RU, punta ad una generale riqualificazione del lungomare puntando sulla progettazione di un percorso ciclopedonale che consenta di attraversare il territorio costiero mediante una sequenza ordinata di tratti e percorrenze che si adeguano alle diverse caratteristiche del lungomare. Le istanze che chiedono modifiche sostanziali alla riorganizzazione dei percorsi lungomare sono da ritenersi non accoglibili poiché la riprogettazione dei percorsi è finalizzata ad un miglioramento complessivo della percorribilità ciclopedonale tenendo in debita considerazione le opere e i progetti in atto sui percorsi in oggetto. In particolare non si ritiene di accogliere istanze che chiedono, nel tratto centrale di Marina di Massa di traslare il percorso ciclabile sul lato mare del Viale poiché, stante le opere recentemente realizzate sul lato monti si avrebbe un eccessivo restringimento della carreggiata con la conseguenza di una eccessiva perdita di parcheggi. 3) Parzialmente accoglibile: il PAAV ha come prioritario obiettivo di aprire le visuali mare-monti in corrispondenza della viabilità trasversale al Viale a Mare e per tale motivo, individua i corridoi di visuale in corrispondenza dei prolungamenti viari. Lo spostamento dei corridoi di visuale al di fuori di prolungamenti viari contraddice tale obiettivo e dunque l'istanza non è accoglibile. Ad ogni buon conto si prende atto dello studio allegato all'istanza e si ritiene di correggere la cartografia del PAAV affinché riporti la corretta direzione del Corridoio di visuale in direzione del mare orientandolo in perfetta continuità con il prolungamento di Via Siena e si prescrive che venga mantenuta in essere la vegetazione di pregio presente opportunamente potata. L'osservazione, nel complesso, risulta parzialmente accoglibile secondo l'articolazione riportata. <b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b>	
112	Bruno Giampaoli - Italia Nostra	34195	12/5/2025 (fuori termine)	Copia dell'Osservazione 111 alla quale si rimanda	Vedi OSS 111	
113	Alexandre Biondo - Ass. Apua Surf	34969	14/5/2025 (fuori termine)	[SL.176] invertire la classificazione delle aree "AS" "AB" e "AG" in modo da poter installare una speciale struttura sportiva	Parzialmente accoglibile: riconoscendo l'utilità di poter procedere all'installazione della struttura di facile rimozione oggetto dell'istanza si ritiene sufficiente specificare nella disciplina della scheda norma del tratto costiero a cui afferisce tale area allegata alle NTA del PAAV la possibilità di installare tale struttura nell'area AG con l'impegno a rimuoverla al cessare dell'attività stessa. Per tali ragioni si procede a inserire dopo il seguente testo: " <i>Nell'area AG è consentita l'installazione di attrezzature per lo sport direttamente sulla sabbia senza produrre impermeabilizzazione permanente del suolo e senza strutture di copertura impermeabile</i> ", contenuto nel punto D.3 della scheda norma 07 dell'allegato 1 alle NTA del PAAV, la seguente frase: " <i>In tale zona AG è altresì consentita l'installazione di attrezzature sportive scoperte (quali rampe, piattaforme etc. in legno o altri materiali leggeri) con l'impegno di rimuoverle al cessare dell'attività sportiva mediante la sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo</i> ". <b>Parere dell'ufficio: parzialmente accoglibile</b>	
114	Marco Giorgi	60538	26/08/2025 (fuori termine)	[Libeccio e Padel] Creazione di terrazza in corrispondenza della rotonda di Via Casola	Non Accoglibile: il PAAV definisce in modo chiaro l'obiettivo prioritario di rendere maggiormente percepibile il mare da chi percorre il lungomare. La proposta riduzione della previsione riguardante il nuovo Belvedere di Via Casola che il Piano individua in continuità con quanto previsto dal Regolamento Urbanistico non risulta conforme con le discipline del RU e con gli obiettivi del PAAV connessi alla creazione di una piazza che si affaccia sul mare in corrispondenza di Via Casola che non si limiti ad una semplice terrazza dello stabilimento balneare. <b>Parere dell'ufficio: non accoglibile</b>	