



Piano Attuativo degli Arenili

SCHEDE-NORMA E ABACO FIGURATO DEGLI INTERVENTI

Sindaco

Assessore alla Pianificazione Strategica della Città

Dirigente Settore Opere Pubbliche e Pianificazione Urbanistica

GIORGIO DEL GHINGARO

FEDERICO PIERUCCI

SILVIA FONTANI

Settore Opere Pubbliche e Pianificazione Urbanistica

Eleonora Panettella | Giulia Bernardini

Claudia Fruzza | Sabrina Petri

Ornella Angeli

Progettazione e Coordinamento

Gabriele Borri | Pierpaolo Baldini

Fabio Nardini

Collaboratori

Cesare Berti | Cristiana Bertucelli

Eleonora Giannecchini

Studi Geologici

Francesco Ceccarelli

Autorità Competente

Dirigente Settore Edilizia Privata

Politiche Ambientali e Culturali – Stefano Modena

Valutazione Ambientale Strategica

Processo di Partecipazione

Università di Pisa

Scuola di Ingegneria - DESTeC

Coord. Scientifico – Fabrizio Cinelli

Matteo Garzella

Commissione del Paesaggio

Gianlorenzo Dalle Luche | Paola Malcontenti

Maurizio Tani

Indice

Ambito territoriale 1 - Terrazza della Repubblica

- Scheda 01 - Morfotipo pettine
- Scheda 02 - Morfotipo pettine con transetto
- Scheda 03 - Morfotipo pettine con doppio transetto
- Scheda 04 - Morfotipo doppio pettine
- Scheda 05 - Morfotipo doppio pettine con doppio transetto
- Scheda 06 - Altra tipologia - Stabilimento balneare "Principe di Piemonte"

Ambito territoriale 2 - Viale Marconi, Via Barellai

- Scheda 07 - Morfotipo pettine
- Scheda 08 - Morfotipo pettine con transetto
- Scheda 09 - Morfotipo doppio pettine
- Scheda 10 - Morfotipo doppio pettine con transetto
- Scheda 11 - Altra tipologia - Stabilimento balneare "Florida"
- Scheda 12 - Altra tipologia - Stabilimento balneare "Maurizio"
- Scheda 13 - Altra tipologia - Stabilimento balneare "La Pace"

Ambito territoriale 3 - Passeggiata Margherita, Via Modena, Piazza Pea

- Scheda 14 - Morfotipo pettine (Passeggiata Margherita)
- Scheda 15 - Morfotipo doppio pettine (Passeggiata Margherita)
- Scheda 16 - Altra tipologia - Stabilimento balneare "Italia"
- Scheda 17 - Morfotipo doppio pettine (Via Modena, Piazza Pea)
- Scheda 18 - Morfotipo doppio pettine con transetto (Via Modena)
- Scheda 19 - Altra tipologia - Stabilimento balneare "Balena"
- Scheda 20 - Altra tipologia - Stabilimento balneare "Colombo Guido"
- Scheda 21 - Altra tipologia - Stabilimento balneare "Nettuno"
- Scheda 22 - Altra tipologia - Stabilimento balneare "Nettuno Sud"
- Scheda 23 - Morfotipo pettine con transetto (Piazza Pea)

COMUNE DI VIAREGGIO REGOLAMENTO URBANISTICO PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI	INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE AMBITO TERRITORIALE 1	SCHEDA-NORMA N° 01
QUADRO PROPOSITIVO	UBICAZIONE	
SCHEDA-NORMA ABACO DEGLI INTERVENTI	TERRAZZA DELLA REPUBBLICA	
STABILIMENTO BALNEARE "TIPO EDILIZIO 1" 5.Avvenire – 6.Marzia – 7.Città Giardino – 8.Firenze – 11.Barsanti 12.Girasole - 13.Piave – 14.Lelia – 21.Esperia – 22.Due Sorelle - 25.Teresita – 30.Antaura		MORFOTIPO "A PETTINE"
DESCRIZIONE	I manufatti con morfotipo "a pettine" sono composti da un <i>vagone</i> disposto perpendicolarmente al mare nel quale sono alloggiate le cabine destinate a spogliatoio, servizi igienici e gli altri vani di servizio e di supporto alla balneazione in genere disposti su una fila singola o doppia nella parte più interna della superficie coperta, mentre la parte più esterna è utilizzata esclusivamente come zona d'ombra di collegamento e per il riposo. L'eventuale locale di somministrazione occupa in genere tutta la superficie coperta della testata fronte mare. Il corpo principale costituisce il manufatto localizzato all'estremità lato monti del vagone. È il manufatto utilizzato come abitazione dei gestori o dei guardiani dello stabilimento o a case e appartamenti per vacanze. I manufatti con morfotipo a "pettine" sono collocati o all'interno della concessione demaniale o sul confine tra due concessioni. Le sistemazioni esterne e i servizi per la balneazione sono ubicati nello spazio attrezzato laterale al vagone.	
OBIETTIVI/INDIRIZZI DI PIANO	Gli interventi di manutenzione e trasformazione dovranno privilegiare la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici ormai consolidati degli stabilimenti balneari, assicurando che gli interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento e orientamento con il tessuto storicizzato e si rapportino con il paesaggio costiero. Gli interventi dovranno assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e i caratteri tipologici dei manufatti e delle aree di pertinenza. Dovranno essere mantenuti i valori identitari dello skyline costiero senza compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso i rilievi, le pinete, la costa e il mare in quanto elementi costitutivi della qualità paesaggistica, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici.	
INTERVENTI AMMESSI (FASCIA FUNZIONALE "A3" SERVIZI DI SPIAGGIA)		
VAGONE CABINE	Al fine della riqualificazione dell'offerta turistica e del miglioramento delle attività balneari esistenti sono consentiti, nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda, per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015): a) l'addizione volumetrica una-tantum realizzata mediante il prolungamento verso mare della sagoma esistente, non oltre la linea ideale di separazione con la Fascia Funzionale A2 così come identificata nelle Tavola QP-1.1 e comunque non superiore a 5,00 m., mantenendo invariato: l'aspetto morfo-tipologico del manufatti edilizi, le dimensioni esistenti della sezione trasversale dei manufatti e la distanza dai confini dalle altre concessioni demaniali. Qualora l'addizione volumetrica sia destinata ai locali per la somministrazione di alimenti e bevande la larghezza della "testa" del vagone della porzione in ampliamento potrà essere aumentata fino al raggiungimento della corrispondente dimensione in larghezza del corpo principale con l'esclusione dei portici e/o altri manufatti posti in aderenza. Qualora l'intervento sia realizzato sul confine della concessione demaniale con un altro stabilimento balneare, dovrà essere presentato un progetto unitario di ampliamento che riguardi anche la sagoma del vagone della concessione confinante, in modo coerente con i caratteri stilistici e architettonici esistenti; b) la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 3,00 m. destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa. In tali locali potranno essere ubicate le cucine, i magazzini e i locali di servizio per tutte le attività presenti nel vagone, nel rispetto delle vigenti normative. Nel rispetto della leggibilità e della riconoscibilità dei caratteri architettonici e morfo-tipologici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti e nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda sono altresì consentiti: 1) gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo con esclusione del mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva di tipo b), con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano contenuti all'interno del sedime edificato e della sagoma esistente. 2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014.	
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	Deve essere mantenuta almeno il 70% della Superficie Totale del vagone/i, compresa quella di nuova realizzazione, come cabine spogliatoio comprensivo dello spazio a portico e dei servizi igienici anche con collocazioni differenti da quelle esistenti e comunque nell'ambito del manufatto oggetto di intervento. È consentita la realizzazione di un locale somministrazione alimenti e bevande e servizi di pertinenza, nel vagone cabine, contenuto all'interno della struttura coperta, in armonia con la tipologia e la forma dello stabilimento balneare e localizzato preferibilmente all'estremità lato mare del vagone cabine. Non è consentito trasformare il vagone cabine in casa/appartamenti per vacanza.	
CORPO PRINCIPALE	Al fine della riqualificazione dell'offerta turistica e del miglioramento delle attività balneari esistenti è consentita, per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015), la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 2,70 m. destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa. Nel rispetto della leggibilità e della riconoscibilità dei caratteri architettonici e morfo-tipologici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti e nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda sono altresì consentiti: 1) gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo con esclusione del mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva di tipo b), con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano contenuti all'interno del sedime edificato e della sagoma esistente. 2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014.	
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	È consentito mantenere le destinazioni d'uso legittimamente autorizzate e le funzioni destinate ad attività di supporto alla balneazione, unitamente alla funzione di casa di guardianaggio. Non è consentito trasformare il corpo principale in casa/appartamenti per vacanza.	
PISCINE E VASCHE PER IDROTERAPIA	Per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015) è consentita la realizzazione all'aperto di piscine a servizio dello stabilimento balneare, preferibilmente alimentate con acqua marina, alle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> ▪ che non vi sia più di una piscina per stabilimento balneare; ▪ la localizzazione sia individuata nello spazio compreso tra due vagoni a pettine tra loro paralleli o laterale all'unico vagone; ▪ nel caso in cui il tratto di arenile sia diviso da due concessioni demaniali la piscina potrà essere realizzata e gestita come bene comune; ▪ dimensione massima dello specchio d'acqua: 200 mq. con un disegno preferibilmente semplice o rettangolare; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e l'impronta a terra della sagoma del vagone non sia inferiore a 5,00 m.; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e il confine della concessione demaniale non sia inferiore a 4,00 m.; ▪ che i volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati/seminterrati; ▪ che la realizzazione della piscina non occluda o si sovrapponga in modo incongruo alle visuali da e verso la Terrazza della Repubblica. È consentita la pavimentazione perimetrale della piscina, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 3,50 m. dal bordo-vasca a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente lato mare. La piscina potrà essere protetta con schermi anti-sabbia completamente trasparenti e di facile rimovibilità, preferibilmente in vetro, di altezza massima di 1,50 m. e di ampiezza massima pari al lato della piscina esposto verso mare, senza costituire barriera o sovrapposizione visiva incongrua del fronte marino. L'installazione di vasche per idroterapia è consentita per una superficie massima di 10,00 mq. a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente e con una pavimentazione perimetrale, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 1,00 m.. I volumi tecnici per il funzionamento degli impianti sono interrati.	

	Al fine del mantenimento dei cromatismi tipici dell'arenile il fondo e le pareti delle piscine e delle vasche per idroterapia dovranno essere nei colori chiari della tradizione e nelle tonalità della sabbia o dell'azzurro mare.
SISTEMAZIONI ESTERNE PER IL TEMPO LIBERO	<p>Negli spazi aperti è consentita l'istallazione di vele aperte prive di tamponature su tutti i lati, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 5% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente nelle parti centrali realizzati con strutture leggere e removibili e copertura in tela ombreggiante colorate con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione permeabile.</p> <p>Negli spazi aperti è altresì consentito l'installazione di gazebi, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 5% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente in aderenza al vagone cabine o corpo principale, realizzati con strutture leggere e removibili e copertura anche impermeabile con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare; per esigenze di protezione e/o messa in sicurezza della struttura, può essere ammessa l'installazione di pannelli vetrati, del tipo a tutto vetro, mobili e rimovibili oppure scorrevoli con apertura a pacchetto, con profilo in legno e/o metallo di dimensioni contenute limitato alla zona movimento/scorrimento, da utilizzarsi per chiusure stagionali. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione in legno.</p> <p>È ammessa la posa di percorsi pedonali con funzione di collegamento fra le varie zone fruibili dello stabilimento balneare, privi di barriere architettoniche, realizzati in legno e la posa di pavimentazioni permeabili, preferibilmente in legno, per una superficie massima del 20% dell'area a esclusione dell'area della piscina, utilizzate per la sistemazione strettamente funzionale all'organizzazione dei bagni. Sono consentiti altresì interventi di sistemazione a verde con specie erbacee, arboree e arbustive, di basso e medio fusto, di specie autoctona in armonia con la qualità dei luoghi e senza saturazione dello spazio libero lasciato a spiaggia. È consentita inoltre la posa di cabine amovibili secondo quanto previsto dall'art.8.3 della Disciplina di Piano.</p>
INSEGNE – RECINZIONI	<p>Le recinzioni fronte Terrazza della Repubblica dovranno essere realizzate con disegno semplice e di altezza massima 1,10 m., preferibilmente con la posa di una siepe retrostante.</p> <p>Le insegne dovranno essere realizzate preferibilmente del tipo "a portale" o "telaio laterale" senza illuminazione diretta e realizzate con preferibilmente con colori chiari</p>
PRESCRIZIONI PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI	
MANUTENZIONE DEGLI SPAZI APERTI E PATRIMONIO ARBOREO	Al fine di migliorare la qualità della componente vegetale presente negli stabilimenti balneari e di incentivarne la funzione ecosistemica, negli interventi di sistemazioni esterne riguardanti le aree verdi esistenti o di nuove aree a verde, si dovranno impiegare impianti a basso costo di gestione e per quanto possibile, di specie in grado di automantenersi nei siti d'impianto, attraverso la posa di specie vegetali (arboree, arbustive, erbacee) autoctone. Si dovranno adottare altresì schemi di realizzazione, standard di materiali e tecniche che favoriscano la manutenzione a basso costo energetico e a basso impatto e consumo di acqua irrigua. Le siepi dovranno essere mantenute basse, con altezza massima non superiore a 1,10 m. in modo da non impedire le visuali da e verso il mare.
MANUTENZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI	<p>Oltre al rispetto delle prescrizioni d'uso di cui alla parte statutaria del PIT/PPR relative alle schede di vincolo paesaggistico citate negli articoli 1 e 7 della Disciplina di Piano, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <p>Gli interventi edilizi devono garantire la coerenza con l'assetto morfologico di impianto, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di valore storico e identitario degli stabilimenti balneari e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto.</p> <p>Non sono ammessi interventi che possano modificare l'organizzazione del tessuto degli stabilimenti balneari storici alterando la disposizione, l'orientamento ed i caratteri dei manufatti di cui essi si compongono.</p> <p>Gli interventi edilizi sono ammessi a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; 2) siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio; 3) non impediscano o limitino l'accesso al mare. <p>L'inserimento di nuovi manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.</p> <p>Non sono ammessi gli interventi che compromettano gli elementi figurativi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario inteso come "la combinazione armonica degli elementi continui e discontinui che compongono il fondale panoramico d'insieme, come percepibile da un osservatore che rivolge lo sguardo dalla costa verso la successione spaziale dei profili edilizi diversificati degli stabilimenti balneari, della cortina di edifici affacciati sul lungomare, dei vuoti urbani, del profilo della pineta costiera, delle basse pendici delle colline marittime e delle vette apuane e, viceversa, lo sguardo percepibile da un osservatore che dal fronte urbano si rivolge verso gli stabilimenti balneari e la linea di costa".</p> <p>Non sono ammessi interventi che impediscono l'accessibilità all'arenile pubblico e occludano i varchi visuali da e verso la costa e ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.</p> <p>L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.</p> <p>Gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere realizzati in modo da limitare l'inquinamento luminoso al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.</p> <p>Le strutture per la cartellonistica dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche di cui all'art.12 della Disciplina di Piano.</p>
FATTIBILITA' GEOLOGICA SISMICA-IDRAULICA	Per gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico, sismico e idraulico si rimanda all'articolo 14 della Disciplina di Piano.
REQUISITI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	Per gli interventi che interessano la sostenibilità ambientale e la qualità del verde si rimanda all'articolo 15 della Disciplina di Piano.

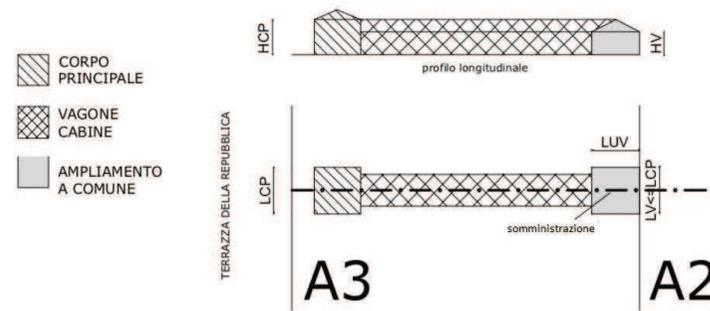
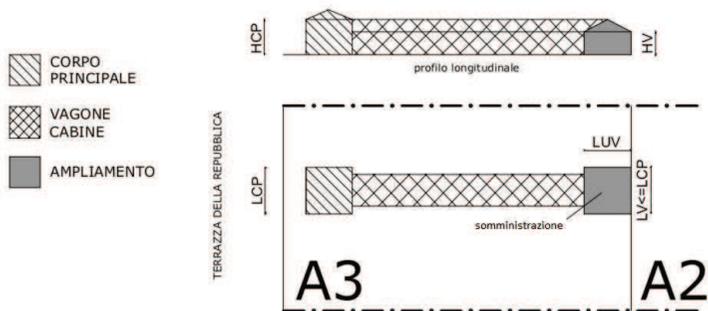
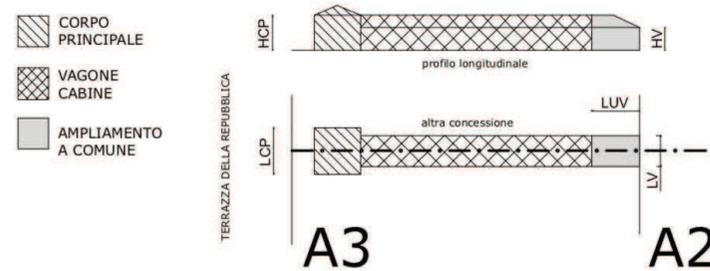
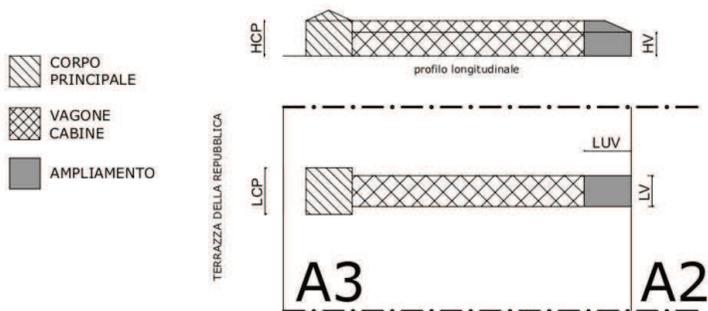
PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI DEGLI INTERVENTI AMMESSI

VAGONE CABINE			CORPO PRINCIPALE		
codice	dimensione (m.)	note	codice	dimensione (m.)	note
LUV	5,00 max.		HCP	esistente	
LV	esistente o max. LCP		LCP	esistente	
HV	esistente				

ABACO DEGLI INTERVENTI AMMESSI

INTERNO ALLA CONCESSIONE

SUL CONFINE TRA LE CONCESSIONI



COMUNE DI VIAREGGIO REGOLAMENTO URBANISTICO PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI	INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE	SCHEDA-NORMA N°
QUADRO PROPOSITIVO	AMBITO TERRITORIALE 1	02
SCHEDA-NORMA ABACO DEGLI INTERVENTI	TERRAZZA DELLA REPUBBLICA	
STABILIMENTO BALNEARE "TIPO EDILIZIO 1" 2.La Rondine – 3.Acquazzurra – 4.Milena – 9.Amelia – 10.Leda – 15.Zaranord – 16.Zara 18.Norge – 20.Reginetta – 24.Sauro – 26.Lita – 27.Aurora – 29.Petrini		MORFOTIPO "A PETTINE CON TRANSETTO"
DESCRIZIONE	I manufatti con tipologia "a pettine con transetto" sono composti da un <i>vagone</i> disposto perpendicolarmente al mare nel quale sono alloggiate le cabine destinate a spogliatoio, servizi igienici e gli altri vani di servizio e di supporto alla balneazione in genere disposti su una fila singola o doppia nella parte più interna della superficie coperta, mentre la parte più esterna è utilizzata esclusivamente come zona d'ombra di collegamento e per il riposo. Il <i>transetto</i> costituisce lo spazio che si sviluppa trasversalmente rispetto al <i>vagone</i> dove, in genere, si trova il locale di somministrazione che occupa quasi sempre tutta la superficie coperta della testata fronte mare. Il corpo principale costituisce il manufatto localizzato all'estremità lato monti del <i>vagone</i> . È il manufatto utilizzato come abitazione dei gestori o dei guardiani dello stabilimento o a case e appartamenti per vacanze. I manufatti con morfotipo a "pettine con transetto" sono collocati, in genere, sul confine tra due concessioni demaniali. Le sistemazioni esterne e i servizi per la balneazione sono ubicati nello spazio attrezzato laterale al <i>vagone</i> .	
OBIETTIVI/INDIRIZZI DI PIANO	Gli interventi di manutenzione e trasformazione dovranno privilegiare la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici ormai consolidati degli stabilimenti balneari, assicurando che gli interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento e orientamento con il tessuto storicizzato e si rapportino con il paesaggio costiero. Gli interventi dovranno assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e i caratteri tipologici dei manufatti e delle aree di pertinenza. Dovranno essere mantenuti i valori identitari dello skyline costiero senza compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso i rilievi, le pinete, la costa e il mare in quanto elementi costitutivi della qualità paesaggistica, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici.	
INTERVENTI AMMESSI (FASCIA FUNZIONALE "A3" SERVIZI DI SPIAGGIA)		
VAGONE CABINE	Al fine della riqualificazione dell'offerta turistica e del miglioramento delle attività balneari esistenti sono consentiti, nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda, per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015): a) l'aggiunta volumetrica una-tantum realizzata mediante il prolungamento verso mare della sagoma esistente, non oltre la linea ideale di separazione con la Fascia Funzionale A2 così come identificata nelle Tavole QP-1.1 e comunque non superiore a 5,00 m., mantenendo invariato: l'aspetto morfo-tipologico dei manufatti edili, le dimensioni esistenti della sezione trasversale dei manufatti e la distanza dai confini dalle altre concessioni demaniali. Qualora l'intervento sia realizzato sul confine della concessione demaniale con un altro stabilimento balneare, dovrà essere presentato un progetto unitario di ampliamento che riguardi anche la sagoma del <i>vagone</i> della concessione confinante, in modo coerente con i caratteri stilistici e architettonici esistenti; b) la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 3,00 m. destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa. In tali locali potranno essere ubicate le cucine, i magazzini e i locali di servizio per tutte le attività presenti nel <i>vagone</i> , nel rispetto delle vigenti normative. Nel rispetto della leggibilità e della riconoscibilità dei caratteri architettonici e morfo-tipologici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti e nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda sono altresì consentiti: 1) gli interventi edili di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo con esclusione del mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva di tipo b), con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano contenuti all'interno del sedime edificato e della sagoma esistente. 2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014.	
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	Deve essere mantenuta almeno il 70% della Superficie Totale del <i>vagone</i> /i, compresa quella di nuova realizzazione, come cabine spogliatoio comprensivo dello spazio a portico e dei servizi igienici anche con collocazioni differenti da quelle esistenti e comunque nell'ambito del manufatto oggetto di intervento. È consentita la realizzazione di un locale somministrazione alimenti e bevande e servizi di pertinenza, nel <i>vagone</i> cabine, contenuto all'interno della struttura coperta, in armonia con la tipologia e la forma dello stabilimento balneare e localizzato preferibilmente all'estremità lato mare del <i>vagone</i> cabine. Non è consentito trasformare il <i>vagone</i> cabine in casa/appartamenti per vacanza.	
CORPO PRINCIPALE	Al fine della riqualificazione dell'offerta turistica e del miglioramento delle attività balneari esistenti è consentita la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 2,70 m. destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa. Nel rispetto della leggibilità e della riconoscibilità dei caratteri architettonici e morfo-tipologici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti e nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda sono altresì consentiti: 1) gli interventi edili di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo con esclusione del mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva di tipo b), con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano contenuti all'interno del sedime edificato e della sagoma esistente. 2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014.. È consentito mantenere le destinazioni d'uso legittimamente autorizzate e le funzioni destinate ad attività di supporto alla balneazione, unitamente alla funzione di casa di guardiano.	
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	Non è consentito trasformare il corpo principale in casa/appartamenti per vacanza.	
PISCINE E VASCHE PER IDROTERAPIA	Per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015) è consentita la realizzazione all'aperto di piscine a servizio dello stabilimento balneare, preferibilmente alimentate con acqua marina, alle seguenti condizioni: ▪ che non vi sia più di una piscina per stabilimento balneare; ▪ la localizzazione sia individuata nello spazio compreso tra due vagoni a pettine tra loro paralleli o laterale all'unico <i>vagone</i> ; ▪ nel caso in cui il tratto di arenile sia diviso da due concessioni demaniali la piscina potrà essere realizzata e gestita come bene comune; ▪ dimensione massima dello specchio d'acqua: 200 mq. con un disegno preferibilmente semplice o rettangolare; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e l'impronta a terra della sagoma del <i>vagone</i> non sia inferiore a 5,00 m.; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e il confine della concessione demaniale non sia inferiore a 4,00 m.; ▪ che i volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati/seminterrati; ▪ che la realizzazione della piscina non occluda o si sovrapponga in modo incongruo alle visuali da e verso la Terrazza della Repubblica. È consentita la pavimentazione perimetrale della piscina, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 3,50 m. dal bordo-vasca a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente lato mare. La piscina potrà essere protetta con schermi anti-sabbia completamente trasparenti e di facile rimovibilità, preferibilmente in vetro, di altezza massima di 1,50 m. e di ampiezza massima pari al lato della piscina esposto verso mare, senza costituire barriera o sovrapposizione visiva incongrua del fronte marino.	

	L'installazione di vasche per idroterapia è consentita per una superficie massima di 10,00 mq. a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente e con una pavimentazione perimetrale, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 1,00 m.. I volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati. Al fine del mantenimento dei cromatismi tipici dell'arenile il fondo e le pareti delle piscine e delle vasche per idroterapia dovranno essere nei colori chiari della tradizione e nelle tonalità della sabbia o dell'azzurro mare.
SISTEMAZIONI ESTERNE PER IL TEMPO LIBERO	Negli spazi aperti è consentita l'installazione di vele aperte prive di tamponature su tutti i lati, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 5% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente nelle parti centrali realizzati con strutture leggere e removibili e copertura in tela ombreggiante colorate con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione permeabile. Negli spazi aperti è altresì consentito l'installazione di gazebo, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 5% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente in aderenza al vagone cabine o corpo principale, realizzati con strutture leggere e removibili e copertura anche impermeabile con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare; per esigenze di protezione e/o messa in sicurezza della struttura, può essere ammessa l'installazione di pannelli vetriati, del tipo a tutto vetro, mobili e rimovibili oppure scorrevoli con apertura a pacchetto, con profilo in legno e/o metallo di dimensioni contenute limitate alla zona movimento/scorrimento, da utilizzarsi per chiusure stagionali. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione in legno. È ammessa la posa di percorsi pedonali con funzione di collegamento fra le varie zone fruibili dello stabilimento balneare, privi di barriere architettoniche, realizzati in legno e la posa di pavimentazioni permeabili, preferibilmente in legno, per una superficie massima del 20% dell'area a esclusione dell'area della piscina, utilizzate per la sistemazione strettamente funzionale all'organizzazione dei bagni. Sono consentiti altresì interventi di sistemazione a verde con specie erbacee, arboree e arbustive, di basso e medio fusto, di specie autoctona in armonia con la qualità dei luoghi e senza saturazione dello spazio libero lasciato a spiaggia. È consentita inoltre la posa di cabine amovibili secondo quanto previsto dall'art.8.3 della Disciplina di Piano.
INSEGNE – RECINZIONI	Le recinzioni fronte Terrazza della Repubblica dovranno essere realizzate con disegno semplice e di altezza massima 1,10 m., preferibilmente con la posa di una siepe retrostante. Le insegne dovranno essere realizzate preferibilmente del tipo "a portale" o "telaio laterale" senza illuminazione diretta e realizzate con preferibilmente con colori chiari.
PRESCRIZIONI PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI	
MANUTENZIONE DEGLI SPAZI APERTI E PATRIMONIO ARBOREO	Al fine di migliorare la qualità della componente vegetale presente negli stabilimenti balneari e di incentivarne la funzione ecosistemica, negli interventi di sistemazioni esterne riguardanti le aree verdi esistenti o di nuove aree a verde, si dovranno impiegare impianti a basso costo di gestione e per quanto possibile, di specie in grado di automantenersi nei siti d'impianto, attraverso la posa di specie vegetali (arboree, arbustive, erbacee) autoctone. Si dovranno adottare altresì schemi di realizzazione, standard di materiali e tecniche che favoriscano la manutenzione a basso costo energetico e a basso impatto e consumo di acqua irrigua. Le siepi dovranno essere mantenute basse, con altezza massima non superiore a 1,10 m. in modo da non impedire le visuali da e verso il mare.
MANUTENZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI	Oltre al rispetto delle prescrizioni d'uso di cui alla parte statutaria del PIT/PPR relative alle schede di vincolo paesaggistico citate negli articoli 1 e 7 della Disciplina di Piano, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: Gli interventi edilizi devono garantire la coerenza con l'assetto morfologico di impianto, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di valore storico e identitario degli stabilimenti balneari e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto. Non sono ammessi interventi che possano modificare l'organizzazione del tessuto degli stabilimenti balneari storici alterando la disposizione, l'orientamento ed i caratteri dei manufatti di cui essi si compongono. Gli interventi edilizi sono ammessi a condizione che: 1) sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; 2) siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio; 3) non impediscano o limitino l'accesso al mare. L'inserimento di nuovi manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Non sono ammessi gli interventi che compromettano gli elementi figurativi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario inteso come "la combinazione armonica degli elementi continui e discontinui che compongono il fondale panoramico d'insieme, come percepibile da un osservatore che rivolge lo sguardo dalla costa verso la successione spaziale dei profili edilizi diversificati degli stabilimenti balneari, della cortina di edifici affacciati sul lungomare, dei vuoti urbani, del profilo della pineta costiera, delle basse pendici delle colline marittime e delle vette apuane e, viceversa, lo sguardo percepibile da un osservatore che dal fronte urbano si rivolge verso gli stabilimenti balneari e la linea di costa". Non sono ammessi interventi che impediscono l'accessibilità all'arenile pubblico e occludano i varchi visuali da e verso la costa e ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità. L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare. Gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere realizzati in modo da limitare l'inquinamento luminoso al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero. Le strutture per la cartellonistica dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche di cui all'art.12 della Disciplina di Piano.
FATTIBILITÀ GEOLOGICA- SISMICA IDRAULICA	Per gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico, sismico e idraulico si rimanda all'articolo 14 della Disciplina di Piano.
REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	Per gli interventi che interessano la sostenibilità ambientale e la qualità del verde si rimanda all'articolo 15 della Disciplina di Piano.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI DEGLI INTERVENTI AMMESSI

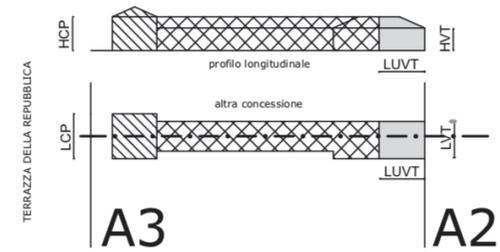
VAGONE CABINE			CORPO PRINCIPALE		
codice	dimensione (m.)	note	codice	dimensione (m.)	note
LUVT	5,00 max.		LCP	esistente	
LVT	esistente		HCP	esistente	
LUV	5,00 max.				
LV	esistente				
HVT	esistente				
HV	esistente				

ABACO DEGLI INTERVENTI AMMESSI

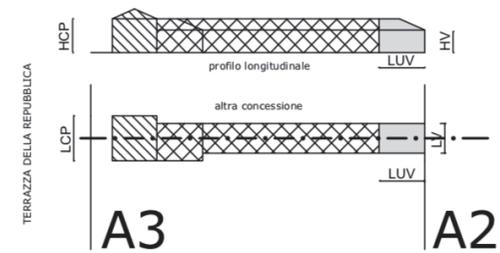
INTERNO ALLA CONCESSIONE

SUL CONFINE TRA LE CONCESSIONI

-  CORPO PRINCIPALE
-  VAGONE CABINE
-  AMPLIAMENTO A COMUNE



-  CORPO PRINCIPALE
-  VAGONE CABINE
-  AMPLIAMENTO A COMUNE



COMUNE DI VIAREGGIO REGOLAMENTO URBANISTICO PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI	INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE AMBITO TERRITORIALE 1	SCHEDA-NORMA N° 03
QUADRO PROPOSITIVO SCHEDA-NORMA ABACO DEGLI INTERVENTI	UBICAZIONE TERRAZZA DELLA REPUBBLICA	
STABILIMENTO BALNEARE "TIPO EDILIZIO 1" 1.Aloha - 17.Pinocchio - 19.Roberto - 28.Principe Azzurro		MORFOTIPO "A PETTINE CON DOPPIO TRANSETTO"
DESCRIZIONE	I manufatti con morfotipo "a pettine con doppio transetto" sono composti da un <i>vagone</i> disposto perpendicolarmente al mare nel quale sono alloggiate le cabine destinate a spogliatoio, servizi igienici e gli altri vani di servizio e di supporto alla balneazione in genere disposti su una fila singola o doppia nella parte più interna della superficie coperta, mentre la parte più esterna è utilizzata esclusivamente come zona d'ombra di collegamento e per il riposo. Il <i>transetto</i> costituisce lo spazio che si sviluppa trasversalmente rispetto al <i>vagone</i> dove, in genere, si trova il locale di somministrazione che occupa di solito tutta la superficie coperta della testata fronte mare. Il secondo transetto è in genere posizionato nella parte del <i>vagone</i> cabine prossima al corpo principale. Il corpo principale costituisce il manufatto localizzato all'estremità lato monti del <i>vagone</i> . È il manufatto utilizzato come abitazione dei gestori o dei guardiani dello stabilimento o a case e appartamenti per vacanze. I manufatti con morfotipo a "pettine con doppio transetto" sono collocati o all'interno della concessione demaniale o più frequentemente sul confine tra due concessioni. Le sistemazioni esterne e i servizi per la balneazione sono ubicati nello spazio attrezzato laterale al <i>vagone</i> .	
OBIETTIVI/INDIRIZZI DI PIANO	Gli interventi di manutenzione e trasformazione dovranno privilegiare la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici ormai consolidati degli stabilimenti balneari, assicurando che gli interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento e orientamento con il tessuto storicizzato e si rapportino con il paesaggio costiero. Gli interventi dovranno assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e i caratteri tipologici dei manufatti e delle aree di pertinenza. Dovranno essere mantenuti i valori identitari dello skyline costiero senza compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso i rilievi, le pinete, la costa e il mare in quanto elementi costitutivi della qualità paesaggistica, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici.	
INTERVENTI AMMESSI (FASCIA FUNZIONALE "A3" SERVIZI DI SPIAGGIA)		
VAGONE CABINE	Al fine della riqualificazione dell'offerta turistica e del miglioramento delle attività balneari esistenti sono consentiti, nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda, per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015): a) l'addizione volumetrica una-tantum realizzata mediante il prolungamento verso mare della sagoma esistente, non oltre la linea ideale di separazione con la Fascia Funzionale A2 così come identificata nelle Tavole QP-1.1 e comunque non superiore a 5,00 m., mantenendo invariato: l'aspetto morfo-tipologico dei manufatti edilizi, le dimensioni esistenti della sezione trasversale dei manufatti e la distanza dai confini dalle altre concessioni demaniali. Qualora l'intervento sia realizzato sul confine della concessione demaniale con un altro stabilimento balneare, dovrà essere presentato un progetto unitario di ampliamento che riguardi anche la sagoma del <i>vagone</i> della concessione confinante, in modo coerente con i caratteri stilistici e architettonici esistenti; b) la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 3,00 m. destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa. In tali locali potranno essere ubicate le cucine, i magazzini e i locali di servizio per tutte le attività presenti nel <i>vagone</i> , nel rispetto delle vigenti normative. Nel rispetto della leggibilità e della riconoscibilità dei caratteri architettonici e morfo-tipologici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti e nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda sono altresì consentiti: 1) gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo con esclusione del mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva di tipo b), con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano contenuti all'interno del sedime edificato e della sagoma esistente. 2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014.	
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	Deve essere mantenuta almeno il 70% della Superficie Totale del <i>vagone/i</i> , compresa quella di nuova realizzazione, come cabine spogliatoio comprensivo dello spazio a portico e dei servizi igienici anche con collocazioni differenti da quelle esistenti e comunque nell'ambito del manufatto oggetto di intervento. È consentita la realizzazione di un locale somministrazione alimenti e bevande e servizi di pertinenza, nel <i>vagone</i> cabine, contenuto all'interno della struttura coperta, in armonia con la tipologia e la forma dello stabilimento balneare e localizzato preferibilmente all'estremità lato mare del <i>vagone</i> cabine. Non è consentito trasformare il <i>vagone</i> cabine in casa/appartamenti per vacanza.	
CORPO PRINCIPALE	Al fine della riqualificazione dell'offerta turistica e del miglioramento delle attività balneari esistenti è consentita, per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015), la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 2,70 m. destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa. Nel rispetto della leggibilità e della riconoscibilità dei caratteri architettonici e morfo-tipologici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti e nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda sono altresì consentiti: 1) gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo con esclusione del mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva di tipo b), con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano contenuti all'interno del sedime edificato e della sagoma esistente. 2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014.	
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	È consentito mantenere le destinazioni d'uso legittimamente autorizzate e le funzioni destinate ad attività di supporto alla balneazione, unitamente alla funzione di casa di guardianaggio. Non è consentito trasformare il corpo principale in casa/appartamenti per vacanza.	
PISCINE E VASCHE PER IDROTERAPIA	Per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015) è consentita la realizzazione all'aperto di piscine a servizio dello stabilimento balneare, preferibilmente alimentate con acqua marina, alle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> ▪ che non vi sia più di una piscina per stabilimento balneare; ▪ la localizzazione sia individuata nello spazio compreso tra due vagoni a pettine tra loro paralleli o laterale all'unico <i>vagone</i>; ▪ nel caso in cui il tratto di arenile sia diviso da due concessioni demaniali la piscina potrà essere realizzata e gestita come bene comune; ▪ dimensione massima dello specchio d'acqua: 200 mq. con un disegno preferibilmente semplice o rettangolare; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e l'impronta a terra della sagoma del <i>vagone</i> non sia inferiore a 5,00 m.; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e il confine della concessione demaniale non sia inferiore a 4,00 m.; ▪ che i volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati/seminterrati; ▪ che la realizzazione della piscina non occluda o si sovrapponga in modo incongruo alle visuali da e verso la Terrazza della Repubblica. È consentita la pavimentazione perimetrale della piscina, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 3,50 m. dal bordo-vasca a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente lato mare. La piscina potrà essere protetta con schermi anti-sabbia completamente trasparenti e di facile rimovibilità, preferibilmente in vetro, di altezza massima di 1,50 m. e di ampiezza massima pari al lato della piscina esposto verso mare, senza costituire barriera o sovrapposizione visiva incongrua del fronte marino. L'installazione di vasche per idroterapia è consentita per una superficie massima di 10,00 mq. a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente e con una pavimentazione perimetrale, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 1,00 m.. I volumi tecnici per il funzionamento degli impianti sono interrati.	

	Al fine del mantenimento dei cromatismi tipici dell'arenile il fondo e le pareti delle piscine e delle vasche per idroterapia dovranno essere nei colori chiari della tradizione e nelle tonalità della sabbia o dell'azzurro mare.
SISTEMAZIONI ESTERNE PER IL TEMPO LIBERO	<p>Negli spazi aperti è consentita l'installazione di vele aperte prive di tamponature su tutti i lati, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 5% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente nelle parti centrali realizzati con strutture leggere e removibili e copertura in tela ombreggiante colorate con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione permeabile.</p> <p>Negli spazi aperti è altresì consentito l'installazione di gazebo, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 5% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente in aderenza al vagone cabine o corpo principale, realizzati con strutture leggere e removibili e copertura anche impermeabile con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare; per esigenze di protezione e/o messa in sicurezza della struttura, può essere ammessa l'installazione di pannelli vetrati, del tipo a tutto vetro, mobili e rimovibili oppure scorrevoli con apertura a pacchetto, con profilo in legno e/o metallo di dimensioni contenute limitato alla zona movimento/scorrimento, da utilizzarsi per chiusure stagionali. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione in legno.</p> <p>È ammessa la posa di percorsi pedonali con funzione di collegamento fra le varie zone fruibili dello stabilimento balneare, privi di barriere architettoniche, realizzati in legno e la posa di pavimentazioni permeabili, preferibilmente in legno, per una superficie massima del 20% dell'area a esclusione dell'area della piscina, utilizzate per la sistemazione strettamente funzionale all'organizzazione dei bagni. Sono consentiti altresì interventi di sistemazione a verde con specie erbacee, arboree e arbustive, di basso e medio fusto, di specie autoctona in armonia con la qualità dei luoghi e senza saturazione dello spazio libero lasciato a spiaggia. È consentita inoltre la posa di cabine amovibili secondo quanto previsto dall'art.8.3 della Disciplina di Piano.</p>
INSEGNE – RECINZIONI	Le recinzioni fronte Terrazza della Repubblica dovranno essere realizzate con disegno semplice e di altezza massima 1,10 m., preferibilmente con la posa di una siepe rostante. Le insegne dovranno essere realizzate preferibilmente del tipo "a portale" o "telaio laterale" senza illuminazione diretta e realizzate con preferibilmente con colori chiari.
PRESCRIZIONI PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI	
MANUTENZIONE DEGLI SPAZI APERTI E PATRIMONIO ARBOREO	Al fine di migliorare la qualità della componente vegetale presente negli stabilimenti balneari e di incentivarne la funzione ecosistemica, negli interventi di sistemazioni esterne riguardanti le aree verdi esistenti o di nuove aree a verde, si dovranno impiegare impianti a basso costo di gestione e per quanto possibile, di specie in grado di automantenersi nei siti d'impianto, attraverso la posa di specie vegetali (arboree, arbustive, erbacee) autoctone. Si dovranno adottare altresì schemi di realizzazione, standard di materiali e tecniche che favoriscano la manutenzione a basso costo energetico e a basso impatto e consumo di acqua irrigua. Le siepi dovranno essere mantenute basse, con altezza massima non superiore a 1,10 m. in modo da non impedire le visuali da e verso il mare.
MANUTENZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI	<p>Oltre al rispetto delle prescrizioni d'uso di cui alla parte statutaria del PIT/PPR relative alle schede di vincolo paesaggistico citate negli articoli 1 e 7 della Disciplina di Piano, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <p>Gli interventi edilizi devono garantire la coerenza con l'assetto morfologico di impianto, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di valore storico e identitario degli stabilimenti balneari e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto.</p> <p>Non sono ammessi interventi che possano modificare l'organizzazione del tessuto degli stabilimenti balneari storici alterando la disposizione, l'orientamento ed i caratteri dei manufatti di cui essi si compongono.</p> <p>Gli interventi edilizi sono ammessi a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; 2) siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio; 3) non impediscano o limitino l'accesso al mare. <p>L'inserimento di nuovi manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.</p> <p>Non sono ammessi gli interventi che compromettano gli elementi figurativi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario inteso come "la combinazione armonica degli elementi continui e discontinui che compongono il fondale panoramico d'insieme, come percepibile da un osservatore che rivolge lo sguardo dalla costa verso la successione spaziale dei profili edilizi diversificati degli stabilimenti balneari, della cortina di edifici affacciati sul lungomare, dei vuoti urbani, del profilo della pineta costiera, delle basse pendici delle colline marittime e delle vette apuane e, viceversa, lo sguardo percepibile da un osservatore che dal fronte urbano si rivolge verso gli stabilimenti balneari e la linea di costa".</p> <p>Non sono ammessi interventi che impediscono l'accessibilità all'arenile pubblico e occludano i varchi visuali da e verso la costa e ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.</p> <p>L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.</p> <p>Gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere realizzati in modo da limitare l'inquinamento luminoso al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.</p> <p>Le strutture per la cartellonistica dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche di cui all'art.12 della Disciplina di Piano.</p>
FATTIBILITÀ GEOLOGICA- SISMICA IDRAULICA	Per gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico, sismico e idraulico si rimanda all'articolo 14 della Disciplina di Piano.
REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	Per gli interventi che interessano la sostenibilità ambientale e la qualità del verde si rimanda all'articolo 15 della Disciplina di Piano.

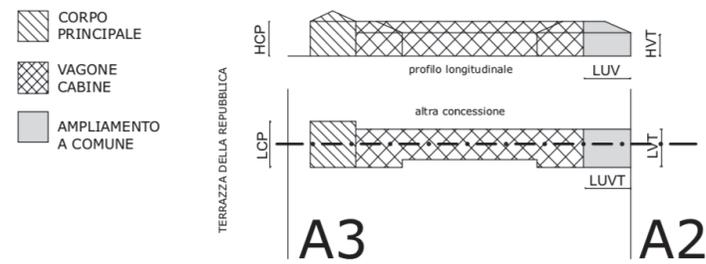
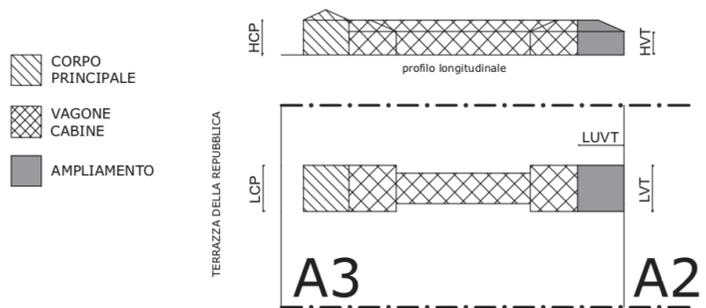
PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI DEGLI INTERVENTI AMMESSI

VAGONE CABINE			CORPO PRINCIPALE		
codice	dimensione (m.)	note	codice	dimensione (m.)	note
LUVT	5,00 max.		LCP	esistente	
LVT	esistente		HCP	esistente	
HVT	esistente				

ABACO DEGLI INTERVENTI AMMESSI

INTERNO ALLA CONCESSIONE

SUL CONFINE TRA LE CONCESSIONI



COMUNE DI VIAREGGIO REGOLAMENTO URBANISTICO PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI	INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE AMBITO TERRITORIALE 1	SCHEDA-NORMA N° 04
QUADRO PROPOSITIVO	UBICAZIONE	
SCHEDA-NORMA ABACO DEGLI INTERVENTI	TERRAZZA DELLA REPUBBLICA	
STABILIMENTO BALNEARE "TIPO EDILIZIO 2" 31.Lido		MORFOTIPO "A DOPPIO PETTINE"
DESCRIZIONE	I manufatti con tipologia "a doppio pettine" sono composti da due <i>vagoni</i> disposti perpendicolarmente al mare nel quale sono alloggiato le cabine destinate a spogliatoio, servizi igienici e gli altri vani di servizio e di supporto alla balneazione in genere disposti su una fila singola o doppia nella parte più interna della superficie coperta, mentre la parte più esterna è utilizzata esclusivamente come zona d'ombra di collegamento e per il riposo. L'eventuale locale di somministrazione occupa in genere tutta la superficie coperta della testata fronte mare. Il corpo principale costituisce il manufatto localizzato all'estremità lato monti del vagone. È il manufatto utilizzato come abitazione dei gestori o dei guardiani dello stabilimento o a case e appartamenti per vacanze. In genere, i due vagoni si trovano l'uno all'interno della concessione demaniale e l'altro sul confine tra due concessioni demaniali diverse. Le sistemazioni esterne e i servizi per la balneazione sono ubicati nello spazio attrezzato tra i due vagoni.	
OBIETTIVI/INDIRIZZI DI PIANO	Gli interventi di manutenzione e trasformazione dovranno privilegiare la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici ormai consolidati degli stabilimenti balneari, assicurando che gli interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento e orientamento con il tessuto storicizzato e si rapportino con il paesaggio costiero. Gli interventi dovranno assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e i caratteri tipologici dei manufatti e delle aree di pertinenza. Dovranno essere mantenuti i valori identitari dello skyline costiero senza compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso i rilievi, le pinete, la costa e il mare in quanto elementi costitutivi della qualità paesaggistica, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici.	
INTERVENTI AMMESSI (FASCIA FUNZIONALE "A3" SERVIZI DI SPIAGGIA)		
VAGONE CABINE	Al fine della riqualificazione dell'offerta turistica e del miglioramento delle attività balneari esistenti sono consentiti, nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda, per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015): a) l'aggiunta volumetrica una-tantum realizzata mediante il prolungamento verso mare della sagoma esistente, non oltre la linea ideale di separazione con la Fascia Funzionale A2 così come identificata nelle Tavole QP-1.1 e comunque non superiore a 5,00 m., mantenendo invariato: l'aspetto morfo-tipologico dei manufatti edilizi, le dimensioni esistenti della sezione trasversale dei manufatti e la distanza dai confini dalle altre concessioni demaniali. Qualora l'intervento sia realizzato sul confine della concessione demaniale con un altro stabilimento balneare, dovrà essere presentato un progetto unitario di ampliamento che riguardi anche la sagoma del vagone della concessione confinante, in modo coerente con i caratteri stilistici e architettonici esistenti; b) la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 3,00 m. destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa. In tali locali potranno essere ubicate le cucine, i magazzini e i locali di servizio per tutte le attività presenti nel vagone, nel rispetto delle vigenti normative. Nel rispetto della leggibilità e della riconoscibilità dei caratteri architettonici e morfo-tipologici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti e nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda sono altresì consentiti: 1) gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo con esclusione del mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva di tipo b), con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano contenuti all'interno del sedime edificato e della sagoma esistente. 2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014.	
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	Deve essere mantenuta almeno il 70% della Superficie Totale del vagone/i, compresa quella di nuova realizzazione, come cabine spogliatoio comprensivo dello spazio a portico e dei servizi igienici anche con collocazioni differenti da quelle esistenti e comunque nell'ambito del manufatto oggetto di intervento. È consentita la realizzazione di un locale somministrazione alimenti e bevande e servizi di pertinenza, nel vagone cabine, contenuto all'interno della struttura coperta, in armonia con la tipologia e la forma dello stabilimento balneare e localizzato preferibilmente all'estremità lato mare del vagone cabine. Non è consentito trasformare il vagone cabine in casa/appartamenti per vacanza.	
CORPO PRINCIPALE	Al fine della riqualificazione dell'offerta turistica e del miglioramento delle attività balneari esistenti è consentita, per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015), la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 2,70 m. destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa. 1) Nel rispetto della leggibilità e della riconoscibilità dei caratteri architettonici e morfo-tipologici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti e nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda sono altresì consentiti: 2) gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo con esclusione del mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva di tipo b), con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano contenuti all'interno del sedime edificato e della sagoma esistente. 2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014.	
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	È consentito mantenere le destinazioni d'uso legittimamente autorizzate e le funzioni destinate ad attività di supporto alla balneazione, unitamente alla funzione di casa di guardianaggio. Non è consentito trasformare il corpo principale in casa/appartamenti per vacanza.	
PISCINE E VASCHE PER IDROTERAPIA	Per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015) è consentita la realizzazione all'aperto di piscine a servizio dello stabilimento balneare, preferibilmente alimentate con acqua marina, alle seguenti condizioni: ▪ che non vi sia più di una piscina per stabilimento balneare; ▪ la localizzazione sia individuata nello spazio compreso tra due vagoni a pettine tra loro paralleli o laterale all'unico vagone; ▪ nel caso in cui il tratto di arenile sia diviso da due concessioni demaniali la piscina potrà essere realizzata e gestita come bene comune; ▪ dimensione massima dello specchio d'acqua: 200 mq. con un disegno preferibilmente semplice o rettangolare; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e l'impronta a terra della sagoma del vagone non sia inferiore a 5,00 m.; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e il confine della concessione demaniale non sia inferiore a 4,00 m.; ▪ che i volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati/seminterrati; ▪ che la realizzazione della piscina non occluda o si sovrapponga in modo incongruo alle visuali da e verso la Terrazza della Repubblica. È consentita la pavimentazione perimetrale della piscina, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 3,50 m. dal bordo-vasca a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente lato mare. La piscina potrà essere protetta con schermi anti-sabbia completamente trasparenti e di facile rimovibilità, preferibilmente in vetro, di altezza massima di 1,50 m. e di ampiezza massima pari al lato della piscina esposto verso mare, senza costituire barriera o sovrapposizione visiva incongrua del fronte marino. L'installazione di vasche per idroterapia è consentita per una superficie massima di 10,00 mq. a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente e con una pavimentazione perimetrale, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 1,00 m.. I volumi tecnici per il funzionamento degli impianti sono interrati. Al fine del mantenimento dei cromatismi tipici dell'arenile il fondo e le pareti delle piscine e delle vasche per idroterapia dovranno essere nei colori chiari della tradizione e nelle tonalità della sabbia o dell'azzurro mare.	

<p>SISTEMAZIONI ESTERNE PER IL TEMPO LIBERO</p>	<p>Negli spazi aperti è consentita l'installazione di vele aperte prive di tamponature su tutti i lati, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 5% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente nelle parti centrali realizzati con strutture leggere e removibili e copertura in tela ombreggiante colorate con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione permeabile.</p> <p>Negli spazi aperti è altresì consentito l'installazione di gazebo, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 5% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente in aderenza al vagone cabine o corpo principale, realizzati con strutture leggere e removibili e copertura anche impermeabile con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare; per esigenze di protezione e/o messa in sicurezza della struttura, può essere ammessa l'installazione di pannelli vetrati, del tipo a tutto vetro, mobili e rimovibili oppure scorrevoli con apertura a pacchetto, con profilo in legno e/o metallo di dimensioni contenute limitato alla zona movimento/scorrimiento, da utilizzarsi per chiusure stagionali. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione in legno.</p> <p>È ammessa la posa di percorsi pedonali con funzione di collegamento fra le varie zone fruibili dello stabilimento balneare, privi di barriere architettoniche, realizzati in legno e la posa di pavimentazioni permeabili, preferibilmente in legno, per una superficie massima del 20% dell'area a esclusione dell'area della piscina, utilizzate per la sistemazione strettamente funzionale all'organizzazione dei bagni. Sono consentiti altresì interventi di sistemazione a verde con specie erbacee, arboree e arbustive, di basso e medio fusto, di specie autoctona in armonia con la qualità dei luoghi e senza saturazione dello spazio libero lasciato a spiaggia. È consentita inoltre la posa di cabine amovibili secondo quanto previsto dall'art.8.3 della Disciplina di Piano.</p>
<p>INSEGNE – RECINZIONI</p>	<p>Le recinzioni fronte Terrazza della Repubblica dovranno essere realizzate con disegno semplice e di altezza massima 1,10 m., preferibilmente con la posa di una siepe retrostante. Le insegne dovranno essere realizzate preferibilmente del tipo "a portale" o "telaio laterale" senza illuminazione diretta e realizzate con preferibilmente con colori chiari.</p>
<p>PRESCRIZIONI PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI</p>	
<p>MANUTENZIONE DEGLI SPAZI APERTI E PATRIMONIO ARBOREO</p>	<p>Al fine di migliorare la qualità della componente vegetale presente negli stabilimenti balneari e di incentivarne la funzione ecosistemica, negli interventi di sistemazioni esterne riguardanti le aree verdi esistenti o di nuove aree a verde, si dovranno impiegare impianti a basso costo di gestione e per quanto possibile, di specie in grado di automantenersi nei siti d'impianto, attraverso la posa di specie vegetali (arboree, arbustive, erbacee) autoctone. Si dovranno adottare altresì schemi di realizzazione, standard di materiali e tecniche che favoriscano la manutenzione a basso costo energetico e a basso impatto e consumo di acqua irrigua. Le siepi dovranno essere mantenute basse, con altezza massima non superiore a 1,10 m. in modo da non impedire le visuali da e verso il mare.</p>
<p>MANUTENZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI</p>	<p>Oltre al rispetto delle prescrizioni d'uso di cui alla parte statutaria del PIT/PPR relative alle schede di vincolo paesaggistico citate negli articoli 1 e 7 della Disciplina di Piano, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <p>Gli interventi edilizi devono garantire la coerenza con l'assetto morfologico di impianto, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di valore storico e identitario degli stabilimenti balneari e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto.</p> <p>Non sono ammessi interventi che possano modificare l'organizzazione del tessuto degli stabilimenti balneari storici alterando la disposizione, l'orientamento ed i caratteri dei manufatti di cui essi si compongono.</p> <p>Gli interventi edilizi sono ammessi a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; 2) siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio; 3) non impediscano o limitino l'accesso al mare. <p>L'inserimento di nuovi manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.</p> <p>Non sono ammessi gli interventi che compromettano gli elementi figurativi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario inteso come "la combinazione armonica degli elementi continui e discontinui che compongono il fondale panoramico d'insieme, come percepibile da un osservatore che rivolge lo sguardo dalla costa verso la successione spaziale dei profili edilizi diversificati degli stabilimenti balneari, della cortina di edifici affacciati sul lungomare, dei vuoti urbani, del profilo della pineta costiera, delle basse pendici delle colline marittime e delle vette apuane e, viceversa, lo sguardo percepibile da un osservatore che dal fronte urbano si rivolge verso gli stabilimenti balneari e la linea di costa".</p> <p>Non sono ammessi interventi che impediscono l'accessibilità all'arenile pubblico e occludano i varchi visuali da e verso la costa e ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.</p> <p>L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.</p> <p>Gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere realizzati in modo da limitare l'inquinamento luminoso al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.</p> <p>Le strutture per la cartellonistica dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche di cui all'art.12 della Disciplina di Piano.</p>
<p>FATTIBILITÀ GEOLOGICA-SISMICA IDRAULICA</p>	<p>Per gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico, sismico e idraulico si rimanda all'articolo 14 della Disciplina di Piano.</p>
<p>REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE</p>	<p>Per gli interventi che interessano la sostenibilità ambientale e la qualità del verde si rimanda all'articolo 15 della Disciplina di Piano.</p>

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI DEGLI INTERVENTI AMMESSI

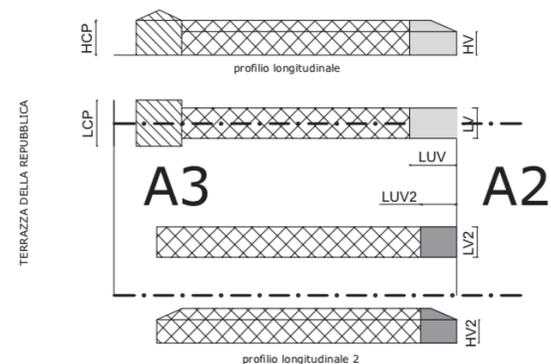
VAGONE CABINE			CORPO PRINCIPALE		
codice	dimensione (m.)	note	codice	dimensione (m.)	note
LUV	5,00 max.		LCP	esistente	
LUV2	5,00 max.		HCP	esistente	
LV	esistente				
LV2	esistente				
HV	esistente				
HV2	esistente				

ABACO DEGLI INTERVENTI AMMESSI

INTERNO ALLA CONCESSIONE

SUL CONFINE TRA LE CONCESSIONI

-  CORPO PRINCIPALE
-  VAGONE CABINE
-  AMPLIAMENTO
-  AMPLIAMENTO A COMUNE



COMUNE DI VIAREGGIO REGOLAMENTO URBANISTICO PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI	INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE AMBITO TERRITORIALE 1	SCHEDA-NORMA N° 05
QUADRO PROPOSITIVO SCHEDA-NORMA ABACO DEGLI INTERVENTI	UBICAZIONE TERRAZZA DELLA REPUBBLICA	
STABILIMENTO BALNEARE "TIPO EDILIZIO 2" 23.Genova		MORFOTIPO "A DOPPIO PETTINE CON DOPPIO TRANSETTO"
DESCRIZIONE	I manufatti con morfotipo "a doppio pettine con doppio transetto" sono composti da due <i>vagoni</i> disposti perpendicolarmente al mare nel quale sono alloggiate le cabine destinate a spogliatoio, servizi igienici e gli altri vani di servizio e di supporto alla balneazione in genere disposti su una fila singola o doppia nella parte più interna della superficie coperta, mentre la parte più esterna è utilizzata esclusivamente come zona d'ombra di collegamento e per il riposo. Il <i>transetto</i> costituisce lo spazio che si sviluppa trasversalmente rispetto al vagone dove, in genere, si trova il locale di somministrazione che occupa di solito tutta la superficie coperta della testata fronte mare. Il secondo transetto è in genere posizionato nella parte del vagone cabine prossima al corpo principale. Il corpo principale costituisce il manufatto localizzato all'estremità lato monti del vagone. È il manufatto utilizzato come abitazione dei gestori o dei guardiani dello stabilimento o a case e appartamenti per vacanze. I manufatti con morfotipo a "doppio pettine con doppio transetto" sono collocati in genere sul confine tra due concessioni. Le sistemazioni esterne e i servizi per la balneazione sono ubicati nello spazio attrezzato tra i due vagoni.	
OBIETTIVI/INDIRIZZI DI PIANO	Gli interventi di manutenzione e trasformazione dovranno privilegiare la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici ormai consolidati degli stabilimenti balneari, assicurando che gli interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento e orientamento con il tessuto storicizzato e si rapportino con il paesaggio costiero. Gli interventi dovranno assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e i caratteri tipologici dei manufatti e delle aree di pertinenza. Dovranno essere mantenuti i valori identitari dello skyline costiero senza compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso i rilievi, le pinete, la costa e il mare in quanto elementi costitutivi della qualità paesaggistica, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici.	
INTERVENTI AMMESSI (FASCIA FUNZIONALE "A3" SERVIZI DI SPIAGGIA)		
VAGONE CABINE	Al fine della riqualificazione dell'offerta turistica e del miglioramento delle attività balneari esistenti sono consentiti, nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda, per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015): a) l'addizione volumetrica una-tantum realizzata mediante il prolungamento verso mare della sagoma esistente, non oltre la linea ideale di separazione con la Fascia Funzionale A2 così come identificata nelle Tavola QP-1.1 e comunque non superiore a 5,00 m., mantenendo invariato: l'aspetto morfo-tipologico dei manufatti edili, le dimensioni esistenti della sezione trasversale dei manufatti e la distanza dai confini dalle altre concessioni demaniali. Qualora l'intervento sia realizzato sul confine della concessione demaniale, dovrà essere presentato un progetto unitario di ampliamento che riguardi anche la sagoma del vagone della concessione confinante, in modo coerente con i caratteri stilistici e architettonici esistenti; b) la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 3,00 m. destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa. In tali locali potranno essere ubicate le cucine, i magazzini e i locali di servizio per tutte le attività presenti nel vagone, nel rispetto delle vigenti normative. Nel rispetto della leggibilità e della riconoscibilità dei caratteri architettonici e morfo-tipologici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti e nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda sono altresì consentiti: 1) gli interventi edili di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo con esclusione del mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva di tipo b), con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano contenuti all'interno del sedime edificato e della sagoma esistente. 2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014.	
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	Deve essere mantenuta almeno il 70% della Superficie Totale del vagone/i, compresa quella di nuova realizzazione, come cabine spogliatoio comprensivo dello spazio a portico e dei servizi igienici anche con collocazioni differenti da quelle esistenti e comunque nell'ambito del manufatto oggetto di intervento. È consentita la realizzazione di un locale somministrazione alimenti e bevande e servizi di pertinenza, nel vagone cabine, contenuto all'interno della struttura coperta, in armonia con la tipologia e la forma dello stabilimento balneare e localizzato preferibilmente all'estremità lato mare del vagone cabine. Non è consentito trasformare il vagone cabine in casa/appartamenti per vacanza.	
CORPO PRINCIPALE	Al fine della riqualificazione dell'offerta turistica e del miglioramento delle attività balneari esistenti è consentita, per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015), la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 2,70 m. destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa. Nel rispetto della leggibilità e della riconoscibilità dei caratteri architettonici e morfo-tipologici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti e nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda sono altresì consentiti: 1) gli interventi edili di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo con esclusione del mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva di tipo b), con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano contenuti all'interno del sedime edificato e della sagoma esistente. 2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014.	
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	È consentito mantenere le destinazioni d'uso legittimamente autorizzate e le funzioni destinate ad attività di supporto alla balneazione, unitamente alla funzione di casa di guardianaggio. Non è consentito trasformare il corpo principale in casa/appartamenti per vacanza.	
PISCINE E VASCHE PER IDROTERAPIA	Per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015) è consentita la realizzazione all'aperto di piscine a servizio dello stabilimento balneare, preferibilmente alimentate con acqua marina, alle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> ▪ che non vi sia più di una piscina per stabilimento balneare; ▪ la localizzazione sia individuata nello spazio compreso tra due vagoni a pettine tra loro paralleli o laterale all'unico vagone; ▪ nel caso in cui il tratto di arenile sia diviso da due concessioni demaniali la piscina potrà essere realizzata e gestita come bene comune; ▪ dimensione massima dello specchio d'acqua: 200 mq. con un disegno preferibilmente semplice o rettangolare; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e l'impronta a terra della sagoma del vagone non sia inferiore a 5,00 m.; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e il confine della concessione demaniale non sia inferiore a 4,00 m.; ▪ che i volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati/seminterrati; ▪ che la realizzazione della piscina non occluda o si sovrapponga in modo incongruo alle visuali da e verso la Terrazza della Repubblica. È consentita la pavimentazione perimetrale della piscina, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 3,50 m. dal bordo-vasca a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente lato mare. La piscina potrà essere protetta con schermi anti-sabbia completamente trasparenti e di facile rimovibilità, preferibilmente in vetro, di altezza massima di 1,50 m. e di ampiezza massima pari al lato della piscina esposto verso mare, senza costituire barriera o sovrapposizione visiva incongrua del fronte marino. L'installazione di vasche per idroterapia è consentita per una superficie massima di 10,00 mq. a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente e con una pavimentazione perimetrale, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 1,00 m.. I volumi tecnici per il funzionamento degli impianti sono interrati.	

	Al fine del mantenimento dei cromatismi tipici dell'arenile il fondo e le pareti delle piscine e delle vasche per idroterapia dovranno essere nei colori chiari della tradizione e nelle tonalità della sabbia o dell'azzurro mare.
SISTEMAZIONI ESTERNE PER IL TEMPO LIBERO	<p>Negli spazi aperti è consentita l'installazione di vele aperte prive di tamponature su tutti i lati, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 5% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente nelle parti centrali realizzati con strutture leggere e removibili e copertura in tela ombreggiante colorate con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione permeabile.</p> <p>Negli spazi aperti è altresì consentito l'installazione di gazebi, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 5% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente in aderenza al vagone cabine o corpo principale, realizzati con strutture leggere e removibili e copertura anche impermeabile con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare; per esigenze di protezione e/o messa in sicurezza della struttura, può essere ammessa l'installazione di pannelli vetrati, del tipo a tutto vetro, mobili e rimovibili oppure scorrevoli con apertura a pacchetto, con profilo in legno e/o metallo di dimensioni contenute limitato alla zona movimento/scorrimento, da utilizzarsi per chiusure stagionali. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione in legno.</p> <p>È ammessa la posa di percorsi pedonali con funzione di collegamento fra le varie zone fruibili dello stabilimento balneare, privi di barriere architettoniche, realizzati in legno e la posa di pavimentazioni permeabili, preferibilmente in legno, per una superficie massima del 20% dell'area a esclusione dell'area della piscina, utilizzate per la sistemazione strettamente funzionale all'organizzazione dei bagni. Sono consentiti altresì interventi di sistemazione a verde con specie erbacee, arboree e arbustive, di basso e medio fusto, di specie autoctona in armonia con la qualità dei luoghi e senza saturazione dello spazio libero lasciato a spiaggia. È consentita inoltre la posa di cabine amovibili secondo quanto previsto dall'art.8.3 della Disciplina di Piano.</p>
INSEGNE – RECINZIONI	Le recinzioni fronte Terrazza della Repubblica dovranno essere realizzate con disegno semplice e di altezza massima 1,10 m., preferibilmente con la posa di una siepe rostante. Le insegne dovranno essere realizzate preferibilmente del tipo "a portale" o "telaio laterale" senza illuminazione diretta e realizzate con preferibilmente con colori chiari.
PRESCRIZIONI PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI	
MANUTENZIONE DEGLI SPAZI APERTI E PATRIMONIO ARBOREO	Al fine di migliorare la qualità della componente vegetale presente negli stabilimenti balneari e di incentivarne la funzione ecosistemica, negli interventi di sistemazioni esterne riguardanti le aree verdi esistenti o di nuove aree a verde, si dovranno impiegare impianti a basso costo di gestione e per quanto possibile, di specie in grado di automantenersi nei siti d'impianto, attraverso la posa di specie vegetali (arboree, arbustive, erbacee) autoctone. Si dovranno adottare altresì schemi di realizzazione, standard di materiali e tecniche che favoriscano la manutenzione a basso costo energetico e a basso impatto e consumo di acqua irrigua. Le siepi dovranno essere mantenute basse, con altezza massima non superiore a 1,10 m. in modo da non impedire le visuali da e verso il mare.
MANUTENZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI	<p>Oltre al rispetto delle prescrizioni d'uso di cui alla parte statutaria del PIT/PPR relative alle schede di vincolo paesaggistico citate negli articoli 1 e 7 della Disciplina di Piano, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <p>Gli interventi edilizi devono garantire la coerenza con l'assetto morfologico di impianto, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di valore storico e identitario degli stabilimenti balneari e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto.</p> <p>Non sono ammessi interventi che possano modificare l'organizzazione del tessuto degli stabilimenti balneari storici alterando la disposizione, l'orientamento ed i caratteri dei manufatti di cui essi si compongono.</p> <p>Gli interventi edilizi sono ammessi a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; 2) siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio; 3) non impediscano o limitino l'accesso al mare. <p>L'inserimento di nuovi manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.</p> <p>Non sono ammessi gli interventi che compromettano gli elementi figurativi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario inteso come "la combinazione armonica degli elementi continui e discontinui che compongono il fondale panoramico d'insieme, come percepibile da un osservatore che rivolge lo sguardo dalla costa verso la successione spaziale dei profili edilizi diversificati degli stabilimenti balneari, della cortina di edifici affacciati sul lungomare, dei vuoti urbani, del profilo della pineta costiera, delle basse pendici delle colline marittime e delle vette apuane e, viceversa, lo sguardo percepibile da un osservatore che dal fronte urbano si rivolge verso gli stabilimenti balneari e la linea di costa".</p> <p>Non sono ammessi interventi che impediscono l'accessibilità all'arenile pubblico e occludano i varchi visuali da e verso la costa e ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.</p> <p>L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.</p> <p>Gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere realizzati in modo da limitare l'inquinamento luminoso al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.</p> <p>Le strutture per la cartellonistica dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche di cui all'art.12 della Disciplina di Piano.</p>
FATTIBILITÀ GEOLOGICA-SISMICA IDRAULICA	Per gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico, sismico e idraulico si rimanda all'articolo 14 della Disciplina di Piano.
REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	Per gli interventi che interessano la sostenibilità ambientale e la qualità del verde si rimanda all'articolo 15 della Disciplina di Piano.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI DEGLI INTERVENTI AMMESSI

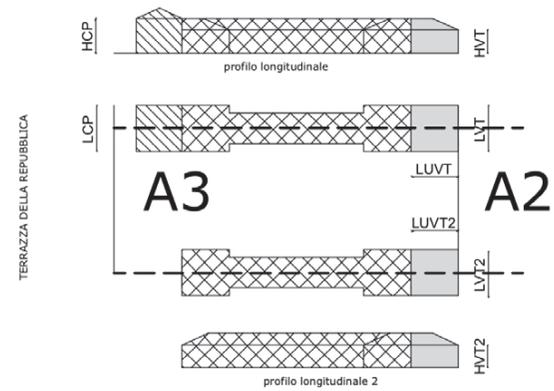
VAGONE CABINE			CORPO PRINCIPALE		
codice	dimensione (m.)	note	codice	dimensione (m.)	note
LUVT	5,00 max.		LCP	esistente	
LUVT2	5,00 max.		HCP	esistente	
LVT	esistente				
LVT2	esistente				
HVT	esistente				
HVT2	esistente				

ABACO DEGLI INTERVENTI AMMESSI

INTERNO ALLA CONCESSIONE

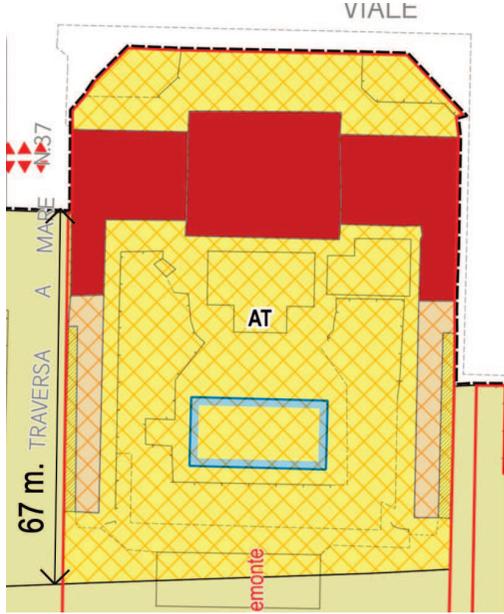
SUL CONFINE TRA LE CONCESSIONI

-  CORPO PRINCIPALE
-  VAGONE CABINE
-  AMPLIAMENTO A COMUNE



COMUNE DI VIAREGGIO REGOLAMENTO URBANISTICO PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI	INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE <p style="text-align: center;">AMBITO TERRITORIALE 1</p>	SCHEDA-NORMA N° <p style="text-align: center;">06</p>
QUADRO PROPOSITIVO SCHEDA-NORMA	UBICAZIONE VIALE MARCONI/PIAZZA MARIA LUISA	

STABILIMENTO BALNEARE "PRINCIPE DI PIEMONTE"

DESCRIZIONE	<p>Lo stabilimento occupa l'area ove venne realizzato originariamente, intorno al 1920, lo stabilimento balneare "Lido". L'impianto del 1940 vede un corpo principale centrale su due piani fuori terra ai lati del quale simmetricamente si sviluppano due ali a volume unico. In questo corpo centrale trovano sistemazione gli ambienti più grandi e rappresentativi, cioè le varie sale polifunzionali (originariamente sala da ballo e sale da gioco), la hall, il bar e la grande sala congressi (originariamente il cinema-teatro) al di qua del quale, proprio di fronte allo stabilimento balneare, si trova l'hotel Principe di Piemonte (ex Select). Alle estremità del corpo centrale parallelo al viale si distaccano, perpendicolarmente al mare, due stretti corpi su due piani e allungati verso mare contenenti le cabine. Tutto il complesso è disegnato secondo linee razionalistiche semplici e nel contempo celebrative, tipiche dell'architettura tra le due guerre. All'interno del corpo a "U" che viene così a formarsi trovano sistemazione la grande terrazza a mare e la piscina.</p> <p>Si tratta di un edificio classificato come "bene architettonico" ai sensi del D.Lgs.42/2004.</p>	<p style="text-align: center;">ESTRATTO PLANIMETRICO</p> 
OBIETTIVI/INDIRIZZI DI PIANO	<p>In quanto edificio di valore tipologico, formale e strutturale - contrassegnato (in parte) nel vigente R.U. dal simbolo "1s" e notificato ai sensi della legislazione vigente poiché riveste rilevante valore di testimonianza storica e architettonica e di connotazione del contesto - gli interventi dovranno contribuire a mantenerne l'integrità materiale e ad assicurarne la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali. Gli interventi dovranno altresì favorire il recupero/ripristino e riordino dei caratteri morfo-tipologici, architettonici, cromatici e funzionali eventualmente perduti che hanno caratterizzano l'identità e la memoria storica di questa architettura, assicurando che si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento e orientamento con la composizione architettonica storizzata e si rapportino con gli elementi identitari del paesaggio costiero e della Passeggiata a mare. Gli interventi dovranno altresì assicurare la compatibilità tra le destinazioni d'uso e i caratteri tipologici dei manufatti e delle aree di pertinenza. Tali interventi sono soggetti alla preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza.</p>	

INTERVENTI AMMESSI (FASCIA FUNZIONALE "A3" SERVIZI DI SPIAGGIA)

VAGONE CABINE CORPO PRINCIPALE	<p>Nel rispetto della leggibilità e della riconoscibilità dei caratteri architettonici e morfotipologici storizzati sono consentiti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo con esclusione del cambio di destinazione d'uso. 2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014, nel rispetto degli elementi identitari che sono alla base della motivazione del vincolo monumentale.
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	<p>La destinazione d'uso è turistico-ricettiva a stabilimento balneare, centro benessere e spiagge attrezzate unitamente a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) attività commerciale al dettaglio per esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e servizi di pertinenza; 2) attività direzionali e di servizio per centro congressuale polivalente (corpo principale); 3) attività ricreative e per lo spettacolo ed espositive museali (corpo principale) <p>È consentito destinare non più del 15% della Superficie Totale del corpo principale ad attività commerciale al dettaglio, come esercizi di vicinato e/o di somministrazione alimenti e bevande e servizi di pertinenza, nel rispetto delle vigenti normative.</p>
PISCINE E VASCHE PER IDROTERAPIA	<p>La piscina a servizio dello stabilimento balneare potrà essere mantenuta nella sua attuale collocazione e ogni modifica dovrà prevedere un'occupazione massima a parità dell'attuale superficie.</p> <p>La piscina potrà essere protetta con schermi anti-sabbia completamente trasparenti e di facile rimovibilità, preferibilmente in vetro, di altezza massima di 1,50 m. e di ampiezza massima pari al lato della piscina esposto verso mare, senza costituire barriera o sovrapposizione visiva incongrua del fronte marino.</p> <p>L'installazione di vasche per idroterapia è consentita per una superficie massima di 10,00 mq. a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente e con una pavimentazione perimetrale, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 1,00 m.. I volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati.</p> <p>Al fine del mantenimento dei cromatismi tipici dell'arenile il fondo e le pareti delle piscine e delle vasche per idroterapia dovranno essere nei colori chiari della tradizione e nelle tonalità della sabbia o dell'azzurro mare.</p>
SISTEMAZIONI ESTERNE PER IL TEMPO LIBERO	<p>Negli spazi aperti è consentita l'installazione di vele aperte prive di tamponature su tutti i lati, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 5% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente nelle parti centrali realizzati con strutture leggere e removibili e copertura in tela ombreggiante colorate con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione permeabile.</p> <p>Negli spazi aperti è altresì consentito l'installazione di gazebo, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 5% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente in aderenza al vagone cabine o corpo principale, realizzati con strutture leggere e removibili e copertura anche impermeabile con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare; per esigenze di protezione e/o messa in sicurezza della struttura, può essere ammessa l'installazione di pannelli vetrati, del tipo a tutto vetro, mobili e rimovibili oppure scorrevoli con apertura a pacchetto, con profilo in legno e/o metallo di dimensioni contenute limitato alla zona movimento/scorrimto, da utilizzarsi per chiusure stagionali. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione in legno.</p>

	<p>È ammessa la posa di percorsi pedonali con funzione di collegamento fra le varie zone fruibili dello stabilimento balneare, privi di barriere architettoniche, realizzati in legno e la posa di pavimentazioni permeabili, preferibilmente in legno, per una superficie massima del 20% dell'area a esclusione dell'area della piscina, utilizzate per la sistemazione strettamente funzionale all'organizzazione dei bagni. Sono consentiti altresì interventi di sistemazione a verde con specie erbacee, arboree e arbustive, di basso e medio fusto, di specie autoctona in armonia con la qualità dei luoghi e senza saturazione dello spazio libero lasciato a spiaggia. È consentita inoltre la posa di cabine amovibili secondo quanto previsto dall'art.8.3 della Disciplina di Piano.</p>
PRESCRIZIONI PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI	
MANUTENZIONE DEGLI SPAZI APERTI E PATRIMONIO ARBOREO	<p>Al fine di migliorare la qualità della componente vegetale presente negli stabilimenti balneari e di incentivarne la funzione ecosistemica, negli interventi di sistemazioni esterne riguardanti le aree verdi esistenti o di nuove aree a verde, si dovranno impiegare impianti a basso costo di gestione e per quanto possibile, di specie in grado di automantenersi nei siti d'impianto, attraverso la posa di specie vegetali (arboree, arbustive, erbacee) autoctone. Si dovranno adottare altresì schemi di realizzazione, standard di materiali e tecniche che favoriscano la manutenzione a basso costo energetico e a basso impatto e consumo di acqua irrigua. Le siepi dovranno essere mantenute basse, con altezza massima non superiore a 1,10 m. in modo da non impedire le visuali da e verso il mare.</p>
MANUTENZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI	<p>Oltre al rispetto delle prescrizioni d'uso di cui alla parte statutaria del PIT/PPR relative alle schede di vincolo paesaggistico citate negli articoli 1 e 7 della Disciplina di Piano, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: Gli interventi edilizi devono garantire la coerenza con l'assetto morfologico di impianto, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di valore storico e identitario degli stabilimenti balneari e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto. Non sono ammessi interventi che possano modificare l'organizzazione del tessuto degli stabilimenti balneari storici alterando la disposizione, l'orientamento ed i caratteri dei manufatti di cui essi si compongono. Gli interventi edilizi sono ammessi a condizione che: 1) sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; 2) siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio; 3) non impediscano o limitino l'accesso al mare. L'inserimento di nuovi manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Non sono ammessi gli interventi che compromettano gli elementi figurativi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario inteso come "la combinazione armonica degli elementi continui e discontinui che compongono il fondale panoramico d'insieme, come percepibile da un osservatore che rivolge lo sguardo dalla costa verso la successione spaziale dei profili edilizi diversificati degli stabilimenti balneari, della cortina di edifici affacciati sul lungomare, dei vuoti urbani, del profilo della pineta costiera, delle basse pendici delle colline marittime e delle vette apuane e, viceversa, lo sguardo percepibile da un osservatore che dal fronte urbano si rivolge verso gli stabilimenti balneari e la linea di costa". Non sono ammessi interventi che impediscano l'accessibilità all'arenile pubblico e occludano i varchi visuali da e verso la costa e ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità. L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare. Gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere realizzati in modo da limitare l'inquinamento luminoso al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero. Le strutture per la cartellonistica dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche di cui all'art.12 della Disciplina di Piano.</p>
FATTIBILITÀ GEOLOGICA-IDRAULICA	<p>Per gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico, sismico e idraulico si rimanda all'articolo 14 della Disciplina di Piano.</p>
REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	<p>Per gli interventi che interessano la sostenibilità ambientale e la qualità del verde si rimanda all'articolo 15 della Disciplina di Piano.</p>

COMUNE DI VIAREGGIO REGOLAMENTO URBANISTICO PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI	INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE AMBITO TERRITORIALE 2	SCHEMA-NORMA N° 07
QUADRO PROPOSITIVO SCHEMA-NORMA ABACO DEGLI INTERVENTI	UBICAZIONE VIA BARELLAI	
STABILIMENTO BALNEARE "TIPO EDILIZIO 1" 43.Maber – 44.Elisabetta – 51.Giuseppina – 52.Giuseppina II – 54.Gabriella – 67.Sorriso – 68.Derna		MORFOTIPO "A PETTINE"
DESCRIZIONE	I manufatti con morfotipo "a pettine" sono composti da una <i>vagone</i> disposto perpendicolarmente al mare nel quale sono alloggiate le cabine destinate a spogliatoio, servizi igienici e gli altri vani di servizio e di supporto alla balneazione in genere disposti su una fila singola o doppia nella parte più interna della superficie coperta, mentre la parte più esterna è utilizzata esclusivamente come zona d'ombra di collegamento e per il riposo. L'eventuale locale di somministrazione occupa in genere tutta la superficie coperta della testata fronte mare. Il corpo principale, ove presente, costituisce il manufatto localizzato all'estremità lato monti del vagone. È il manufatto utilizzato come abitazione dei gestori o dei guardiani dello stabilimento o a case e appartamenti per vacanze. I manufatti con morfotipo a "pettine" sono collocati o all'interno della concessione demaniale o sul confine tra due concessioni. Le sistemazioni esterne e i servizi per la balneazione sono ubicati nello spazio attrezzato laterale al vagone.	
OBIETTIVI/INDIRIZZI DI PIANO	Gli interventi di manutenzione e trasformazione dovranno privilegiare la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici ormai consolidati degli stabilimenti balneari, assicurando che gli interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento e orientamento con il tessuto storicizzato e si rapportino con il paesaggio costiero. Gli interventi dovranno assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e i caratteri tipologici dei manufatti e delle aree di pertinenza. Dovranno essere mantenuti i valori identitari dello skyline costiero senza compromettere la qualità estetica-percettiva delle visuali da e verso i rilievi, le pinete, la costa e il mare in quanto elementi costitutivi della qualità paesaggistica, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici.	
INTERVENTI AMMESSI (FASCIA FUNZIONALE "A3" SERVIZI DI SPIAGGIA)		
VAGONE CABINE	Al fine della riqualificazione dell'offerta turistica e del miglioramento delle attività balneari esistenti sono consentiti, nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda, per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015): a) l'addizione volumetrica una-tantum realizzata mediante il prolungamento verso mare della sagoma esistente, non oltre la linea ideale di separazione con la Fascia Funzionale A2 così come identificata nelle Tavola QP-1.2 e comunque non superiore a 5,00 m., mantenendo invariato: l'aspetto morfo-tipologico dei manufatti edili, le dimensioni esistenti della sezione trasversale dei manufatti e la distanza dai confini dalle altre concessioni demaniali. Qualora l'addizione volumetrica sia destinata ai locali per la somministrazione di alimenti e bevande la larghezza della "testa" del vagone della porzione in ampliamento potrà essere aumentata fino al raggiungimento della corrispondente dimensione in larghezza del corpo principale con l'esclusione dei portici e/o altri manufatti posti in aderenza. Qualora l'intervento sia realizzato sul confine della concessione demaniale con un altro stabilimento balneare, dovrà essere presentato un progetto unitario di ampliamento che riguardi anche la sagoma del vagone della concessione confinante, in modo coerente con i caratteri stilistici e architettonici esistenti; b) la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 3,00 m. destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa. In tali locali potranno essere ubicate le cucine, i magazzini e i locali di servizio per tutte le attività presenti nel vagone, nel rispetto delle vigenti normative. Nel rispetto della leggibilità e della riconoscibilità dei caratteri architettonici e morfo-tipologici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti e nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda sono altresì consentiti: 1) gli interventi edili di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo con esclusione del mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva di tipo b), con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano contenuti all'interno del sedime edificato e della sagoma esistente. 2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014.	
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	Deve essere mantenuta almeno il 70% della Superficie Totale del vagone/i, compresa quella di nuova realizzazione, come cabine spogliatoio comprensivo dello spazio a portico e dei servizi igienici anche con collocazioni differenti da quelle esistenti e comunque nell'ambito del manufatto oggetto di intervento. È consentita la realizzazione di un locale somministrazione alimenti e bevande e servizi di pertinenza, nel vagone cabine, contenuto all'interno della struttura coperta, in armonia con la tipologia e la forma dello stabilimento balneare e localizzato preferibilmente all'estremità lato mare del vagone cabine. Non è consentito trasformare il vagone cabine in casa/appartamenti per vacanza.	
CORPO PRINCIPALE	Al fine della riqualificazione dell'offerta turistica e del miglioramento delle attività balneari esistenti è consentita, per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015), la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 2,70 m. destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa. Nel rispetto della leggibilità e della riconoscibilità dei caratteri architettonici e morfo-tipologici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti e nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda sono altresì consentiti: 1) gli interventi edili di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo con esclusione del mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva di tipo b), con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano contenuti all'interno del sedime edificato e della sagoma esistente. 2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014. Per gli stabilimenti balneari attualmente sprovvisti di corpo principale, fermo restando i requisiti minimi della distribuzione funzionale del vagone cabine, è consentito destinare una Superficie Utile massima pari a 40 mq. del corpo cabine per la realizzazione di un corpo principale da destinarsi a casa di guardianaggio e da posizionarsi lato monti del vagone cabine, prospiciente la Via dei Barellai. In questo caso è altresì consentita la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 2,70 destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa.	
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	È consentito mantenere le destinazioni d'uso legittimamente autorizzate e le funzioni destinate ad attività di supporto alla balneazione, unitamente alla funzione di casa di guardianaggio. Il corpo principale esistente non può essere trasformato in case/appartamenti per vacanze.	
PISCINE E VASCHE PER IDROTERAPIA	Per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015) è consentita la realizzazione all'aperto di piscine a servizio dello stabilimento balneare, preferibilmente alimentate con acqua marina, alle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> ▪ che non vi sia più di una piscina per stabilimento balneare; ▪ la localizzazione sia individuata nello spazio compreso tra due vagoni a pettine tra loro paralleli o laterale all'unico vagone; ▪ nel caso in cui il tratto di arenile sia diviso da due concessioni demaniali la piscina potrà essere realizzata e gestita come bene comune; ▪ dimensione massima dello specchio d'acqua: 200 mq. con un disegno preferibilmente semplice o rettangolare; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e l'impronta a terra della sagoma del vagone non sia inferiore a 5,00 m.; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e il confine della concessione demaniale non sia inferiore a 4,00 m.; ▪ che i volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati/seminterrati; ▪ che la realizzazione della piscina non occluda o si sovrapponga in modo incongruo alle visuali consolidate da e verso il Viale Marconi e le piazze/strade a esso perpendicolari. È consentita la pavimentazione perimetrale della piscina, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 3,50 m. dal bordo-vasca a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente lato mare.	

	<p>La piscina potrà essere protetta con schermi anti-sabbia completamente trasparenti e di facile rimovibilità, preferibilmente in vetro, di altezza massima di 1,50 m. e di ampiezza massima pari al lato della piscina esposto verso mare, senza costituire barriera o sovrapposizione visiva incongrua del fronte marino.</p> <p>L'installazione di vasche per idroterapia è consentita per una superficie massima di 10,00 mq. a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente e con una pavimentazione perimetrale, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 1,00 m.. I volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati.</p> <p>Al fine del mantenimento dei cromatismi tipici dell'arenile il fondo e le pareti delle piscine e delle vasche per idroterapia dovranno essere nei colori chiari della tradizione e nelle tonalità della sabbia o dell'azzurro mare.</p>
SISTEMAZIONI ESTERNE PER IL TEMPO LIBERO	<p>Negli spazi aperti è consentita l'installazione di vele aperte prive di tamponature su tutti i lati, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente nelle parti centrali realizzati con strutture leggere e removibili e copertura in tela ombreggiante colorate con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione permeabile.</p> <p>Negli spazi aperti è altresì consentito l'installazione di gazebo, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente in aderenza al vagone cabine o corpo principale, realizzati con strutture leggere e removibili e copertura anche impermeabile con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare; per esigenze di protezione e/o messa in sicurezza della struttura, può essere ammessa l'installazione di pannelli vetriati, del tipo a tutto vetro, mobili e rimovibili oppure scorrevoli con apertura a pacchetto, con profilo in legno e/o metallo di dimensioni contenute limitato alla zona movimento/scorrimento, da utilizzarsi per chiusure stagionali. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione in legno.</p> <p>È ammessa la posa di percorsi pedonali con funzione di collegamento fra le varie zone fruibili dello stabilimento balneare, privi di barriere architettoniche, realizzati in legno e la posa di pavimentazioni permeabili, preferibilmente in legno, per una superficie massima del 20% dell'area a esclusione dell'area della piscina, utilizzate per la sistemazione strettamente funzionale all'organizzazione dei bagni. Sono consentiti altresì interventi di sistemazione a verde con specie erbacee, arboree e arbustive, di basso e medio fusto, di specie autoctona in armonia con la qualità dei luoghi e senza saturazione dello spazio libero lasciato a spiaggia. È consentita inoltre la posa di cabine amovibili secondo quanto previsto dall'art.8.3 della Disciplina di Piano.</p>
INSEGNE – RECINZIONI	<p>Le recinzioni fronte Via Barellai dovranno essere realizzate con disegno semplice e di altezza massima 1,50 m..</p> <p>Le insegne dovranno essere realizzate preferibilmente del tipo "a portale" o "telaio laterale" senza illuminazione diretta e realizzate con preferibilmente con colori chiari.</p>
PRESCRIZIONI PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI	
MANUTENZIONE DEGLI SPAZI APERTI E PATRIMONIO ARBOREO	<p>Al fine di migliorare la qualità della componente vegetale presente negli stabilimenti balneari e di incentivarne la funzione ecosistemica, negli interventi di sistemazioni esterne riguardanti le aree verdi esistenti o di nuove aree a verde, si dovranno impiegare impianti a basso costo di gestione e per quanto possibile, di specie in grado di automantenersi nei siti d'impianto, attraverso la posa di specie vegetali (arboree, arbustive, erbacee) autoctone. Si dovranno adottare altresì schemi di realizzazione, standard di materiali e tecniche che favoriscano la manutenzione a basso costo energetico e a basso impatto e consumo di acqua irrigua. Le siepi dovranno essere mantenute basse, con altezza massima non superiore a 1,50 m. in modo da non impedire le visuali da e verso il mare.</p>
MANUTENZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI	<p>Oltre al rispetto delle prescrizioni d'uso di cui alla parte statutaria del PIT/PPR relative alle schede di vincolo paesaggistico citate negli articoli 1 e 7 della Disciplina di Piano, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <p>Gli interventi edilizi devono garantire la coerenza con l'assetto morfologico di impianto, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di valore storico e identitario degli stabilimenti balneari e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto.</p> <p>Non sono ammessi interventi che possano modificare l'organizzazione del tessuto degli stabilimenti balneari storici alterando la disposizione, l'orientamento ed i caratteri dei manufatti di cui essi si compongono.</p> <p>Gli interventi edilizi sono ammessi a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; 2) siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio; 3) non impediscano o limitino l'accesso al mare. <p>L'inserimento di nuovi manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.</p> <p>Non sono ammessi gli interventi che compromettano gli elementi figurativi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario inteso come "la combinazione armonica degli elementi continui e discontinui che compongono il fondale panoramico d'insieme, come percepibile da un osservatore che rivolge lo sguardo dalla costa verso la successione spaziale dei profili edilizi diversificati degli stabilimenti balneari, della cortina di edifici affacciati sul lungomare, dei vuoti urbani, del profilo della pineta costiera, delle basse pendici delle colline marittime e delle vette apuane e, viceversa, lo sguardo percepibile da un osservatore che dal fronte urbano si rivolge verso gli stabilimenti balneari e la linea di costa".</p> <p>Non sono ammessi interventi che impediscono l'accessibilità all'arenile pubblico e ocludano i varchi visuali da e verso la costa e ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.</p> <p>L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.</p> <p>Gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere realizzati in modo da limitare l'inquinamento luminoso al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.</p> <p>Le strutture per la cartellonistica dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche di cui all'art.12 della Disciplina di Piano.</p>
FATTIBILITÀ GEOLOGICA-SISMICA IDRAULICA	<p>Per gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico, sismico e idraulico si rimanda all'articolo 14 della Disciplina di Piano.</p>
REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	<p>Per gli interventi che interessano la sostenibilità ambientale e la qualità del verde si rimanda all'articolo 15 della Disciplina di Piano.</p>

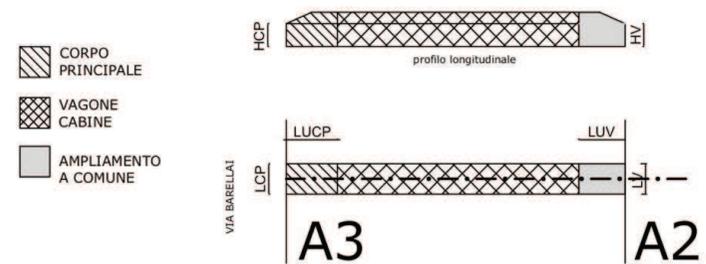
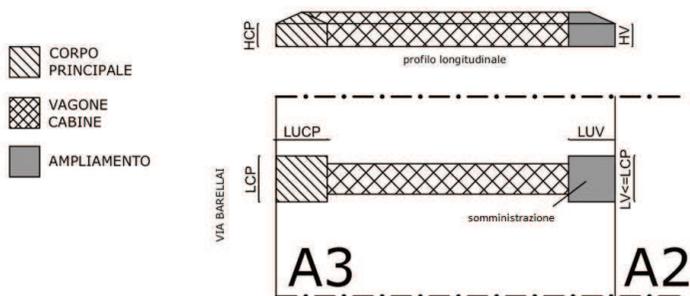
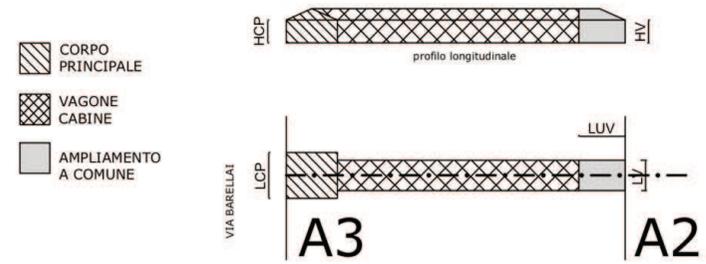
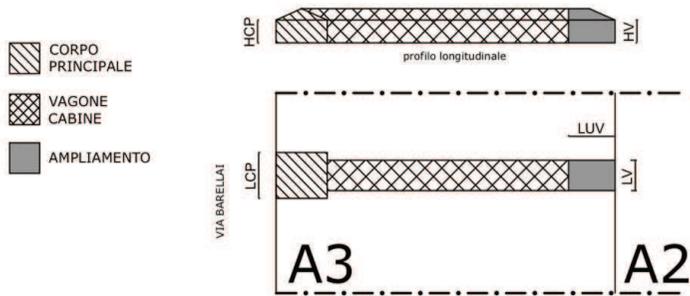
PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI DEGLI INTERVENTI AMMESSI

VAGONE CABINE			CORPO PRINCIPALE		
codice	dimensione (m.)	Note	codice	dimensione (m.)	note
LUV	5,00 max.		LCP	esistente	
LV	esistente o max. LCP		HCP	esistente	
HV	esistente				

ABACO DEGLI INTERVENTI AMMESSI

INTERNO ALLA CONCESSIONE

SUL CONFINE TRA LE CONCESSIONI



COMUNE DI VIAREGGIO REGOLAMENTO URBANISTICO PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI	INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE AMBITO TERRITORIALE 2	SCHEDA-NORMA N° 08
QUADRO PROPOSITIVO SCHEDA-NORMA ABACO DEGLI INTERVENTI	UBICAZIONE VIA BARELLAI	
STABILIMENTO BALNEARE "TIPO EDILIZIO 1" 45.Dora – 50.Ermanno – 55.Caboto – 58.Annita – 59.Alice 60.Roberto Felice – 77.Artiglio – 78.Raffaello		MORFOTIPO "A PETTINE CON TRANSETTO"
DESCRIZIONE	I manufatti con tipologia "a pettine con transetto" sono composti da un <i>vagone</i> disposto perpendicolarmente al mare nel quale sono alloggiate le cabine destinate a spogliatoio, servizi igienici e gli altri vani di servizio e di supporto alla balneazione in genere disposti su una fila singola o doppia nella parte più interna della superficie coperta, mentre la parte più esterna è utilizzata esclusivamente come zona d'ombra di collegamento e per il riposo. Il <i>transetto</i> costituisce lo spazio che si sviluppa trasversalmente rispetto al <i>vagone</i> e in genere occupa la parte lato monti dello stabilimento balneare, dove può trovarsi il locale di somministrazione. Il corpo principale, se presente, costituisce il manufatto localizzato all'estremità lato monti del <i>vagone</i> . È il manufatto utilizzato come abitazione dei gestori o dei guardiani dello stabilimento o in qualche caso a case e appartamenti per vacanze. I manufatti con morfotipo a "pettine con transetto" sono collocati, in genere, sul confine tra due concessioni demaniali. Le sistemazioni esterne e i servizi per la balneazione sono ubicati nello spazio attrezzato laterale al <i>vagone</i> .	
OBIETTIVI/INDIRIZZI DI PIANO	Gli interventi di manutenzione e trasformazione dovranno privilegiare la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici ormai consolidati degli stabilimenti balneari, assicurando che gli interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento e orientamento con il tessuto storicizzato e si rapportino con il paesaggio costiero. Gli interventi dovranno assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e i caratteri tipologici dei manufatti e delle aree di pertinenza. Dovranno essere mantenuti i valori identitari dello skyline costiero senza compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso i rilievi, le pinete, la costa e il mare in quanto elementi costitutivi della qualità paesaggistica, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici.	
INTERVENTI AMMESSI (FASCIA FUNZIONALE "A3" SERVIZI DI SPIAGGIA)		
VAGONE CABINE	Al fine della riqualificazione dell'offerta turistica e del miglioramento delle attività balneari esistenti sono consentiti, nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda, per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015): a) l'addizione volumetrica una-tantum realizzata mediante il prolungamento verso mare della sagoma esistente, non oltre la linea ideale di separazione con la Fascia Funzionale A2 così come identificata nelle Tavola QP-1.2 e comunque non superiore a 5,00 m., mantenendo invariato: l'aspetto morfo-tipologico dei manufatti edili, le dimensioni esistenti della sezione trasversale dei manufatti e la distanza dai confini dalle altre concessioni demaniali. Qualora l'intervento sia realizzato sul confine della concessione demaniale con un altro stabilimento balneare, dovrà essere presentato un progetto unitario di ampliamento che riguardi anche la sagoma del <i>vagone</i> della concessione confinante, in modo coerente con i caratteri stilistici e architettonici esistenti; b) la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 3,00 m. destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa. In tali locali potranno essere ubicate le cucine, i magazzini e i locali di servizio per tutte le attività presenti nel <i>vagone</i> , nel rispetto delle vigenti normative. Nel rispetto della leggibilità e della riconoscibilità dei caratteri architettonici e morfo-tipologici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti e nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda sono altresì consentiti: 1) gli interventi edili di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo con esclusione del mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva di tipo b), con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano contenuti all'interno del sedime edificato e della sagoma esistente. 2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014.	
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	Deve essere mantenuta almeno il 70% della Superficie Totale del <i>vagone</i> /i, compresa quella di nuova realizzazione, come cabine spogliatoio comprensivo dello spazio a portico e dei servizi igienici anche con collocazioni differenti da quelle esistenti e comunque nell'ambito del manufatto oggetto di intervento. È consentita la realizzazione di un locale somministrazione alimenti e bevande e servizi di pertinenza, nel <i>vagone</i> cabine, contenuto all'interno della struttura coperta, in armonia con la tipologia e la forma dello stabilimento balneare e localizzato preferibilmente all'estremità lato mare del <i>vagone</i> cabine. Non è consentito trasformare il <i>vagone</i> cabine in casa/appartamenti per vacanza.	
CORPO PRINCIPALE	Al fine della riqualificazione dell'offerta turistica e del miglioramento delle attività balneari esistenti è consentita, per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015), la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 2,70 m. destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa. Nel rispetto della leggibilità e della riconoscibilità dei caratteri architettonici e morfo-tipologici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti e nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda sono altresì consentiti: 1) gli interventi edili di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo con esclusione del mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva di tipo b), con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano contenuti all'interno del sedime edificato e della sagoma esistente. 2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014. Per gli stabilimenti balneari attualmente sprovvisti di corpo principale, fermo restando i requisiti minimi della distribuzione funzionale del <i>vagone</i> cabine, è consentito destinare una Superficie Utile massima pari a 40 mq. del corpo cabine per la realizzazione di un corpo principale da destinarsi a casa di guardianaggio e da posizionarsi lato monti del <i>vagone</i> cabine, prospiciente la Via dei Barellai. In questo caso è altresì consentita la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 2,70 m. destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa.	
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	È consentito mantenere le destinazioni d'uso legittimamente autorizzate e le funzioni destinate ad attività di supporto alla balneazione, unitamente alla funzione di casa di guardianaggio. Il corpo principale esistente non può essere trasformato in case/appartamenti per vacanze.	
PISCINE E VASCHE PER IDROTERAPIA	Per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015) è consentita la realizzazione all'aperto di piscine a servizio dello stabilimento balneare, preferibilmente alimentate con acqua marina, alle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> ▪ che non vi sia più di una piscina per stabilimento balneare; ▪ la localizzazione sia individuata nello spazio compreso tra due vagoni a pettine tra loro paralleli o laterale all'unico <i>vagone</i>; ▪ nel caso in cui il tratto di arenile sia diviso da due concessioni demaniali la piscina potrà essere realizzata e gestita come bene comune; ▪ dimensione massima dello specchio d'acqua: 200 mq. con un disegno preferibilmente semplice o rettangolare; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e l'impronta a terra della sagoma del <i>vagone</i> non sia inferiore a 5,00 m.; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e il confine della concessione demaniale non sia inferiore a 4,00 m.; ▪ che i volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati/seminterrati; ▪ che la realizzazione della piscina non occluda o si sovrapponga in modo incongruo alle visuali consolidate da e verso il Viale Marconi e le piazze/strade a esso perpendicolari. È consentita la pavimentazione perimetrale della piscina, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 3,50 m. dal bordo-vasca a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente lato mare.	

	<p>La piscina potrà essere protetta con schermi anti-sabbia completamente trasparenti e di facile rimovibilità, preferibilmente in vetro, di altezza massima di 1,50 m. e di ampiezza massima pari al lato della piscina esposto verso mare, senza costituire barriera o sovrapposizione visiva incongrua del fronte marino.</p> <p>L'installazione di vasche per idroterapia è consentita per una superficie massima di 10,00 mq. a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente e con una pavimentazione perimetrale, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 1,00 m.. I volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati.</p> <p>Al fine del mantenimento dei cromatismi tipici dell'arenile il fondo e le pareti delle piscine e delle vasche per idroterapia dovranno essere nei colori chiari della tradizione e nelle tonalità della sabbia o dell'azzurro mare.</p>
SISTEMAZIONI ESTERNE PER IL TEMPO LIBERO	<p>Negli spazi aperti è consentita l'istallazione di vele aperte prive di tamponature su tutti i lati, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente nelle parti centrali realizzati con strutture leggere e removibili e copertura in tela ombreggiante colorate con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione permeabile.</p> <p>Negli spazi aperti è altresì consentito l'istallazione di gazebo, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente in aderenza al vagone cabine o corpo principale, realizzati con strutture leggere e removibili e copertura anche impermeabile con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare; per esigenze di protezione e/o messa in sicurezza della struttura, può essere ammessa l'istallazione di pannelli vetriati, del tipo a tutto vetro, mobili e removibili oppure scorrevoli con apertura a pacchetto, con profilo in legno e/o metallo di dimensioni contenute limitato alla zona movimento/scorrimento, da utilizzarsi per chiusure. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione in legno.</p> <p>È ammessa la posa di percorsi pedonali con funzione di collegamento fra le varie zone fruibili dello stabilimento balneare, privi di barriere architettoniche, realizzati in legno e la posa di pavimentazioni permeabili, preferibilmente in legno, per una superficie massima del 20% dell'area a esclusione dell'area della piscina, utilizzate per la sistemazione strettamente funzionale all'organizzazione dei bagni. Sono consentiti altresì interventi di sistemazione a verde con specie erbacee, arboree e arbustive, di basso e medio fusto, di specie autoctona in armonia con la qualità dei luoghi e senza saturazione dello spazio libero lasciato a spiaggia. È consentita inoltre la posa di cabine amovibili secondo quanto previsto dall'art.8.3 della Disciplina di Piano.</p>
INSEGNE – RECINZIONI	<p>Le recinzioni fronte Via Barellai dovranno essere realizzate con disegno semplice e di altezza massima 1,50 m..</p> <p>Le insegne dovranno essere realizzate preferibilmente del tipo "a portale" o "telaio laterale" senza illuminazione diretta e realizzate con preferibilmente con colori chiari.</p>
PRESCRIZIONI PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI	
MANUTENZIONE DEGLI SPAZI APERTI E PATRIMONIO ARBOREO	<p>Al fine di migliorare la qualità della componente vegetale presente negli stabilimenti balneari e di incentivarne la funzione ecosistemica, negli interventi di sistemazioni esterne riguardanti le aree verdi esistenti o di nuove aree a verde, si dovranno impiegare impianti a basso costo di gestione e per quanto possibile, di specie in grado di automantenersi nei siti d'impianto, attraverso la posa di specie vegetali (arboree, arbustive, erbacee) autoctone. Si dovranno adottare altresì schemi di realizzazione, standard di materiali e tecniche che favoriscano la manutenzione a basso costo energetico e a basso impatto e consumo di acqua irrigua. Le siepi dovranno essere mantenute basse, con altezza massima non superiore a 1,50 m. in modo da non impedire le visuali da e verso il mare.</p>
MANUTENZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI	<p>Oltre al rispetto delle prescrizioni d'uso di cui alla parte statutaria del PIT/PPR relative alle schede di vincolo paesaggistico citate negli articoli 1 e 7 della Disciplina di Piano, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <p>Gli interventi edilizi devono garantire la coerenza con l'assetto morfologico di impianto, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di valore storico e identitario degli stabilimenti balneari e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto.</p> <p>Non sono ammessi interventi che possano modificare l'organizzazione del tessuto degli stabilimenti balneari storici alterando la disposizione, l'orientamento ed i caratteri dei manufatti di cui essi si compongono.</p> <p>Gli interventi edilizi sono ammessi a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; 2) siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio; 3) non impediscano o limitino l'accesso al mare. <p>L'inserimento di nuovi manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.</p> <p>Non sono ammessi gli interventi che compromettano gli elementi figurativi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario inteso come "la combinazione armonica degli elementi continui e discontinui che compongono il fondale panoramico d'insieme, come percepibile da un osservatore che rivolge lo sguardo dalla costa verso la successione spaziale dei profili edilizi diversificati degli stabilimenti balneari, della cortina di edifici affacciati sul lungomare, dei vuoti urbani, del profilo della pineta costiera, delle basse pendici delle colline marittime e delle vette apuane e, viceversa, lo sguardo percepibile da un osservatore che dal fronte urbano si rivolge verso gli stabilimenti balneari e la linea di costa".</p> <p>Non sono ammessi interventi che impediscono l'accessibilità all'arenile pubblico e ocludano i varchi visuali da e verso la costa e ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.</p> <p>L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.</p> <p>Gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere realizzati in modo da limitare l'inquinamento luminoso al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.</p> <p>Le strutture per la cartellonistica dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche di cui all'art.12 della Disciplina di Piano.</p>
FATTIBILITÀ GEOLOGICA-SISMICA IDRAULICA	<p>Per gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico, sismico e idraulico si rimanda all'articolo 14 della Disciplina di Piano.</p>
REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	<p>Per gli interventi che interessano la sostenibilità ambientale e la qualità del verde si rimanda all'articolo 15 della Disciplina di Piano.</p>

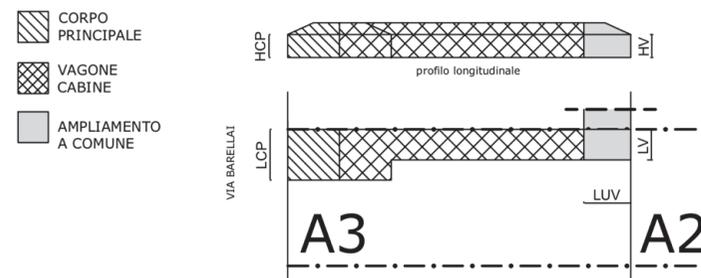
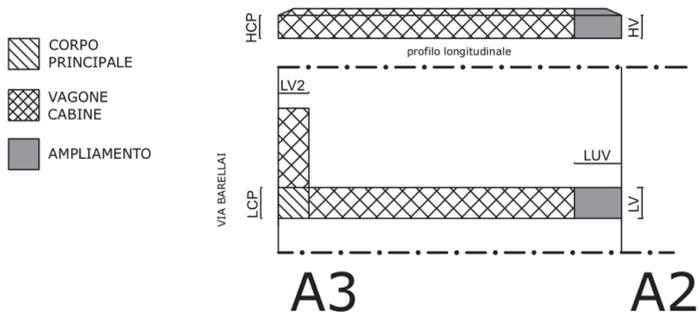
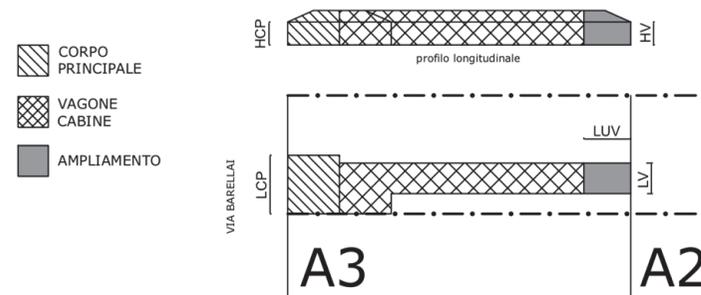
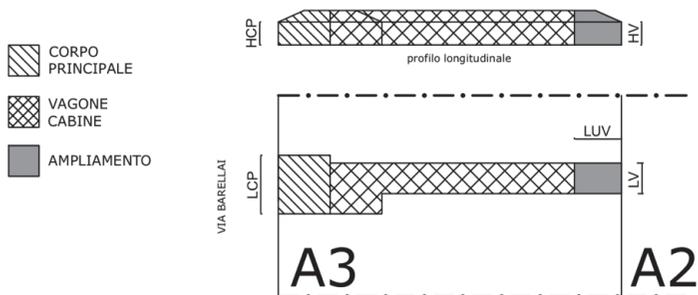
PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI DEGLI INTERVENTI AMMESSI

VAGONE CABINE			CORPO PRINCIPALE		
codice	dimensione (m.)	note	codice	dimensione (m.)	note
LUV	5,00 max.		LCP	esistente	
LV	esistente		HCP	esistente	
HV	esistente				

ABACO DEGLI INTERVENTI AMMESSI

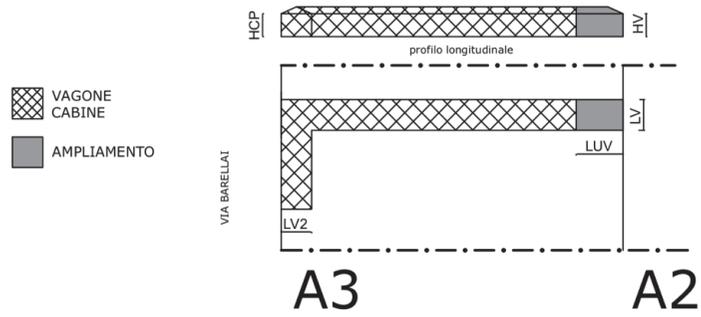
INTERNO ALLA CONCESSIONE

SUL CONFINE TRA LE CONCESSIONI

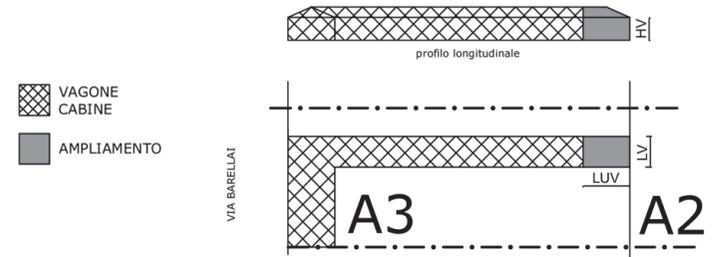
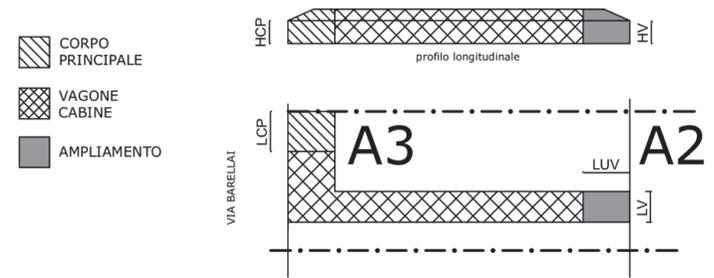


Segue nella pagina successiva

INTERNO ALLA CONCESSIONE



SUL CONFINE TRA LE CONCESSIONI



COMUNE DI VIAREGGIO REGOLAMENTO URBANISTICO PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI	INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE AMBITO TERRITORIALE 2	SCHEDA-NORMA N° 09
QUADRO PROPOSITIVO SCHEDE-NORMA ABACO DEGLI INTERVENTI	UBICAZIONE VIA BARELLAI	
STABILIMENTO BALNEARE "TIPO EDILIZIO 2" 35.Imperia – 37.Tirreno – 38.Excelsior – 39.Nuova Italia – 40.Corallo – 42.Guido – 46.Amore – 47.Primavera 49.Alfea – 53.Carla – 56.La Salute – 62.Narcisa – 64.Duilio – 66.Nido – 72.Perla del Tirreno – 73.La Pia– 75.Milano		
DESCRIZIONE	I manufatti con tipologia "a doppio pettine" sono composti da due <i>vagoni</i> disposti perpendicolarmente al mare nel quale sono alloggiate le cabine destinate a spogliatoio, servizi igienici e gli altri vani di servizio e di supporto alla balneazione in genere disposti su una fila singola o doppia nella parte più interna della superficie coperta, mentre la parte più esterna è utilizzata esclusivamente come zona d'ombra di collegamento e per il riposo. L'eventuale locale di somministrazione occupa in genere tutta la superficie coperta della testata fronte mare. Il corpo principale, se presente, costituisce il manufatto localizzato all'estremità lato monti del vagone. È il manufatto utilizzato come abitazione dei gestori o dei guardiani dello stabilimento o a case e appartamenti per vacanze. In genere, i due vagoni si trovano l'uno all'interno della concessione demaniale e l'altro sul confine tra due concessioni demaniali diverse. Le sistemazioni esterne e i servizi per la balneazione sono ubicati nello spazio attrezzato tra i due vagoni.	
OBIETTIVI/INDIRIZZI DI PIANO	MORFOTIPO "A DOPPIO PETTINE" Gli interventi di manutenzione e trasformazione dovranno privilegiare la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici ormai consolidati degli stabilimenti balneari, assicurando che gli interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento e orientamento con il tessuto storicizzato e si rapportino con il paesaggio costiero. Gli interventi dovranno assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e i caratteri tipologici dei manufatti e delle aree di pertinenza. Dovranno essere mantenuti i valori identitari dello skyline costiero senza compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso i rilievi, le pinete, la costa e il mare in quanto elementi costitutivi della qualità paesaggistica, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici.	
INTERVENTI AMMESSI (FASCIA FUNZIONALE "A3" SERVIZI DI SPIAGGIA)		
VAGONE CABINE	Al fine della riqualificazione dell'offerta turistica e del miglioramento delle attività balneari esistenti sono consentiti, nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda, per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015): a) l'addizione volumetrica una-tantum realizzata mediante il prolungamento verso mare della sagoma esistente, non oltre la linea ideale di separazione con la Fascia Funzionale A2 così come identificata nelle Tavole QP-1.2 e comunque non superiore a 5,00 m., mantenendo invariato: l'aspetto morfo-tipologico dei manufatti edilizi, le dimensioni esistenti della sezione trasversale dei manufatti e la distanza dai confini dalle altre concessioni demaniali. Qualora l'intervento sia realizzato sul confine della concessione demaniale con un altro stabilimento balneare, dovrà essere presentato un progetto unitario di ampliamento che riguardi anche la sagoma del vagone della concessione confinante, in modo coerente con i caratteri stilistici e architettonici esistenti; b) la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 3,00 m. destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa. In tali locali potranno essere ubicate le cucine, i magazzini e i locali di servizio per tutte le attività presenti nel vagone, nel rispetto delle vigenti normative. Nel rispetto della leggibilità e della riconoscibilità dei caratteri architettonici e morfo-tipologici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti e nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda sono altresì consentiti: 1) gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo <u>con</u> esclusione del mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva di tipo b), con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano contenuti all'interno del sedime edificato e della sagoma esistente. 2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014.	
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	Deve essere mantenuta almeno il 70% della Superficie Totale del vagone/i, compresa quella di nuova realizzazione, come cabine spogliatoio comprensivo dello spazio a portico e dei servizi igienici anche con collocazioni differenti da quelle esistenti e comunque nell'ambito del manufatto oggetto di intervento. È consentita la realizzazione di un locale somministrazione alimenti e bevande e servizi di pertinenza, nel vagone cabine, contenuto all'interno della struttura coperta, in armonia con la tipologia e la forma dello stabilimento balneare e localizzato preferibilmente all'estremità lato mare del vagone cabine. Non è consentito trasformare il vagone cabine in casa/appartamenti per vacanza.	
CORPO PRINCIPALE	Al fine della riqualificazione dell'offerta turistica e del miglioramento delle attività balneari esistenti è consentita, per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015), la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 2,70 m. destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa. Nel rispetto della leggibilità e della riconoscibilità dei caratteri architettonici e morfo-tipologici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti e nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda sono altresì consentiti: 1) gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo con esclusione del mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva di tipo b), con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano contenuti all'interno del sedime edificato e della sagoma esistente. 2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014. Per gli stabilimenti balneari attualmente sprovvisti di corpo principale, fermo restando i requisiti minimi della distribuzione funzionale del vagone cabine, è consentito destinare una Superficie Utile massima pari a 40 mq. del corpo cabine per la realizzazione di un corpo principale da destinarsi a casa di guardianaggio e da posizionarsi lato monti del vagone cabine, prospiciente la Via dei Barellai. In questo caso è altresì consentita la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 2,70 destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa.	
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	È consentito mantenere le destinazioni d'uso legittimamente autorizzate e le funzioni destinate ad attività di supporto alla balneazione, unitamente alla funzione di casa di guardianaggio. Il corpo principale esistente non può essere trasformato in case/appartamenti per vacanze.	
PISCINE E VASCHE PER IDROTERAPIA	Per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015) è consentita la realizzazione all'aperto di piscine a servizio dello stabilimento balneare, preferibilmente alimentate con acqua marina, alle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> ▪ che non vi sia più di una piscina per stabilimento balneare; ▪ la localizzazione sia individuata nello spazio compreso tra due vagoni a pettine tra loro paralleli o laterale all'unico vagone; ▪ nel caso in cui il tratto di arenile sia diviso da due concessioni demaniali la piscina potrà essere realizzata e gestita come bene comune; ▪ dimensione massima dello specchio d'acqua: 200 mq. con un disegno preferibilmente semplice o rettangolare; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e l'impronta a terra della sagoma del vagone non sia inferiore a 5,00 m.; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e il confine della concessione demaniale non sia inferiore a 4,00 m.; ▪ che i volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati/seminterrati; ▪ che la realizzazione della piscina non occluda o si sovrapponga in modo incongruo alle visuali consolidate da e verso il Viale Marconi e le piazze/strade a esso perpendicolari. È consentita la pavimentazione perimetrale della piscina, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 3,50 m. dal bordo-vasca a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente lato mare. La piscina potrà essere protetta con schermi anti-sabbia completamente trasparenti e di facile rimovibilità, preferibilmente in vetro, di altezza massima di 1,50 m. e di ampiezza massima pari al lato della piscina esposto verso mare, senza costituire barriera o sovrapposizione visiva incongrua del fronte marino.	

	<p>L'installazione di vasche per idroterapia è consentita per una superficie massima di 10,00 mq. a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente e con una pavimentazione perimetrale, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 1,00 m.. I volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati.</p> <p>Al fine del mantenimento dei cromatismi tipici dell'arenile il fondo e le pareti delle piscine e delle vasche per idroterapia dovranno essere nei colori chiari della tradizione e nelle tonalità della sabbia o dell'azzurro mare.</p>
SISTEMAZIONI ESTERNE PER IL TEMPO LIBERO	<p>Negli spazi aperti è consentita l'installazione di vele aperte prive di tamponature su tutti i lati, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente nelle parti centrali realizzati con strutture leggere e removibili e copertura in tela ombreggiante colorate con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione permeabile.</p> <p>Negli spazi aperti è altresì consentito l'installazione di gazebo, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente in aderenza al vagone cabine o corpo principale, realizzati con strutture leggere e removibili e copertura anche impermeabile con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare; per esigenze di protezione e/o messa in sicurezza della struttura, può essere ammessa l'installazione di pannelli vetriati, del tipo a tutto vetro, mobili e rimovibili oppure scorrevoli con apertura a pacchetto, con profilo in legno e/o metallo di dimensioni contenute limitato alla zona movimento/scorrimento, da utilizzarsi per chiusure stagionali. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione in legno.</p> <p>È ammessa la posa di percorsi pedonali con funzione di collegamento fra le varie zone fruibili dello stabilimento balneare, privi di barriere architettoniche, realizzati in legno e la posa di pavimentazioni permeabili, preferibilmente in legno, per una superficie massima del 20% dell'area a esclusione dell'area della piscina, utilizzate per la sistemazione strettamente funzionale all'organizzazione dei bagni. Sono consentiti altresì interventi di sistemazione a verde con specie erbacee, arboree e arbustive, di basso e medio fusto, di specie autoctona in armonia con la qualità dei luoghi e senza saturazione dello spazio libero lasciato a spiaggia. È consentita inoltre la posa di cabine amovibili secondo quanto previsto dall'art.8.3 della Disciplina di Piano.</p>
INSEGNE – RECINZIONI	<p>Le recinzioni fronte Via Barelai dovranno essere realizzate con disegno semplice e di altezza massima 1,50 m..</p> <p>Le insegne dovranno essere realizzate preferibilmente del tipo "a portale" o "telaio laterale" senza illuminazione diretta e realizzate con preferibilmente con colori chiari.</p>
PRESCRIZIONI PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI	
MANUTENZIONE DEGLI SPAZI APERTI E PATRIMONIO ARBOREO	<p>Al fine di migliorare la qualità della componente vegetale presente negli stabilimenti balneari e di incentivarne la funzione ecosistemica, negli interventi di sistemazioni esterne riguardanti le aree verdi esistenti o di nuove aree a verde, si dovranno impiegare impianti a basso costo di gestione e per quanto possibile, di specie in grado di automantenersi nei siti d'impianto, attraverso la posa di specie vegetali (arboree, arbustive, erbacee) autoctone. Si dovranno adottare altresì schemi di realizzazione, standard di materiali e tecniche che favoriscano la manutenzione a basso costo energetico e a basso impatto e consumo di acqua irrigua. Le siepi dovranno essere mantenute basse, con altezza massima non superiore a 1,50 m. in modo da non impedire le visuali da e verso il mare.</p>
MANUTENZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI	<p>Oltre al rispetto delle prescrizioni d'uso di cui alla parte statutaria del PIT/PPR relative alle schede di vincolo paesaggistico citate negli articoli 1 e 7 della Disciplina di Piano, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <p>Gli interventi edilizi devono garantire la coerenza con l'assetto morfologico di impianto, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di valore storico e identitario degli stabilimenti balneari e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto.</p> <p>Non sono ammessi interventi che possano modificare l'organizzazione del tessuto degli stabilimenti balneari storici alterando la disposizione, l'orientamento ed i caratteri dei manufatti di cui essi si compongono.</p> <p>Gli interventi edilizi sono ammessi a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; 2) siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio; 3) non impediscano o limitino l'accesso al mare. <p>L'inserimento di nuovi manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.</p> <p>Non sono ammessi gli interventi che compromettano gli elementi figurativi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario inteso come "la combinazione armonica degli elementi continui e discontinui che compongono il fondale panoramico d'insieme, come percepibile da un osservatore che rivolge lo sguardo dalla costa verso la successione spaziale dei profili edilizi diversificati degli stabilimenti balneari, della cortina di edifici affacciati sul lungomare, dei vuoti urbani, del profilo della pineta costiera, delle basse pendici delle colline marittime e delle vette apuane e, viceversa, lo sguardo percepibile da un osservatore che dal fronte urbano si rivolge verso gli stabilimenti balneari e la linea di costa".</p> <p>Non sono ammessi interventi che impediscono l'accessibilità all'arenile pubblico e occludano i varchi visuali da e verso la costa e ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.</p> <p>L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.</p> <p>Gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere realizzati in modo da limitare l'inquinamento luminoso al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.</p> <p>Le strutture per la cartellonistica dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche di cui all'art.12 della Disciplina di Piano.</p>
FATTIBILITÀ GEOLOGICA-SISMICA IDRAULICA	<p>Per gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico, sismico e idraulico si rimanda all'articolo 14 della Disciplina di Piano.</p>
REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	<p>Per gli interventi che interessano la sostenibilità ambientale e la qualità del verde si rimanda all'articolo 15 della Disciplina di Piano.</p>

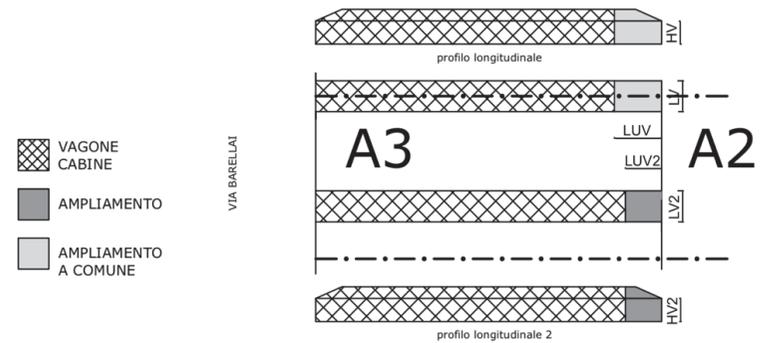
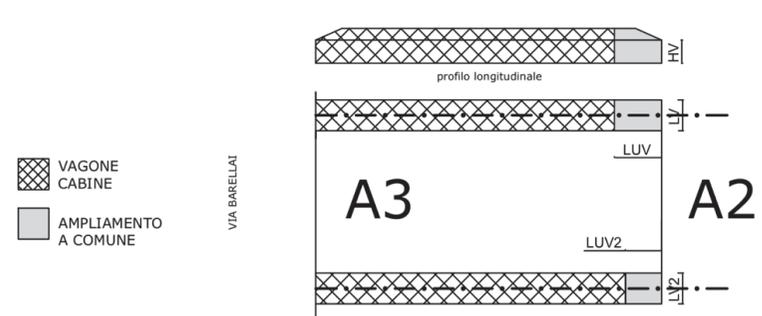
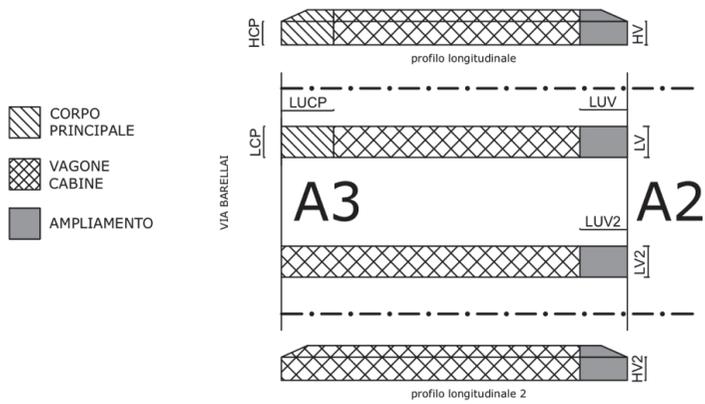
PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI DEGLI INTERVENTI AMMESSI

VAGONE CABINE			CORPO PRINCIPALE		
codice	dimensione (m.)	note	codice	dimensione (m.)	note
LUV	5,00 max.		LCP	esistente	
LUV2	5,00 max.		HCP	esistente	
LV	esistente				
LV2	esistente				
HV	esistente				
HV2	esistente				

ABACO DEGLI INTERVENTI AMMESSI

INTERNO ALLA CONCESSIONE

SUL CONFINE TRA LE CONCESSIONI

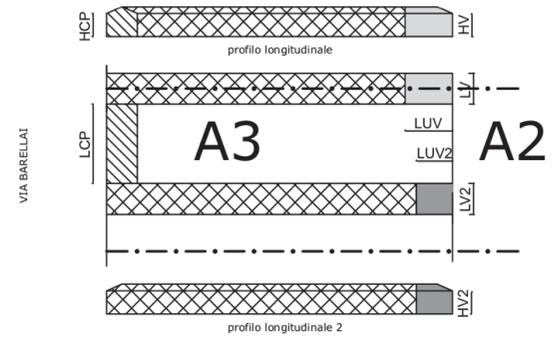


Segue nella pagina successiva

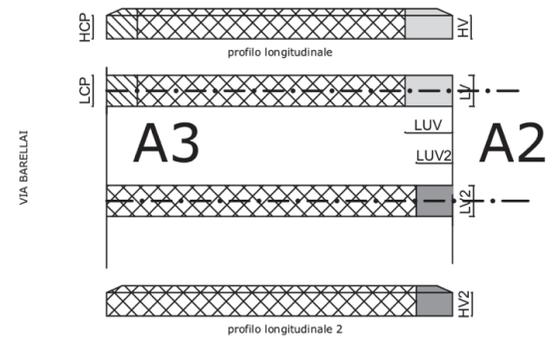
INTERNO ALLA CONCESSIONE

SUL CONFINE TRA LE CONCESSIONI

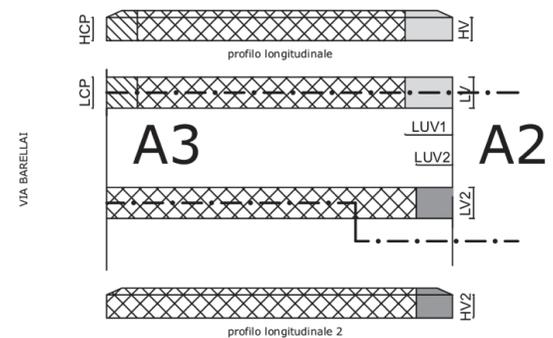
-  CORPO PRINCIPALE
-  VAGONE CABINE
-  AMPLIAMENTO
-  AMPLIAMENTO A COMUNE



-  CORPO PRINCIPALE
-  VAGONE CABINE
-  AMPLIAMENTO
-  AMPLIAMENTO A COMUNE



-  CORPO PRINCIPALE
-  VAGONE CABINE
-  AMPLIAMENTO
-  AMPLIAMENTO A COMUNE



COMUNE DI VIAREGGIO REGOLAMENTO URBANISTICO PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI		INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE	SCHEDA-NORMA N°
		AMBITO TERRITORIALE 2	10
QUADRO PROPOSITIVO		UBICAZIONE	
SCHEDA-NORMA ABACO DEGLI INTERVENTI		VIA BARELLAI	
STABILIMENTO BALNEARE "TIPO EDILIZIO 2" 36.Della Spora - 41.Roma - 48.Florindo - 63.Il Sole 69.Bengasi - 70.Vespucci - 71.Eden - 74.Irene - 76.Amedea		MORFOTIPO "A DOPPIO PETTINE CON TRANSETTO"	
DESCRIZIONE	I manufatti con morfotipo "a doppio pettine con transetto" sono composti da due <i>vagoni</i> disposti perpendicolarmente al mare nel quale sono alloggiato le cabine destinate a spogliatoio, servizi igienici e gli altri vani di servizio e di supporto alla balneazione in genere disposti su una fila singola o doppia nella parte più interna della superficie coperta, mentre la parte più esterna è utilizzata esclusivamente come zona d'ombra di collegamento e per il riposo. Il <i>transetto</i> costituisce lo spazio che si sviluppa trasversalmente rispetto al vagone dove, in genere, si trova il locale di somministrazione che occupa di solito tutta la superficie coperta della testata fronte mare. Il corpo principale, se presente, costituisce il manufatto localizzato all'estremità lato monti del vagone. È il manufatto utilizzato come abitazione dei gestori o dei guardiani dello stabilimento o a case e appartamenti per vacanze. I manufatti con morfotipo a "doppio pettine con transetto" sono collocati in genere sul confine tra due concessioni. Le sistemazioni esterne e i servizi per la balneazione sono ubicati nello spazio attrezzato tra i due vagoni.		
OBIETTIVI/INDIRIZZI DI PIANO	Gli interventi di manutenzione e trasformazione dovranno privilegiare la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici ormai consolidati degli stabilimenti balneari, assicurando che gli interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento e orientamento con il tessuto storicizzato e si rapportino con il paesaggio costiero. Gli interventi dovranno assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e i caratteri tipologici dei manufatti e delle aree di pertinenza. Dovranno essere mantenuti i valori identitari dello skyline costiero senza compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso i rilievi, le pinete, la costa e il mare in quanto elementi costitutivi della qualità paesaggistica, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici.		
INTERVENTI AMMESSI (FASCIA FUNZIONALE "A3" SERVIZI DI SPIAGGIA)			
VAGONE CABINE	<p>Al fine della riqualificazione dell'offerta turistica e del miglioramento delle attività balneari esistenti sono consentiti, nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda, per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015):</p> <p>a) l'addizione volumetrica una-tantum realizzata mediante il prolungamento verso mare della sagoma esistente, non oltre la linea ideale di separazione con la Fascia Funzionale A2 così come identificata nelle Tavola QP-1.2 e comunque non superiore a 5,00 m., mantenendo invariato: l'aspetto morfo-tipologico dei manufatti edili, le dimensioni esistenti della sezione trasversale dei manufatti e la distanza dai confini dalle altre concessioni demaniali. Qualora l'intervento sia realizzato sul confine della concessione demaniale con un altro stabilimento balneare, dovrà essere presentato un progetto unitario di ampliamento che riguardi anche la sagoma del vagone della concessione confinante, in modo coerente con i caratteri stilistici e architettonici esistenti;</p> <p>b) la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 3,00 m. destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa. In tali locali potranno essere ubicate le cucine, i magazzini e i locali di servizio per tutte le attività presenti nel vagone, nel rispetto delle vigenti normative.</p> <p>Nel rispetto della leggibilità e della riconoscibilità dei caratteri architettonici e morfo-tipologici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti e nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda sono altresì consentiti:</p> <p>1) gli interventi edili di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo con esclusione del mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva di tipo b), con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano contenuti all'interno del sedime edificato e della sagoma esistente.</p> <p>2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014.</p>		
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	<p>Deve essere mantenuta almeno il 70% della Superficie Totale del vagone/i, compresa quella di nuova realizzazione, come cabine spogliatoio comprensivo dello spazio a portico e dei servizi igienici anche con collocazioni differenti da quelle esistenti e comunque nell'ambito del manufatto oggetto di intervento.</p> <p>È consentita la realizzazione di un locale somministrazione alimenti e bevande e servizi di pertinenza, nel vagone cabine, contenuto all'interno della struttura coperta, in armonia con la tipologia e la forma dello stabilimento balneare e localizzato preferibilmente all'estremità lato mare del vagone cabine.</p> <p>Non è consentito trasformare il vagone cabine in casa/appartamenti per vacanza.</p>		
CORPO PRINCIPALE	<p>Al fine della riqualificazione dell'offerta turistica e del miglioramento delle attività balneari esistenti è consentita, per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015), la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 2,70 m. destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa.</p> <p>Nel rispetto della leggibilità e della riconoscibilità dei caratteri architettonici e morfo-tipologici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti e nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda sono altresì consentiti:</p> <p>1) gli interventi edili di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo con esclusione del mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva di tipo b), con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano contenuti all'interno del sedime edificato e della sagoma esistente.</p> <p>2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014.</p> <p>Per gli stabilimenti balneari attualmente sprovvisti di corpo principale, fermo restando i requisiti minimi della distribuzione funzionale del vagone cabine, è consentito destinare una Superficie Utile massima pari a 40 mq. del corpo cabine per la realizzazione di un corpo principale da destinarsi a casa di guardianaggio e da posizionarsi lato monti del vagone cabine, prospiciente la Via dei Barellai. In questo caso è altresì consentita la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 2,70 m. destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa.</p>		
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	È consentito mantenere le destinazioni d'uso legittimamente autorizzate e le funzioni destinate ad attività di supporto alla balneazione, unitamente alla funzione di casa di guardianaggio. Il corpo principale esistente non può essere trasformato in case/appartamenti per vacanze.		
PISCINE E VASCHE PER IDROTERAPIA	<p>Per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015) è consentita la realizzazione all'aperto di piscine a servizio dello stabilimento balneare, preferibilmente alimentate con acqua marina, alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ che non vi sia più di una piscina per stabilimento balneare; ▪ la localizzazione sia individuata nello spazio compreso tra due vagoni a pettine tra loro paralleli o laterale all'unico vagone; ▪ nel caso in cui il tratto di arenile sia diviso da due concessioni demaniali la piscina potrà essere realizzata e gestita come bene comune; ▪ dimensione massima dello specchio d'acqua: 200 mq. con un disegno preferibilmente semplice o rettangolare; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e l'impronta a terra della sagoma del vagone non sia inferiore a 5,00 m.; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e il confine della concessione demaniale non sia inferiore a 4,00 m.; ▪ che i volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati/seminterrati; ▪ che la realizzazione della piscina non occluda o si sovrapponga in modo incongruo alle visuali consolidate da e verso il Viale Marconi e le piazze/strade a esso perpendicolari. <p>È consentita la pavimentazione perimetrale della piscina, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 3,50 m. dal bordo-vasca a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente lato mare.</p>		

	<p>La piscina potrà essere protetta con schermi anti-sabbia completamente trasparenti e di facile rimovibilità, preferibilmente in vetro, di altezza massima di 1,50 m. e di ampiezza massima pari al lato della piscina esposto verso mare, senza costituire barriera o sovrapposizione visiva incongrua del fronte marino.</p> <p>L'installazione di vasche per idroterapia è consentita per una superficie massima di 10,00 mq. a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente e con una pavimentazione perimetrale, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 1,00 m.. I volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati.</p> <p>Al fine del mantenimento dei cromatismi tipici dell'arenile il fondo e le pareti delle piscine e delle vasche per idroterapia dovranno essere nei colori chiari della tradizione e nelle tonalità della sabbia o dell'azzurro mare.</p>
SISTEMAZIONI ESTERNE PER IL TEMPO LIBERO	<p>Negli spazi aperti è consentita l'installazione di vele aperte prive di tamponature su tutti i lati, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente nelle parti centrali realizzati con strutture leggere e removibili e copertura in tela ombreggiante colorate con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione permeabile.</p> <p>Negli spazi aperti è altresì consentito l'installazione di gazebo, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente in aderenza al vagone cabine o corpo principale, realizzati con strutture leggere e removibili e copertura anche impermeabile con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare; per esigenze di protezione e/o messa in sicurezza della struttura, può essere ammessa l'installazione di pannelli vetrati, del tipo a tutto vetro, mobili e removibili oppure scorrevoli con apertura a pacchetto, con profilo in legno e/o metallo di dimensioni contenute limitato alla zona movimento/scorrimiento, da utilizzarsi per chiusure stagionali. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione in legno.</p> <p>È ammessa la posa di percorsi pedonali con funzione di collegamento fra le varie zone fruibili dello stabilimento balneare, privi di barriere architettoniche, realizzati in legno e la posa di pavimentazioni permeabili, preferibilmente in legno, per una superficie massima del 20% dell'area a esclusione dell'area della piscina, utilizzate per la sistemazione strettamente funzionale all'organizzazione dei bagni. Sono consentiti altresì interventi di sistemazione a verde con specie erbacee, arboree e arbustive, di basso e medio fusto, di specie autoctona in armonia con la qualità dei luoghi e senza saturazione dello spazio libero lasciato a spiaggia. È consentita inoltre la posa di cabine amovibili secondo quanto previsto dall'art.8.3 della Disciplina di Piano.</p>
INSEGNE – RECINZIONI	<p>Le recinzioni fronte Via Barellai dovranno essere realizzate con disegno semplice e di altezza massima 1,50 m..</p> <p>Le insegne dovranno essere realizzate preferibilmente del tipo "a portale" o "telaio laterale" senza illuminazione diretta e realizzate con preferibilmente con colori chiari.</p>
PRESCRIZIONI PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI	
MANUTENZIONE DEGLI SPAZI APERTI E PATRIMONIO ARBOREO	<p>Al fine di migliorare la qualità della componente vegetale presente negli stabilimenti balneari e di incentivarne la funzione ecosistemica, negli interventi di sistemazioni esterne riguardanti le aree verdi esistenti o di nuove aree a verde, si dovranno impiegare impianti a basso costo di gestione e per quanto possibile, di specie in grado di automantenersi nei siti d'impianto, attraverso la posa di specie vegetali (arboree, arbustive, erbacee) autoctone. Si dovranno adottare altresì schemi di realizzazione, standard di materiali e tecniche che favoriscano la manutenzione a basso costo energetico e a basso impatto e consumo di acqua irrigua. Le siepi dovranno essere mantenute basse, con altezza massima non superiore a 1,50 m. in modo da non impedire le visuali da e verso il mare.</p>
MANUTENZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI	<p>Oltre al rispetto delle prescrizioni d'uso di cui alla parte statutaria del PIT/PPR relative alle schede di vincolo paesaggistico citate negli articoli 1 e 7 della Disciplina di Piano, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <p>Gli interventi edilizi devono garantire la coerenza con l'assetto morfologico di impianto, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di valore storico e identitario degli stabilimenti balneari e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto.</p> <p>Non sono ammessi interventi che possano modificare l'organizzazione del tessuto degli stabilimenti balneari storici alterando la disposizione, l'orientamento ed i caratteri dei manufatti di cui essi si compongono.</p> <p>Gli interventi edilizi sono ammessi a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; 2) siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio; 3) non impediscano o limitino l'accesso al mare. <p>L'inserimento di nuovi manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.</p> <p>Non sono ammessi gli interventi che compromettano gli elementi figurativi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario inteso come "la combinazione armonica degli elementi continui e discontinui che compongono il fondale panoramico d'insieme, come percepibile da un osservatore che rivolge lo sguardo dalla costa verso la successione spaziale dei profili edilizi diversificati degli stabilimenti balneari, della cortina di edifici affacciati sul lungomare, dei vuoti urbani, del profilo della pineta costiera, delle basse pendici delle colline marittime e delle vette apuane e, viceversa, lo sguardo percepibile da un osservatore che dal fronte urbano si rivolge verso gli stabilimenti balneari e la linea di costa".</p> <p>Non sono ammessi interventi che impediscono l'accessibilità all'arenile pubblico e occludano i varchi visuali da e verso la costa e ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.</p> <p>L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.</p> <p>Gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere realizzati in modo da limitare l'inquinamento luminoso al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.</p> <p>Le strutture per la cartellonistica dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche di cui all'art.12 della Disciplina di Piano.</p>
FATTIBILITÀ' GEOLOGICA-SISMICA IDRAULICA	<p>Per gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico, sismico e idraulico si rimanda all'articolo 14 della Disciplina di Piano.</p>
REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ' AMBIENTALE	<p>Per gli interventi che interessano la sostenibilità ambientale e la qualità del verde si rimanda all'articolo 15 della Disciplina di Piano.</p>

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI DEGLI INTERVENTI AMMESSI

VAGONE CABINE			CORPO PRINCIPALE		
codice	dimensione (m.)	note	codice	dimensione (m.)	note
LUVT	5,00 max.		LCP	esistente	
LUV2	5,00 max.		HCP	esistente	
LUV	5,00 max.				
LV	esistente				
LV2	esistente				
HVT	esistente				
HV	esistente				
HV2	esistente				

ABACO DEGLI INTERVENTI AMMESSI

INTERNO ALLA CONCESSIONE

SUL CONFINE TRA LE CONCESSIONI



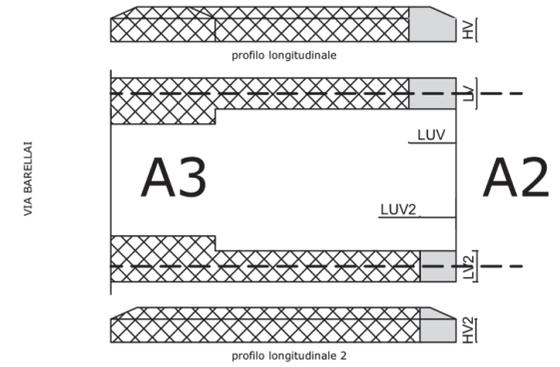
Segue nella pagina successiva

Segue da pagina precedente

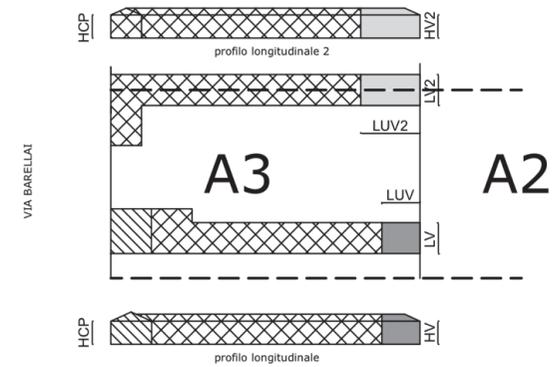
INTERNO ALLA CONCESSIONE

SUL CONFINE TRA LE CONCESSIONI

-  VAGONE CABINE
-  AMPLIAMENTO
-  AMPLIAMENTO A COMUNE



-  CORPO PRINCIPALE
-  VAGONE CABINE
-  AMPLIAMENTO
-  AMPLIAMENTO A COMUNE



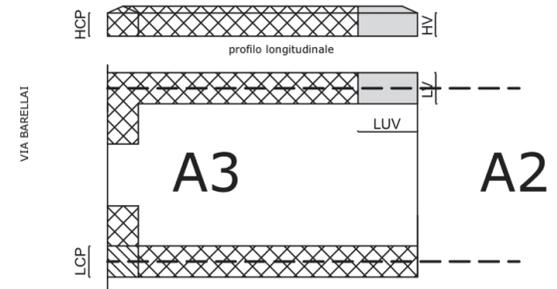
Segue nella pagina successiva

Segue da pagina precedente

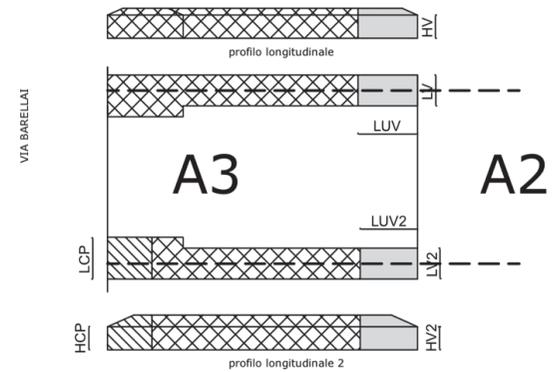
INTERNO ALLA CONCESSIONE

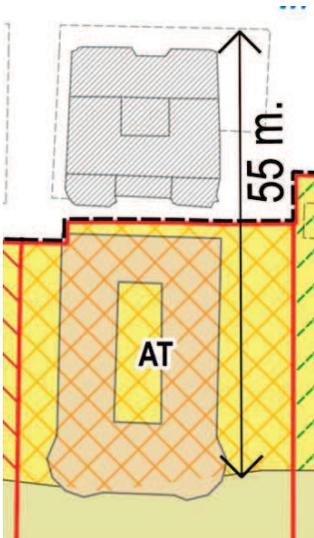
SUL CONFINE TRA LE CONCESSIONI

-  CORPO PRINCIPALE
-  VAGONE CABINE
-  AMPLIAMENTO A COMUNE

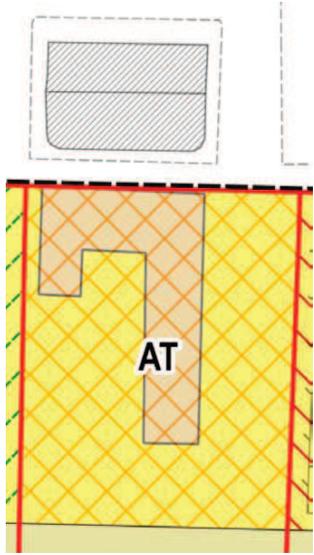


-  CORPO PRINCIPALE
-  VAGONE CABINE
-  AMPLIAMENTO A COMUNE

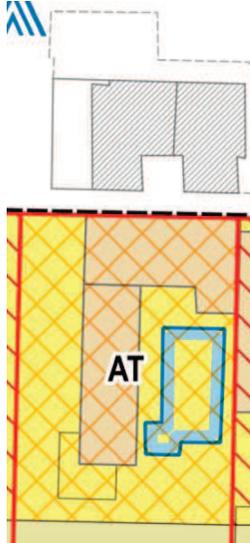


COMUNE DI VIAREGGIO REGOLAMENTO URBANISTICO PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI	INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE <div style="text-align: center;">AMBITO TERRITORIALE 2</div>	SCHEDA-NORMA N° <div style="text-align: center; font-size: 24pt;">11</div>
QUADRO PROPOSITIVO SCHEDA-NORMA	UBICAZIONE <div style="text-align: center;">VIA BARELLAI</div>	
STABILIMENTO BALNEARE "FLORIDA"		
DESCRIZIONE	Lo stabilimento è formato da un corpo a "U" che assume la forma di quadrilatero dovuto al collegamento realizzato come superfetazione tra le due rotonde fronte mare. Il disegno architettonico complessivo risulta diverso rispetto ai morfotipi degli altri stabilimenti balneari dell'ambito considerato.	ESTRATTO PLANIMETRICO 
OBIETTIVI/INDIRIZZI DI PIANO	Gli interventi di trasformazione dovranno privilegiare il ripristino dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici consolidati degli stabilimenti balneari, assicurando che gli interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento e orientamento con il tessuto storicizzato e si rapportino con il paesaggio costiero. Gli interventi dovranno assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e i caratteri tipologici dei manufatti e delle aree di pertinenza. Dovranno essere mantenuti i valori identitari dello skyline costiero senza compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso i rilievi, le pinete, la costa e il mare in quanto elementi costitutivi della qualità paesaggistica, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici.	
INTERVENTI AMMESSI (FASCIA FUNZIONALE "A3" SERVIZI DI SPIAGGIA)		
VAGONE CABINE CORPO PRINCIPALE	Al fine del miglioramento, della riqualificazione dell'offerta turistica e delle attività balneari esistenti sono consentiti: 1) gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia conservativa, con esclusione del cambio di destinazione d'uso. 2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014.	Con la presentazione di un Piano di Recupero, redatto al fine di riconfigurare il morfotipo a pettine/doppio pettine, considerati come impianti tipici che caratterizzano il tessuto storico e i caratteri architettonici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti, sono consentiti: a) gli interventi edilizi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva comportanti modifiche alla sagoma preesistente di cui all'art. 37 del R.U., con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano realizzati mantenendo l'altezza massima esistente. b) ampliamento una-tantum del vagone cabine fino al 10% della S.C. esistente. c) la realizzazione di un corpo principale destinato a casa di guardianaggio della dimensione massima pari a 40 mq. di Superficie Utile, ubicato lato monti del vagone cabine e di altezza massima del fronte pari a quella del vagone cabine.
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	Deve essere mantenuta almeno il 70% della Superficie Totale del vagone/i, compresa quella di nuova realizzazione, come cabine spogliatoio anche con collocazioni differenti da quelle esistenti e comunque nell'ambito del manufatto oggetto di intervento.	Nel vagone cabine è consentita la realizzazione di un locale somministrazione alimenti e bevande e servizi di pertinenza contenuto all'interno della struttura coperta, in armonia con la tipologia e la forma dello stabilimento balneare e localizzato preferibilmente all'estremità lato mare del vagone cabine.
PISCINE E VASCHE PER IDROTERAPIA	Con la presentazione di un Piano di Recupero, redatto al fine di riconfigurare il morfotipo a pettine/doppio pettine e i caratteri architettonici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti, è altresì consentita la realizzazione all'aperto di piscine a servizio dello stabilimento balneare, preferibilmente alimentate con acqua marina, alle seguenti condizioni:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ la localizzazione sia individuata nello spazio compreso tra due vagoni a pettine tra loro paralleli o laterale all'unico vagone; ▪ dimensione massima dello specchio d'acqua: 200 mq. con un disegno preferibilmente semplice o rettangolare; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e l'impronta a terra della sagoma del vagone non sia inferiore a 5,00 m.; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e il confine della concessione demaniale non sia inferiore a 4,00 m.; ▪ che i volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati; ▪ che la realizzazione della piscina non occluda o si sovrapponga in modo incongruo alle visuali al mare attraverso i cannocchiali visivi dalla Terrazza della Repubblica. È consentita la pavimentazione perimetrale della piscina, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 3,50_m. dal bordo-vasca a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente lato mare. La piscina potrà essere protetta con schermi anti-sabbia completamente trasparenti e di facile rimovibilità, preferibilmente in vetro, di altezza massima di 1,50 m. e di ampiezza massima pari al lato della piscina esposto verso mare, senza costituire barriera o sovrapposizione visiva incongrua del fronte marino.

	L'installazione di vasche per idroterapia è consentita per una superficie massima di 10,00 mq. a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente e con una pavimentazione perimetrale, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 1,00 m.. I volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati. Al fine del mantenimento dei cromatismi tipici dell'arenile il fondo e le pareti delle piscine e delle vasche per idroterapia dovranno essere nei colori chiari della tradizione e nelle tonalità della sabbia o dell'azzurro mare.
SISTEMAZIONI ESTERNE PER IL TEMPO LIBERO	Negli spazi aperti è consentita l'installazione di vele aperte prive di tamponature su tutti i lati, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente nelle parti centrali realizzati con strutture leggere e removibili e copertura in tela ombreggiante colorate con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione permeabile. Negli spazi aperti è altresì consentito l'installazione di gazebo, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente in aderenza al vagone cabine o corpo principale, realizzati con strutture leggere e removibili e copertura anche impermeabile con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare; per esigenze di protezione e/o messa in sicurezza della struttura, può essere ammessa l'installazione di pannelli vetriati, del tipo a tutto vetro, mobili e rimovibili oppure scorrevoli con apertura a pacchetto, con profilo in legno e/o metallo di dimensioni contenute limitato alla zona movimento/scorrimento, da utilizzarsi per chiusure stagionali. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione in legno. È ammessa la posa di percorsi pedonali con funzione di collegamento fra le varie zone fruibili dello stabilimento balneare, privi di barriere architettoniche, realizzati in legno e la posa di pavimentazioni permeabili, preferibilmente in legno per una superficie massima del 20% dell'area a esclusione dell'area della piscina, utilizzate per la sistemazione strettamente funzionale all'organizzazione dei bagni. Sono consentiti altresì interventi di sistemazione a verde con specie erbacee, arboree e arbustive, di basso e medio fusto, di specie autoctona in armonia con la qualità dei luoghi e senza saturazione dello spazio libero lasciato a spiaggia. È consentita inoltre la posa di cabine amovibili secondo quanto previsto dall'art.8.3 della Disciplina di Piano.
INSEGNE – RECINZIONI	Le recinzioni fronte Via Barellai dovranno essere realizzate con disegno semplice e di altezza massima 1,50 m.. Le insegne dovranno essere realizzate preferibilmente del tipo "a portale" o "telaio laterale" senza illuminazione diretta e realizzate con preferibilmente con colori chiari.
PRESCRIZIONI PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI	
MANUTENZIONE DEGLI SPAZI APERTI E PATRIMONIO ARBOREO	Al fine di migliorare la qualità della componente vegetale presente negli stabilimenti balneari e di incentivarne la funzione ecosistemica, negli interventi di sistemazioni esterne riguardanti le aree verdi esistenti o di nuove aree a verde, si dovranno impiegare impianti a basso costo di gestione e per quanto possibile, di specie in grado di automantenersi nei siti d'impianto, attraverso la posa di specie vegetali (arboree, arbustive, erbacee) autoctone. Si dovranno adottare altresì schemi di realizzazione, standard di materiali e tecniche che favoriscano la manutenzione a basso costo energetico e a basso impatto e consumo di acqua irrigua. Le siepi dovranno essere mantenute basse, con altezza massima non superiore a 1,50 m. in modo da non impedire le visuali da e verso il mare.
MANUTENZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI	Oltre al rispetto delle prescrizioni d'uso di cui alla parte statutaria del PIT/PPR relative alle schede di vincolo paesaggistico citate negli articoli 1 e 7 della Disciplina di Piano, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: Gli interventi edilizi devono garantire la coerenza con l'assetto morfologico di impianto, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di valore storico e identitario degli stabilimenti balneari e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto. Non sono ammessi interventi che possano modificare l'organizzazione del tessuto degli stabilimenti balneari storici alterando la disposizione, l'orientamento ed i caratteri dei manufatti di cui essi si compongono. Gli interventi edilizi sono ammessi a condizione che: 1) sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; 2) siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio; 3) non impediscano o limitino l'accesso al mare. L'inserimento di nuovi manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Non sono ammessi gli interventi che compromettano gli elementi figurativi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario inteso come "la combinazione armonica degli elementi continui e discontinui che compongono il fondale panoramico d'insieme, come percepibile da un osservatore che rivolge lo sguardo dalla costa verso la successione spaziale dei profili edilizi diversificati degli stabilimenti balneari, della cortina di edifici affacciati sul lungomare, dei vuoti urbani, del profilo della pineta costiera, delle basse pendici delle colline marittime e delle vette apuane e, viceversa, lo sguardo percepibile da un osservatore che dal fronte urbano si rivolge verso gli stabilimenti balneari e la linea di costa". Non sono ammessi interventi che impediscono l'accessibilità all'arenile pubblico e occludano i varchi visuali da e verso la costa e ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità. L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare. Gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere realizzati in modo da limitare l'inquinamento luminoso al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero. Le strutture per la cartellonistica dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche di cui all'art.12 della Disciplina di Piano.
FATTIBILITÀ GEOLOGICA-IDRAULICA	Per gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico, sismico e idraulico si rimanda all'articolo 14 della Disciplina di Piano.
REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	Per gli interventi che interessano la sostenibilità ambientale e la qualità del verde si rimanda all'articolo 15 della Disciplina di Piano.

COMUNE DI VIAREGGIO REGOLAMENTO URBANISTICO PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI	INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE <div style="text-align: center;">AMBITO TERRITORIALE 2</div>	SCHEDA-NORMA N° <div style="text-align: center; font-size: 24px;">12</div>
QUADRO PROPOSITIVO SCHEDA-NORMA	UBICAZIONE <div style="text-align: center;">VIA BARELLAI</div>	
STABILIMENTO BALNEARE "MAURIZIO"		
DESCRIZIONE	<p>Lo stabilimento è formato da un disegno a "U" composto da un corpo centrale parallelo alla Via Barellai dal quale si distaccano, perpendicolarmente al mare, due corpi sfalsati tra loro e allungati verso mare contenenti le cabine. Il disegno architettonico complessivo risulta diverso rispetto ai morfotipi degli altri stabilimenti balneari dell'ambito considerato.</p>	ESTRATTO PLANIMETRICO
OBIETTIVI/INDIRIZZI DI PIANO	<p>Gli interventi di trasformazione dovranno privilegiare il ripristino dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici consolidati degli stabilimenti balneari, assicurando che gli interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento e orientamento con il tessuto storicizzato e si rapportino con il paesaggio costiero. Gli interventi dovranno assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e i caratteri tipologici dei manufatti e delle aree di pertinenza. Dovranno essere mantenuti i valori identitari dello skyline costiero senza compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso i rilievi, le pinete, la costa e il mare in quanto elementi costitutivi della qualità paesaggistica, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici.</p>	
INTERVENTI AMMESSI (FASCIA FUNZIONALE "A3" SERVIZI DI SPIAGGIA)		
VAGONE CABINE CORPO PRINCIPALE	<p>Al fine del miglioramento, della riqualificazione dell'offerta turistica e delle attività balneari esistenti sono consentiti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia conservativa, con esclusione del cambio di destinazione d'uso. 2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014. <p>Con la presentazione di un Piano di Recupero, redatto al fine di riconfigurare il morfotipo a pettine/doppio pettine, considerati come impianti tipici che caratterizzano il tessuto storico e i caratteri architettonici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti, sono consentiti:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) gli interventi edilizi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva comportanti modifiche alla sagoma preesistente di cui all'art. 37 del R.U, con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano realizzati mantenendo l'altezza massima esistente. b) ampliamento una-tantum del vagone cabine fino al 10% della S.C. esistente. c) la realizzazione di un corpo principale destinato a casa di guardianaggio della dimensione massima pari a 40 mq. di Superficie Utile, ubicato lato monti del vagone cabine e di altezza massima del fronte pari a quella del vagone cabine. 	
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	<p>Deve essere mantenuta almeno il 70% della Superficie Totale del vagone/i, compresa quella di nuova realizzazione, come cabine spogliatoio anche con collocazioni differenti da quelle esistenti e comunque nell'ambito del manufatto oggetto di intervento.</p> <p>Nel vagone cabine è consentita la realizzazione di un locale somministrazione alimenti e bevande e servizi di pertinenza contenuto all'interno della struttura coperta, in armonia con la tipologia e la forma dello stabilimento balneare e localizzato preferibilmente all'estremità lato mare del vagone cabine.</p>	
PISCINE E VASCHE PER IDROTERAPIA	<p>Con la presentazione di un Piano di Recupero, redatto al fine di riconfigurare il morfotipo a pettine/doppio pettine e i caratteri architettonici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti, è altresì consentita la realizzazione all'aperto di piscine a servizio dello stabilimento balneare, preferibilmente alimentate con acqua marina, alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ la localizzazione sia individuata nello spazio compreso tra due vagoni a pettine tra loro paralleli o laterale all'unico vagone; ▪ dimensione massima dello specchio d'acqua: 200 mq. con un disegno preferibilmente semplice o rettangolare; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e l'impronta a terra della sagoma del vagone non sia inferiore a 5,00 m.; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e il confine della concessione demaniale non sia inferiore a 4,00 m.; ▪ che i volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati; ▪ che la realizzazione della piscina non occluda o si sovrapponga in modo incongruo alle visuali al mare attraverso i cannocchiali visivi dalla Terrazza della Repubblica. <p>È consentita la pavimentazione perimetrale della piscina, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 3,50 m. dal bordo-vasca a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente lato mare.</p> <p>La piscina potrà essere protetta con schermi anti-sabbia completamente trasparenti e di facile rimovibilità, preferibilmente in vetro, di altezza massima di 1,50 m. e di ampiezza massima pari al lato della piscina esposto verso mare, senza costituire barriera o sovrapposizione visiva incongrua del fronte marino.</p> <p>L'installazione di vasche per idroterapia è consentita per una superficie massima di 10,00 mq. a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente e con una pavimentazione perimetrale, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 1,00 m.. I volumi tecnici per il funzionamento degli impianti sono interrati.</p>	

	Al fine del mantenimento dei cromatismi tipici dell'arenile il fondo e le pareti delle piscine e delle vasche per idroterapia dovranno essere nei colori chiari della tradizione e nelle tonalità della sabbia o dell'azzurro mare
SISTEMAZIONI ESTERNE PER IL TEMPO LIBERO	<p>Negli spazi aperti è consentita l'installazione di vele aperte prive di tamponature su tutti i lati, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente nelle parti centrali realizzati con strutture leggere e removibili e copertura in tela ombreggiante colorate con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione permeabile.</p> <p>Negli spazi aperti è altresì consentito l'installazione di gazebo, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente in aderenza al vagone cabine o corpo principale, realizzati con strutture leggere e removibili e copertura anche impermeabile con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare; per esigenze di protezione e/o messa in sicurezza della struttura, può essere ammessa l'installazione di pannelli vetrati, del tipo a tutto vetro, mobili e rimovibili oppure scorrevoli con apertura a pacchetto, con profilo in legno e/o metallo di dimensioni contenute limitato alla zona movimento/scorrimento, da utilizzarsi per chiusure. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione in legno.</p> <p>È ammessa la posa di percorsi pedonali con funzione di collegamento fra le varie zone fruibili dello stabilimento balneare, privi di barriere architettoniche, realizzati in legno e la posa di pavimentazioni permeabili, preferibilmente in legno per una superficie massima del 20% dell'area a esclusione dell'area della piscina, utilizzate per la sistemazione strettamente funzionale all'organizzazione dei bagni. Sono consentiti altresì interventi di sistemazione a verde con specie erbacee, arboree e arbustive, di basso e medio fusto, di specie autoctona in armonia con la qualità dei luoghi e senza saturazione dello spazio libero lasciato a spiaggia. È consentita inoltre la posa di cabine amovibili secondo quanto previsto dall'art.8.3 della Disciplina di Piano.</p>
INSEGNE – RECINZIONI	<p>Le recinzioni fronte Via Barellai dovranno essere realizzate con disegno semplice e di altezza massima 1,50 m..</p> <p>Le insegne dovranno essere realizzate preferibilmente del tipo "a portale" o "telaio laterale" senza illuminazione diretta e realizzate con preferibilmente con colori chiari.</p>
PRESCRIZIONI PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI	
MANUTENZIONE DEGLI SPAZI APERTI E PATRIMONIO ARBOREO	Al fine di migliorare la qualità della componente vegetale presente negli stabilimenti balneari e di incentivarne la funzione ecosistemica, negli interventi di sistemazioni esterne riguardanti le aree verdi esistenti o di nuove aree a verde, si dovranno impiegare impianti a basso costo di gestione e per quanto possibile, di specie in grado di automantenersi nei siti d'impianto, attraverso la posa di specie vegetali (arboree, arbustive, erbacee) autoctone. Si dovranno adottare altresì schemi di realizzazione, standard di materiali e tecniche che favoriscano la manutenzione a basso costo energetico e a basso impatto e consumo di acqua irrigua. Le siepi dovranno essere mantenute basse, con altezza massima non superiore a 1,50 m. in modo da non impedire le visuali da e verso il mare.
MANUTENZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI	<p>Oltre al rispetto delle prescrizioni d'uso di cui alla parte statutaria del PIT/PPR relative alle schede di vincolo paesaggistico citate negli articoli 1 e 7 della Disciplina di Piano, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <p>Gli interventi edilizi devono garantire la coerenza con l'assetto morfologico di impianto, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di valore storico e identitario degli stabilimenti balneari e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto.</p> <p>Non sono ammessi interventi che possano modificare l'organizzazione del tessuto degli stabilimenti balneari storici alterando la disposizione, l'orientamento ed i caratteri dei manufatti di cui essi si compongono.</p> <p>Gli interventi edilizi sono ammessi a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; 2) siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio; 3) non impediscano o limitino l'accesso al mare. <p>L'inserimento di nuovi manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.</p> <p>Non sono ammessi gli interventi che compromettano gli elementi figurativi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario inteso come "la combinazione armonica degli elementi continui e discontinui che compongono il fondale panoramico d'insieme, come percepibile da un osservatore che rivolge lo sguardo dalla costa verso la successione spaziale dei profili edilizi diversificati degli stabilimenti balneari, della cortina di edifici affacciati sul lungomare, dei vuoti urbani, del profilo della pineta costiera, delle basse pendici delle colline marittime e delle vette apuane e, viceversa, lo sguardo percepibile da un osservatore che dal fronte urbano si rivolge verso gli stabilimenti balneari e la linea di costa".</p> <p>Non sono ammessi interventi che impediscano l'accessibilità all'arenile pubblico e ocludano i varchi visuali da e verso la costa e ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.</p> <p>L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.</p> <p>Gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere realizzati in modo da limitare l'inquinamento luminoso al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.</p> <p>Le strutture per la cartellonistica dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche di cui all'art.12 della Disciplina di Piano.</p>
FATTIBILITÀ GEOLOGICA-IDRAULICA	Per gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico, sismico e idraulico si rimanda all'articolo 14 della Disciplina di Piano.
REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	Per gli interventi che interessano la sostenibilità ambientale e la qualità del verde si rimanda all'articolo 15 della Disciplina di Piano.

COMUNE DI VIAREGGIO REGOLAMENTO URBANISTICO PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI	INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE <div style="text-align: center;">AMBITO TERRITORIALE 2</div>	SCHEDA-NORMA N° <div style="text-align: center; font-size: 24px;">13</div>
QUADRO PROPOSITIVO SCHEDA-NORMA	UBICAZIONE <div style="text-align: center;">VIA BARELLAI</div>	
STABILIMENTO BALNEARE "LA PACE"		
DESCRIZIONE	<p>Lo stabilimento è formato da un disegno a "U" composto da un corpo centrale parallelo alla Via Barellai dal quale si distaccano, perpendicolarmente al mare, due corpi sensibilmente sfalsati tra loro e allungati verso mare contenenti le cabine. Il disegno architettonico complessivo risulta diverso rispetto ai morfotipi degli altri stabilimenti balneari dell'ambito considerato.</p>	ESTRATTO PLANIMETRICO
OBIETTIVI/INDIRIZZI DI PIANO	<p>Gli interventi di trasformazione dovranno privilegiare il ripristino dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici consolidati degli stabilimenti balneari, assicurando che gli interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento e orientamento con il tessuto storicizzato e si rapportino con il paesaggio costiero. Gli interventi dovranno assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e i caratteri tipologici dei manufatti e delle aree di pertinenza. Dovranno essere mantenuti i valori identitari dello skyline costiero senza compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso i rilievi, le pinete, la costa e il mare in quanto elementi costitutivi della qualità paesaggistica, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici.</p>	
INTERVENTI AMMESSI (FASCIA FUNZIONALE "A3" SERVIZI DI SPIAGGIA)		
VAGONE CABINE CORPO PRINCIPALE	<p>Al fine del miglioramento, della riqualificazione dell'offerta turistica e delle attività balneari esistenti sono consentiti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) gli interventi edili di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia conservativa, con esclusione del cambio di destinazione d'uso. 2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014. <p>Con la presentazione di un Piano di Recupero, redatto al fine di riconfigurare il morfotipo a pettine/doppio pettine, considerati come impianti tipici che caratterizzano il tessuto storico e i caratteri architettonici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti, sono consentiti:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) gli interventi edili di ristrutturazione edilizia ricostruttiva comportanti modifiche alla sagoma preesistente di cui all'art. 37 del R.U., con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano realizzati mantenendo l'altezza massima esistente. b) ampliamento una-tantum del vagone cabine fino al 10% della S.C. esistente. c) la realizzazione di un corpo principale destinato a casa di guardianaggio della dimensione massima pari a 40 mq. di Superficie Utile, ubicato lato monti del vagone cabine e di altezza massima del fronte pari a quella del vagone cabine. 	
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	<p>Deve essere mantenuta almeno il 70% della Superficie Totale del vagone/i, compresa quella di nuova realizzazione, come cabine spogliatoio anche con collocazioni differenti da quelle esistenti e comunque nell'ambito del manufatto oggetto di intervento.</p> <p>Nel vagone cabine è consentita la realizzazione di un locale somministrazione alimenti e bevande e servizi di pertinenza contenuto all'interno della struttura coperta, in armonia con la tipologia e la forma dello stabilimento balneare e localizzato preferibilmente all'estremità lato mare del vagone cabine.</p>	
PISCINE E VASCHE PER IDROTERAPIA	<p>Con la presentazione di un Piano di Recupero, redatto al fine di riconfigurare il morfotipo a pettine/doppio pettine e i caratteri architettonici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti, è altresì consentita la realizzazione all'aperto di piscine a servizio dello stabilimento balneare, preferibilmente alimentate con acqua marina, alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ la localizzazione sia individuata nello spazio compreso tra due vagoni a pettine tra loro paralleli o laterale all'unico vagone; ▪ dimensione massima dello specchio d'acqua: 200 mq. con un disegno preferibilmente semplice o rettangolare; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e l'impronta a terra della sagoma del vagone non sia inferiore a 5,00 m.; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e il confine della concessione demaniale non sia inferiore a 4,00 m.; ▪ che i volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati; ▪ che la realizzazione della piscina non occluda o si sovrapponga in modo incongruo alle visuali al mare attraverso i cannocchiali visivi dalla Terrazza della Repubblica. <p>È consentita la pavimentazione perimetrale della piscina, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 3,50 m. dal bordo-vasca a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente lato mare.</p> <p>La piscina potrà essere protetta con schermi anti-sabbia completamente trasparenti e di facile rimovibilità, preferibilmente in vetro, di altezza massima di 1,50 m. e di ampiezza massima pari al lato della piscina esposto verso mare, senza costituire barriera o sovrapposizione visiva incongrua del fronte marino.</p>	

	L'installazione di vasche per idroterapia è consentita per una superficie massima di 10,00 mq. a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente e con una pavimentazione perimetrale, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 1,00 m.. I volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati. Al fine del mantenimento dei cromatismi tipici dell'arenile il fondo e le pareti delle piscine e delle vasche per idroterapia dovranno essere nei colori chiari della tradizione e nelle tonalità della sabbia o dell'azzurro mare.
SISTEMAZIONI ESTERNE PER IL TEMPO LIBERO	Negli spazi aperti è consentita l'installazione di vele aperte prive di tamponature su tutti i lati, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente nelle parti centrali realizzati con strutture leggere e removibili e copertura in tela ombreggiante colorate con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione permeabile. Negli spazi aperti è altresì consentito l'installazione di gazebo, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente in aderenza al vagone cabine o corpo principale, realizzati con strutture leggere e removibili e copertura anche impermeabile con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare; per esigenze di protezione e/o messa in sicurezza della struttura, può essere ammessa l'installazione di pannelli vetriati, del tipo a tutto vetro, mobili e rimovibili oppure scorrevoli con apertura a pacchetto, con profilo in legno e/o metallo di dimensioni contenute limitato alla zona movimento/scorrimento, da utilizzarsi per chiusure stagionali. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione in legno. È ammessa la posa di percorsi pedonali con funzione di collegamento fra le varie zone fruibili dello stabilimento balneare, privi di barriere architettoniche, realizzati in legno e la posa di pavimentazioni permeabili, preferibilmente in legno per una superficie massima del 20% dell'area a esclusione dell'area della piscina, utilizzate per la sistemazione strettamente funzionale all'organizzazione dei bagni. Sono consentiti altresì interventi di sistemazione a verde con specie erbacee, arboree e arbustive, di basso e medio fusto, di specie autoctona in armonia con la qualità dei luoghi e senza saturazione dello spazio libero lasciato a spiaggia. È consentita inoltre la posa di cabine amovibili secondo quanto previsto dall'art.8.3 della Disciplina di Piano.
INSEGNE – RECINZIONI	Le recinzioni fronte Via Barellai dovranno essere realizzate con disegno semplice e di altezza massima 1,50 m.. Le insegne dovranno essere realizzate preferibilmente del tipo "a portale" o "telaio laterale" senza illuminazione diretta e realizzate con preferibilmente con colori chiari.
PRESCRIZIONI PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI	
MANUTENZIONE DEGLI SPAZI APERTI E PATRIMONIO ARBOREO	Al fine di migliorare la qualità della componente vegetale presente negli stabilimenti balneari e di incentivarne la funzione ecosistemica, negli interventi di sistemazioni esterne riguardanti le aree verdi esistenti o di nuove aree a verde, si dovranno impiegare impianti a basso costo di gestione e per quanto possibile, di specie in grado di automantenersi nei siti d'impianto, attraverso la posa di specie vegetali (arboree, arbustive, erbacee) autoctone. Si dovranno adottare altresì schemi di realizzazione, standard di materiali e tecniche che favoriscano la manutenzione a basso costo energetico e a basso impatto e consumo di acqua irrigua. Le siepi dovranno essere mantenute basse, con altezza massima non superiore a 1,50 m. in modo da non impedire le visuali da e verso il mare.
MANUTENZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI	Oltre al rispetto delle prescrizioni d'uso di cui alla parte statutaria del PIT/PPR relative alle schede di vincolo paesaggistico citate negli articoli 1 e 7 della Disciplina di Piano, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: Gli interventi edilizi devono garantire la coerenza con l'assetto morfologico di impianto, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di valore storico e identitario degli stabilimenti balneari e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto. Non sono ammessi interventi che possano modificare l'organizzazione del tessuto degli stabilimenti balneari storici alterando la disposizione, l'orientamento ed i caratteri dei manufatti di cui essi si compongono. Gli interventi edilizi sono ammessi a condizione che: 1) sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; 2) siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio; 3) non impediscano o limitino l'accesso al mare. L'inserimento di nuovi manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Non sono ammessi gli interventi che compromettano gli elementi figurativi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario inteso come "la combinazione armonica degli elementi continui e discontinui che compongono il fondale panoramico d'insieme, come percepibile da un osservatore che rivolge lo sguardo dalla costa verso la successione spaziale dei profili edilizi diversificati degli stabilimenti balneari, della cortina di edifici affacciati sul lungomare, dei vuoti urbani, del profilo della pineta costiera, delle basse pendici delle colline marittime e delle vette apuane e, viceversa, lo sguardo percepibile da un osservatore che dal fronte urbano si rivolge verso gli stabilimenti balneari e la linea di costa". Non sono ammessi interventi che impediscono l'accessibilità all'arenile pubblico e occludano i varchi visuali da e verso la costa e ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità. L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare. Gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere realizzati in modo da limitare l'inquinamento luminoso al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero. Le strutture per la cartellonistica dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche di cui all'art.12 della Disciplina di Piano.
FATTIBILITA' GEOLOGICA-IDRAULICA	Per gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico, sismico e idraulico si rimanda all'articolo 14 della Disciplina di Piano.
REQUISITI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	Per gli interventi che interessano la sostenibilità ambientale e la qualità del verde si rimanda all'articolo 15 della Disciplina di Piano.

COMUNE DI VIAREGGIO REGOLAMENTO URBANISTICO PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI	INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE AMBITO TERRITORIALE 3	SCHEDA-NORMA N° 14
QUADRO PROPOSITIVO SCHEDA-NORMA ABACO DEGLI INTERVENTI	UBICAZIONE PASSEGGIATA MARGHERITA	
STABILIMENTO BALNEARE "TIPO EDILIZIO 1" 89.Amedeo – 90.Danilo		MORFOTIPO "A PETTINE"
DESCRIZIONE	I manufatti con tipologia "a pettine" sono composti da un <i>vagone</i> disposto perpendicolarmente al mare nel quale sono alloggiato le cabine destinate a spogliatoio, servizi igienici e gli altri vani di servizio e di supporto alla balneazione in genere disposti su una fila singola o doppia nella parte più interna della superficie coperta, mentre la parte più esterna è utilizzata esclusivamente come zona d'ombra di collegamento e per il riposo. L'eventuale locale di somministrazione occupa in genere tutta la superficie coperta della testata fronte mare. Il corpo principale costituisce il manufatto localizzato all'estremità lato monti del vagone. È il manufatto utilizzato come abitazione dei gestori o dei guardiani dello stabilimento o a case e appartamenti per vacanze.	
OBIETTIVI/INDIRIZZI DI PIANO	Gli interventi di manutenzione e trasformazione dovranno privilegiare la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici ormai consolidati degli stabilimenti balneari, assicurando che gli interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento e orientamento con il tessuto storicizzato e si rapportino con il paesaggio costiero. Gli interventi dovranno assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e i caratteri tipologici dei manufatti e delle aree di pertinenza. Dovranno essere mantenuti i valori identitari dello skyline costiero senza compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso i rilievi, le pinete, la costa e il mare in quanto elementi costitutivi della qualità paesaggistica, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici.	
INTERVENTI AMMESSI (FASCIA FUNZIONALE "A3" SERVIZI DI SPIAGGIA)		
VAGONE CABINE	Al fine della riqualificazione dell'offerta turistica e del miglioramento delle attività balneari esistenti sono consentiti, nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda, per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015): a) l'addizione volumetrica una-tantum realizzata mediante il prolungamento verso mare della sagoma esistente, non oltre la linea ideale di separazione con la Fascia Funzionale A2 così come identificata nelle Tavola QP-1.3 e comunque non superiore a 5,00 m., mantenendo invariato: l'aspetto morfo-tipologico dei manufatti edilizi, le dimensioni esistenti della sezione trasversale dei manufatti e la distanza dai confini dalle altre concessioni demaniali. Qualora l'addizione volumetrica sia destinata ai locali per la somministrazione di alimenti e bevande la larghezza della "testa" del vagone della porzione in ampliamento potrà essere aumentata fino al raggiungimento della corrispondente dimensione in larghezza del corpo principale con l'esclusione dei portici e/o altri manufatti posti in aderenza. Qualora l'intervento sia realizzato sul confine della concessione demaniale con un altro stabilimento balneare, dovrà essere presentato un progetto unitario di ampliamento che riguardi anche la sagoma del vagone della concessione confinante, in modo coerente con i caratteri stilistici e architettonici esistenti; b) la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 3,00 m. destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa. In tali locali potranno essere ubicate le cucine, i magazzini e i locali di servizio per tutte le attività presenti nel vagone, nel rispetto delle vigenti normative. Nel rispetto della leggibilità e della riconoscibilità dei caratteri architettonici e morfo-tipologici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti e nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda sono altresì consentiti: 1) gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo con esclusione del mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva di tipo b), con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano contenuti all'interno del sedime edificato e della sagoma esistente. 2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014.	
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	Deve essere mantenuta almeno il 70% della Superficie Totale del vagone/i, compresa quella di nuova realizzazione, come cabine spogliatoio comprensivo dello spazio portico e dei servizi igienici anche con collocazioni differenti da quelle esistenti e comunque nell'ambito del manufatto oggetto di intervento. È consentita la realizzazione di un locale somministrazione alimenti e bevande e servizi di pertinenza, nel vagone cabine, contenuto all'interno della struttura coperta, in armonia con la tipologia e la forma dello stabilimento balneare e localizzato preferibilmente all'estremità lato mare del vagone cabine. Non è consentito trasformare il vagone cabine in casa/appartamenti per vacanza.	
CORPO PRINCIPALE	Al fine della riqualificazione dell'offerta turistica e del miglioramento delle attività balneari esistenti è consentita, per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015), la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 2,70 m. destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa. Nel rispetto della leggibilità e della riconoscibilità dei caratteri architettonici e morfo-tipologici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti e nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda sono altresì consentiti: 1) gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo con esclusione del mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva di tipo b), con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano contenuti all'interno del sedime edificato e della sagoma esistente. 2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014. Per gli stabilimenti balneari attualmente sprovvisti di corpo principale, fermo restando i requisiti minimi della distribuzione funzionale del vagone cabine, è consentito destinare una Superficie Utile massima pari a 40 mq. del corpo cabine per la realizzazione di un corpo principale da destinarsi a casa di guardianaggio e da posizionarsi lato monti del vagone cabine. In questo caso è altresì consentita la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 2,70 destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa.	
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	È consentito mantenere le destinazioni d'uso legittimamente autorizzate e le funzioni destinate ad attività di supporto alla balneazione, unitamente alla funzione di casa di guardianaggio. Il corpo principale esistente non può essere trasformato in case/appartamenti per vacanze.	
PISCINE E VASCHE PER IDROTERAPIA	Per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015) è consentita la realizzazione all'aperto di piscine a servizio dello stabilimento balneare, preferibilmente alimentate con acqua marina, alle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> ▪ la localizzazione sia individuata nello spazio compreso tra due vagoni a pettine tra loro paralleli o laterale all'unico vagone; ▪ dimensione massima dello specchio d'acqua: 200 mq. con un disegno preferibilmente semplice o rettangolare; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e l'impronta a terra della sagoma del vagone non sia inferiore a 5,00 m.; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e il confine della concessione demaniale non sia inferiore a 4,00 m.; ▪ che i volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati; ▪ che la realizzazione della piscina non occluda o si sovrapponga in modo incongruo alle visuali consolidate da e verso la Passeggiata Margherita. È consentita la pavimentazione perimetrale della piscina, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 3,50 m. dal bordo-vasca a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente lato mare. La piscina potrà essere protetta con schermi anti-sabbia completamente trasparenti e di facile rimovibilità, preferibilmente in vetro, di altezza massima di 1,50 m. e di ampiezza massima pari al lato della piscina esposto verso mare, senza costituire barriera o sovrapposizione visiva incongrua del fronte marino.	

	L'installazione di vasche per idroterapia è consentita per una superficie massima di 10,00 mq. a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente e con una pavimentazione perimetrale, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 1,00 m.. I volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati. Al fine del mantenimento dei cromatismi tipici dell'arenile il fondo e le pareti delle piscine e delle vasche per idroterapia dovranno essere nei colori chiari della tradizione e nelle tonalità della sabbia o dell'azzurro mare.
SISTEMAZIONI ESTERNE PER IL TEMPO LIBERO	Negli spazi aperti è consentita l'installazione di vele aperte prive di tamponature su tutti i lati, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente nelle parti centrali realizzati con strutture leggere e removibili e copertura in tela ombreggiante colorate con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione permeabile. Negli spazi aperti è altresì consentito l'installazione di gazebo, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente in aderenza al vagone cabine o corpo principale, realizzati con strutture leggere e removibili e copertura anche impermeabile con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare; per esigenze di protezione e/o messa in sicurezza della struttura, può essere ammessa l'installazione di pannelli vetriati, del tipo a tutto vetro, mobili e rimovibili oppure scorrevoli con apertura a pacchetto, con profilo in legno e/o metallo di dimensioni contenute limitato alla zona movimento/scorrimento, da utilizzarsi per chiusure stagionali. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione in legno. È ammessa la posa di percorsi pedonali con funzione di collegamento fra le varie zone fruibili dello stabilimento balneare, privi di barriere architettoniche, realizzati in legno e la posa di pavimentazioni permeabili, preferibilmente in legno, per una superficie massima del 20% dell'area a esclusione dell'area della piscina, utilizzate per la sistemazione strettamente funzionale all'organizzazione dei bagni. Sono consentiti altresì interventi di sistemazione a verde con specie erbacee, arboree e arbustive, di basso e medio fusto, di specie autoctona in armonia con la qualità dei luoghi e senza saturazione dello spazio libero lasciato a spiaggia. È consentita inoltre la posa di cabine amovibili secondo quanto previsto dall'art.8.3 della Disciplina di Piano.
INSEGNE – RECINZIONI	Le recinzioni fronte Passeggiata dovranno essere realizzate con disegno semplice e di altezza massima 1,50 m.. Le insegne dovranno essere realizzate preferibilmente del tipo "a portale" senza illuminazione diretta e realizzate con preferibilmente con colori chiari.
PRESCRIZIONI PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI	
MANUTENZIONE DEGLI SPAZI APERTI E PATRIMONIO ARBOREO	Al fine di migliorare la qualità della componente vegetale presente negli stabilimenti balneari e di incentivarne la funzione ecosistemica, negli interventi di sistemazioni esterne riguardanti le aree verdi esistenti o di nuove aree a verde, si dovranno impiegare impianti a basso costo di gestione e per quanto possibile, di specie in grado di automantenersi nei siti d'impianto, attraverso la posa di specie vegetali (arboree, arbustive, erbacee) autoctone. Si dovranno adottare altresì schemi di realizzazione, standard di materiali e tecniche che favoriscano la manutenzione a basso costo energetico e a basso impatto e consumo di acqua irrigua. Le siepi dovranno essere mantenute basse, con altezza massima non superiore a 1,50 m. in modo da non impedire le visuali da e verso il mare.
MANUTENZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI	Oltre al rispetto delle prescrizioni d'uso di cui alla parte statutaria del PIT/PPR relative alle schede di vincolo paesaggistico citate negli articoli 1 e 7 della Disciplina di Piano, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: Gli interventi edilizi devono garantire la coerenza con l'assetto morfologico di impianto, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di valore storico e identitario degli stabilimenti balneari e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto. Non sono ammessi interventi che possano modificare l'organizzazione del tessuto degli stabilimenti balneari storici alterando la disposizione, l'orientamento ed i caratteri dei manufatti di cui essi si compongono. Gli interventi edilizi sono ammessi a condizione che: 1) sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; 2) siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio; 3) non impediscano o limitino l'accesso al mare. L'inserimento di nuovi manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Non sono ammessi gli interventi che compromettano gli elementi figurativi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario inteso come "la combinazione armonica degli elementi continui e discontinui che compongono il fondale panoramico d'insieme, come percepibile da un osservatore che rivolge lo sguardo dalla costa verso la successione spaziale dei profili edilizi diversificati degli stabilimenti balneari, della cortina di edifici affacciati sul lungomare, dei vuoti urbani, del profilo della pineta costiera, delle basse pendici delle colline marittime e delle vette apuane e, viceversa, lo sguardo percepibile da un osservatore che dal fronte urbano si rivolge verso gli stabilimenti balneari e la linea di costa". Non sono ammessi interventi che impediscono l'accessibilità all'arenile pubblico e occludano i varchi visuali da e verso la costa e ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità. L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare. Gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere realizzati in modo da limitare l'inquinamento luminoso al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero. Le strutture per la cartellonistica dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche di cui all'art.12 della Disciplina di Piano.
FATTIBILITÀ GEOLOGICA-SISMICA IDRAULICA	Per gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico, sismico e idraulico si rimanda all'articolo 14 della Disciplina di Piano.
REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	Per gli interventi che interessano la sostenibilità ambientale e la qualità del verde si rimanda all'articolo 15 della Disciplina di Piano.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI DEGLI INTERVENTI AMMESSI

VAGONE CABINE			CORPO PRINCIPALE		
codice	dimensione (m.)	note	codice	dimensione (m.)	note
LUV	5,00 max.		LCP	esistente	
LV	esistente		HCP	esistente	
HV	esistente				

ABACO DEGLI INTERVENTI AMMESSI

INTERNO ALLA CONCESSIONE	SUL CONFINE TRA LE CONCESSIONI
	<p> CORPO PRINCIPALE VAGONE CABINE AMPLIAMENTO A COMUNE </p> <p> profilo longitudinale HCP [diagonal lines] HV </p> <p> PASSEGGIATA MARGHERITA LCP [diagonal lines] LUV A3 ----- A2 </p>

COMUNE DI VIAREGGIO REGOLAMENTO URBANISTICO PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI	INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE AMBITO TERRITORIALE 3	SCHEDA-NORMA N° 15
QUADRO PROPOSITIVO	UBICAZIONE	
SCHEDA-NORMA ABACO DEGLI INTERVENTI	PASSEGGIATA MARGHERITA	
STABILIMENTO BALNEARE "TIPO EDILIZIO 2" 81.Martinelli – 82.Tritone – 83.Marco Polo – 84.Bertuccelli – 85- Quilghini - 87.Paradiso – 88.Tre Stelle – 91.Felice		MORFOTIPO "A DOPPIO PETTINE"
DESCRIZIONE	I manufatti con tipologia "a doppio pettine" sono composti da due <i>vagoni</i> disposti perpendicolarmente al mare nel quale sono alloggiate le cabine destinate a spogliatoio, servizi igienici e gli altri vani di servizio e di supporto alla balneazione in genere disposti su una fila singola o doppia nella parte più interna della superficie coperta, mentre la parte più esterna è utilizzata esclusivamente come zona d'ombra di collegamento e per il riposo. L'eventuale locale di somministrazione occupa in genere tutta la superficie coperta della testata fronte mare. Il corpo principale, se presente, costituisce il manufatto localizzato all'estremità lato monti del vagone. È il manufatto utilizzato come abitazione dei gestori o dei guardiani dello stabilimento o a case e appartamenti per vacanze. In genere, i due vagoni si trovano l'uno all'interno della concessione demaniale e l'altro sul confine tra due concessioni demaniali diverse. Le sistemazioni esterne e i servizi per la balneazione sono ubicati nello spazio attrezzato tra i due vagoni.	
OBIETTIVI/INDIRIZZI DI PIANO	Gli interventi di manutenzione e trasformazione dovranno privilegiare la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici ormai consolidati degli stabilimenti balneari, assicurando che gli interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento e orientamento con il tessuto storicizzato e si rapportino con il paesaggio costiero. Gli interventi dovranno assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e i caratteri tipologici dei manufatti e delle aree di pertinenza. Dovranno essere mantenuti i valori identitari dello skyline costiero senza compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso i rilievi, le pinete, la costa e il mare in quanto elementi costitutivi della qualità paesaggistica, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici.	
INTERVENTI AMMESSI (FASCIA FUNZIONALE "A3" SERVIZI DI SPIAGGIA)		
VAGONE CABINE	Al fine della riqualificazione dell'offerta turistica e del miglioramento delle attività balneari esistenti sono consentiti, nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda, per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015): a) l'aggiunta volumetrica una-tantum realizzata mediante il prolungamento verso mare della sagoma esistente, non oltre la linea ideale di separazione con la Fascia Funzionale A2 così come identificata nelle Tavole QP-1.3 e comunque non superiore a 5,00 m., mantenendo invariato: l'aspetto morfo-tipologico dei manufatti edilizi, le dimensioni esistenti della sezione trasversale dei manufatti e la distanza dai confini dalle altre concessioni demaniali. Qualora l'intervento sia realizzato sul confine della concessione demaniale con un altro stabilimento balneare, dovrà essere presentato un progetto unitario di ampliamento che riguardi anche la sagoma del vagone della concessione confinante, in modo coerente con i caratteri stilistici e architettonici esistenti; b) la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 3,00 m. destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa. In tali locali potranno essere ubicate le cucine, i magazzini e i locali di servizio per tutte le attività presenti nel vagone, nel rispetto delle vigenti normative. Nel rispetto della leggibilità e della riconoscibilità dei caratteri architettonici e morfo-tipologici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti e nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda sono altresì consentiti: 1) gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo con esclusione del mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva di tipo b), con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano contenuti all'interno del sedime edificato e della sagoma esistente. 2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014.	
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	Deve essere mantenuta almeno il 70% della Superficie Totale del vagone/i, compresa quella di nuova realizzazione, come cabine spogliatoio comprensivo dello spazio a portico e dei servizi igienici anche con collocazioni differenti da quelle esistenti e comunque nell'ambito del manufatto oggetto di intervento. È consentita la realizzazione di un locale somministrazione alimenti e bevande e servizi di pertinenza, nel vagone cabine, contenuto all'interno della struttura coperta, in armonia con la tipologia e la forma dello stabilimento balneare e localizzato preferibilmente all'estremità lato mare del vagone cabine. Non è consentito trasformare il vagone cabine in casa/appartamenti per vacanza.	
CORPO PRINCIPALE	Al fine della riqualificazione dell'offerta turistica e del miglioramento delle attività balneari esistenti è consentita, per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015), la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 2,70 m. destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa. Nel rispetto della leggibilità e della riconoscibilità dei caratteri architettonici e morfo-tipologici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti e nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda sono altresì consentiti: 1) gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo con esclusione del mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva di tipo b), con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano contenuti all'interno del sedime edificato e della sagoma esistente. 2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014. Per gli stabilimenti balneari attualmente sprovvisti di corpo principale, fermo restando i requisiti minimi della distribuzione funzionale del vagone cabine, è consentito destinare una Superficie Utile massima pari a 40 mq. del corpo cabine per la realizzazione di un corpo principale da destinarsi a casa di guardianaggio e da posizionarsi lato monti del vagone cabine. In questo caso è altresì consentita la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 2,70 destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa.	
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	È consentito mantenere le destinazioni d'uso legittimamente autorizzate e le funzioni destinate ad attività di supporto alla balneazione, unitamente alla funzione di casa di guardianaggio. Il corpo principale esistente non può essere trasformato in case/appartamenti per vacanze.	
PISCINE E VASCHE PER IDROTERAPIA	Per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015) è consentita la realizzazione all'aperto di piscine a servizio dello stabilimento balneare, preferibilmente alimentate con acqua marina, alle seguenti condizioni: ▪ che non vi sia più di una piscina per stabilimento balneare; ▪ la localizzazione sia individuata nello spazio compreso tra due vagoni a pettine tra loro paralleli o laterale all'unico vagone; ▪ nel caso in cui il tratto di arenile sia diviso da due concessioni demaniali la piscina potrà essere realizzata e gestita come bene comune; ▪ dimensione massima dello specchio d'acqua: 200 mq. con un disegno preferibilmente semplice o rettangolare; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e l'impronta a terra della sagoma del vagone non sia inferiore a 5,00 m.; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e il confine della concessione demaniale non sia inferiore a 4,00 m.; ▪ che i volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati/seminterrati; ▪ che la realizzazione della piscina non occluda o si sovrapponga in modo incongruo alle visuali consolidate da e verso la Passeggiata Margherita. È consentita la pavimentazione perimetrale della piscina, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 3,50 m. dal bordo-vasca a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente lato mare. La piscina potrà essere protetta con schermi anti-sabbia completamente trasparenti e di facile rimovibilità, preferibilmente in vetro, di altezza massima di 1,50 m. e di ampiezza massima pari al lato della piscina esposto verso mare, senza costituire barriera o sovrapposizione visiva incongrua del fronte marino.	

	L'installazione di vasche per idroterapia è consentita per una superficie massima di 10,00 mq. a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente e con una pavimentazione perimetrale, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 1,00 m.. I volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati. Al fine del mantenimento dei cromatismi tipici dell'arenile il fondo e le pareti delle piscine e delle vasche per idroterapia dovranno essere nei colori chiari della tradizione e nelle tonalità della sabbia o dell'azzurro mare.
SISTEMAZIONI ESTERNE PER IL TEMPO LIBERO	Negli spazi aperti è consentita l'installazione di vele aperte prive di tamponature su tutti i lati, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente nelle parti centrali realizzati con strutture leggere e removibili e copertura in tela ombreggiante colorate con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione permeabile. Negli spazi aperti è altresì consentito l'installazione di gazebo, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente in aderenza al vagone cabine o corpo principale, realizzati con strutture leggere e removibili e copertura anche impermeabile con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare; per esigenze di protezione e/o messa in sicurezza della struttura, può essere ammessa l'installazione di pannelli vetriati, del tipo a tutto vetro, mobili e rimovibili oppure scorrevoli con apertura a pacchetto, con profilo in legno e/o metallo di dimensioni contenute limitato alla zona movimento/scorrimento, da utilizzarsi per chiusure stagionali. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione in legno. È ammessa la posa di percorsi pedonali con funzione di collegamento fra le varie zone fruibili dello stabilimento balneare, privi di barriere architettoniche, realizzati in legno e la posa di pavimentazioni permeabili, preferibilmente in legno, per una superficie massima del 20% dell'area a esclusione dell'area della piscina, utilizzate per la sistemazione strettamente funzionale all'organizzazione dei bagni. Sono consentiti altresì interventi di sistemazione a verde con specie erbacee, arboree e arbustive, di basso e medio fusto, di specie autoctona in armonia con la qualità dei luoghi e senza saturazione dello spazio libero lasciato a spiaggia. È consentita inoltre la posa di cabine amovibili secondo quanto previsto dall'art.8.3 della Disciplina di Piano.
INSEGNE – RECINZIONI	Le recinzioni fronte Passeggiata dovranno essere realizzate con disegno semplice e di altezza massima 1,50 m.. Le insegne dovranno essere realizzate preferibilmente del tipo "a portale" senza illuminazione diretta e realizzate con preferibilmente con colori chiari.
PRESCRIZIONI PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI	
MANUTENZIONE DEGLI SPAZI APERTI E PATRIMONIO ARBOREO	Al fine di migliorare la qualità della componente vegetale presente negli stabilimenti balneari e di incentivarne la funzione ecosistemica, negli interventi di sistemazioni esterne riguardanti le aree verdi esistenti o di nuove aree a verde, si dovranno impiegare impianti a basso costo di gestione e per quanto possibile, di specie in grado di automantenersi nei siti d'impianto, attraverso la posa di specie vegetali (arboree, arbustive, erbacee) autoctone. Si dovranno adottare altresì schemi di realizzazione, standard di materiali e tecniche che favoriscano la manutenzione a basso costo energetico e a basso impatto e consumo di acqua irrigua. Le siepi dovranno essere mantenute basse, con altezza massima non superiore a 1,50 m. in modo da non impedire le visuali da e verso il mare.
MANUTENZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI	Oltre al rispetto delle prescrizioni d'uso di cui alla parte statutaria del PIT/PPR relative alle schede di vincolo paesaggistico citate negli articoli 1 e 7 della Disciplina di Piano, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni: Gli interventi edilizi devono garantire la coerenza con l'assetto morfologico di impianto, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di valore storico e identitario degli stabilimenti balneari e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto. Non sono ammessi interventi che possano modificare l'organizzazione del tessuto degli stabilimenti balneari storici alterando la disposizione, l'orientamento ed i caratteri dei manufatti di cui essi si compongono. Gli interventi edilizi sono ammessi a condizione che: 1) sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; 2) siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio; 3) non impediscano o limitino l'accesso al mare. L'inserimento di nuovi manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Non sono ammessi gli interventi che compromettano gli elementi figurativi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario inteso come "la combinazione armonica degli elementi continui e discontinui che compongono il fondale panoramico d'insieme, come percepibile da un osservatore che rivolge lo sguardo dalla costa verso la successione spaziale dei profili edilizi diversificati degli stabilimenti balneari, della cortina di edifici affacciati sul lungomare, dei vuoti urbani, del profilo della pineta costiera, delle basse pendici delle colline marittime e delle vette apuane e, viceversa, lo sguardo percepibile da un osservatore che dal fronte urbano si rivolge verso gli stabilimenti balneari e la linea di costa". Non sono ammessi interventi che impediscono l'accessibilità all'arenile pubblico e occludano i varchi visuali da e verso la costa e ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità. L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare. Gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere realizzati in modo da limitare l'inquinamento luminoso al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero. Le strutture per la cartellonistica dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche di cui all'art.12 della Disciplina di Piano.
FATTIBILITÀ GEOLOGICA-SISMICA IDRAULICA	Per gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico, sismico e idraulico si rimanda all'articolo 14 della Disciplina di Piano.
REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	Per gli interventi che interessano la sostenibilità ambientale e la qualità del verde si rimanda all'articolo 15 della Disciplina di Piano.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI DEGLI INTERVENTI AMMESSI

VAGONE CABINE			CORPO PRINCIPALE		
codice	dimensione (m.)	note	codice	dimensione (m.)	note
LUV	5,00 max.		LCP	esistente	
LUV2	5,00 max.		HCP	esistente	
LV	esistente				
LV2	esistente				
HV	esistente				
HV2	esistente				

ABACO DEGLI INTERVENTI AMMESSI

INTERNO ALLA CONCESSIONE

SUL CONFINE TRA LE CONCESSIONI

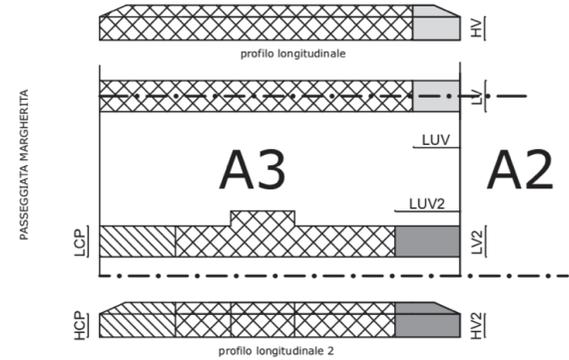


Segue nella pagina successiva

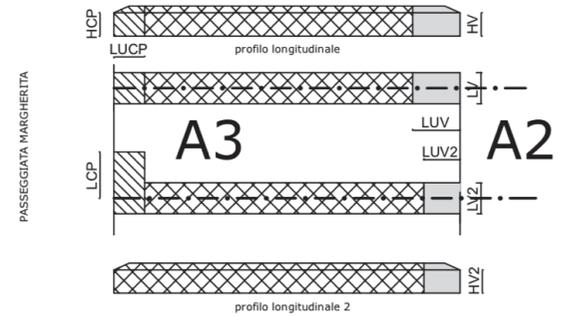
INTERNO ALLA CONCESSIONE

SUL CONFINE TRA LE CONCESSIONI

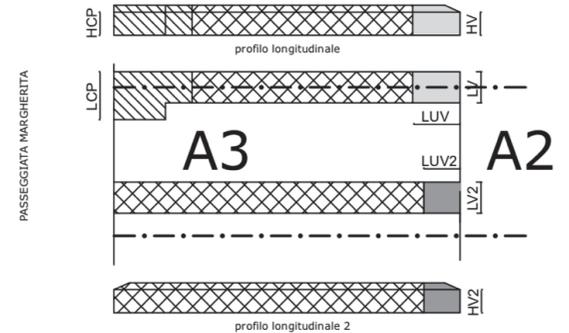
-  CORPO PRINCIPALE
-  VAGONE CABINE
-  AMPLIAMENTO
-  AMPLIAMENTO A COMUNE

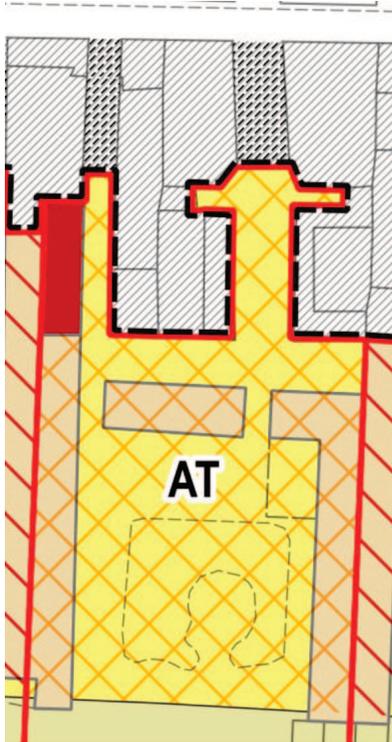


-  CORPO PRINCIPALE
-  VAGONE CABINE
-  AMPLIAMENTO A COMUNE



-  CORPO PRINCIPALE
-  VAGONE CABINE
-  AMPLIAMENTO
-  AMPLIAMENTO A COMUNE



COMUNE DI VIAREGGIO REGOLAMENTO URBANISTICO PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI	INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE <div style="text-align: center;">AMBITO TERRITORIALE 3</div>	SCHEDA-NORMA N° <div style="text-align: center; font-size: 24pt;">16</div>
QUADRO PROPOSITIVO SCHEDA-NORMA	UBICAZIONE PASSEGGIATA MARGHERITA	
STABILIMENTO BALNEARE "ITALIA"		
DESCRIZIONE	Lo stabilimento è formato da un disegno ad "H" composto da un corpo centrale, parallelo alla Passeggiata, e da due corpi sfalsati tra loro e allungati verso il mare contenenti le cabine. Il disegno architettonico complessivo risulta diverso rispetto ai morfotipi degli altri stabilimenti balneari dell'ambito considerato.	ESTRATTO PLANIMETRICO
OBIETTIVI/INDIRIZZI DI PIANO	Gli interventi di trasformazione dovranno privilegiare il ripristino dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici consolidati degli stabilimenti balneari, assicurando che gli interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento e orientamento con il tessuto storicizzato e si rapportino con il paesaggio costiero. Gli interventi dovranno assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e i caratteri tipologici dei manufatti e delle aree di pertinenza. Dovranno essere mantenuti i valori identitari dello skyline costiero senza compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso i rilievi, le pinete, la costa e il mare in quanto elementi costitutivi della qualità paesaggistica, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici.	
INTERVENTI AMMESSI (FASCIA FUNZIONALE "A3" SERVIZI DI SPIAGGIA)		
VAGONE CABINE CORPO PRINCIPALE	Al fine del miglioramento, della riqualificazione dell'offerta turistica e delle attività balneari esistenti sono consentiti: 1) gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia conservativa, con esclusione del cambio di destinazione d'uso. 2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014. Con la presentazione di un Piano di Recupero, redatto al fine di riconfigurare il morfotipo a pettine/doppio pettine, considerati come impianti tipici che caratterizzano il tessuto storico e i caratteri architettonici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti, sono consentiti: a) gli interventi edilizi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva comportanti modifiche alla sagoma preesistente di cui all'art. 37 del R.U., con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano realizzati mantenendo l'altezza massima esistente. b) ampliamento una-tantum del vagone cabine fino al 10% della S.C. esistente. c) la realizzazione di un corpo principale destinato a casa di guardianaggio della dimensione massima pari a 40 mq. di Superficie Utile, ubicato lato monti del vagone cabine e di altezza massima del fronte pari a quella del vagone cabine.	
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	Deve essere mantenuta almeno il 70% della Superficie Totale del vagone/i, compresa quella di nuova realizzazione, come cabine spogliatoio anche con collocazioni differenti da quelle esistenti e comunque nell'ambito del manufatto oggetto di intervento. Nel vagone cabine è consentita la realizzazione di un locale somministrazione alimenti e bevande e servizi di pertinenza contenuto all'interno della struttura coperta, in armonia con la tipologia e la forma dello stabilimento balneare e localizzato preferibilmente all'estremità lato mare del vagone cabine.	
PISCINE E VASCHE PER IDROTERAPIA	Con la presentazione di un Piano di Recupero, redatto al fine di riconfigurare il morfotipo a pettine/doppio pettine e i caratteri architettonici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti, è altresì consentita la realizzazione all'aperto di piscine a servizio dello stabilimento balneare, preferibilmente alimentate con acqua marina, alle seguenti condizioni: ▪ la localizzazione sia individuata nello spazio compreso tra due vagoni a pettine tra loro paralleli o laterale all'unico vagone;	

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dimensione massima dello specchio d'acqua: 200 mq. con un disegno preferibilmente semplice o rettangolare; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e l'impronta a terra della sagoma del vagone non sia inferiore a 5,00 m.; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e il confine della concessione demaniale non sia inferiore a 4,00 m.; ▪ che i volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati; ▪ che la realizzazione della piscina non occluda o si sovrapponga in modo incongruo alle visuali al mare attraverso i cannocchiali visivi dalla Terrazza della Repubblica. <p>È consentita la pavimentazione perimetrale della piscina, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 3,50 m. dal bordo-vasca a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente lato mare.</p> <p>La piscina potrà essere protetta con schermi anti-sabbia completamente trasparenti e di facile rimovibilità, preferibilmente in vetro, di altezza massima di 1,50 m. e di ampiezza massima pari al lato della piscina esposto verso mare, senza costituire barriera o sovrapposizione visiva incongrua del fronte marino.</p> <p>L'installazione di vasche per idroterapia è consentita per una superficie massima di 10,00 mq. a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente e con una pavimentazione perimetrale, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 1,00 m.. I volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati.</p> <p>Al fine del mantenimento dei cromatismi tipici dell'arenile il fondo e le pareti delle piscine e delle vasche per idroterapia dovranno essere nei colori chiari della tradizione e nelle tonalità della sabbia o dell'azzurro mare.</p>
SISTEMAZIONI ESTERNE PER IL TEMPO LIBERO	<p>Negli spazi aperti è consentita l'istallazione di vele aperte prive di tamponature su tutti i lati, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente nelle parti centrali realizzati con strutture leggere e removibili e copertura in tela ombreggiante colorate con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione permeabile.</p> <p>Negli spazi aperti è altresì consentito l'installazione di gazebo, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente in aderenza al vagone cabine o corpo principale, realizzati con strutture leggere e removibili e copertura anche impermeabile con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare; per esigenze di protezione e/o messa in sicurezza della struttura, può essere ammessa l'installazione di pannelli vetriati, del tipo a tutto vetro, mobili e rimovibili oppure scorrevoli con apertura a pacchetto, con profilo in legno e/o metallo di dimensioni contenute limitato alla zona movimento/scorrimiento, da utilizzarsi per chiusure. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione in legno.</p> <p>È ammessa la posa di percorsi pedonali con funzione di collegamento fra le varie zone fruibili dello stabilimento balneare, privi di barriere architettoniche, realizzati in legno e la posa di pavimentazioni permeabili, preferibilmente in legno per una superficie massima del 20% dell'area a esclusione dell'area della piscina, utilizzate per la sistemazione strettamente funzionale all'organizzazione dei bagni. Sono consentiti altresì interventi di sistemazione a verde con specie erbacee, arboree e arbustive, di basso e medio fusto, di specie autoctona in armonia con la qualità dei luoghi e senza saturazione dello spazio libero lasciato a spiaggia. È consentita inoltre la posa di cabine amovibili secondo quanto previsto dall'art.8.3 della Disciplina di Piano.</p>
INSEGNE – RECINZIONI	<p>Le recinzioni fronte Passeggiata dovranno essere realizzate con disegno semplice e di altezza massima 1,50 m..</p> <p>Le insegne dovranno essere realizzate preferibilmente del tipo "a portale" o "telaio laterale" senza illuminazione diretta e realizzate con preferibilmente con colori chiari.</p>
PRESCRIZIONI PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI	
MANUTENZIONE DEGLI SPAZI APERTI E PATRIMONIO ARBOREO	<p>Al fine di migliorare la qualità della componente vegetale presente negli stabilimenti balneari e di incentivarne la funzione ecosistemica, negli interventi di sistemazioni esterne riguardanti le aree verdi esistenti o di nuove aree a verde, si dovranno impiegare impianti a basso costo di gestione e per quanto possibile, di specie in grado di automantenersi nei siti d'impianto, attraverso la posa di specie vegetali (arboree, arbustive, erbacee) autoctone. Si dovranno adottare altresì schemi di realizzazione, standard di materiali e tecniche che favoriscano la manutenzione a basso costo energetico e a basso impatto e consumo di acqua irrigua. Le siepi dovranno essere mantenute basse, con altezza massima non superiore a 1,50 m. in modo da non impedire le visuali da e verso il mare.</p>
MANUTENZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI	<p>Oltre al rispetto delle prescrizioni d'uso di cui alla parte statutaria del PIT/PPR relative alle schede di vincolo paesaggistico citate negli articoli 1 e 7 della Disciplina di Piano, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <p>Gli interventi edilizi devono garantire la coerenza con l'assetto morfologico di impianto, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di valore storico e identitario degli stabilimenti balneari e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto.</p> <p>Non sono ammessi interventi che possano modificare l'organizzazione del tessuto degli stabilimenti balneari storici alterando la disposizione, l'orientamento ed i caratteri dei manufatti di cui essi si compongono.</p> <p>Gli interventi edilizi sono ammessi a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; 2) siano mitigati gli effetti di frattura adottati dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio; 3) non impediscano o limitino l'accesso al mare. <p>L'inserimento di nuovi manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.</p> <p>Non sono ammessi gli interventi che compromettano gli elementi figurativi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario inteso come "la combinazione armonica degli elementi continui e discontinui che compongono il fondale panoramico d'insieme, come percepibile da un osservatore che rivolge lo sguardo dalla costa verso la successione spaziale dei profili edilizi diversificati degli stabilimenti balneari, della cortina di edifici affacciati sul lungomare, dei vuoti urbani, del profilo della pineta costiera, delle basse pendici delle colline marittime e delle vette apuane e, viceversa, lo sguardo percepibile da un osservatore che dal fronte urbano si rivolge verso gli stabilimenti balneari e la linea di costa".</p> <p>Non sono ammessi interventi che impediscono l'accessibilità all'arenile pubblico e occludano i varchi visuali da e verso la costa e ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.</p> <p>L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.</p> <p>Gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere realizzati in modo da limitare l'inquinamento luminoso al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.</p> <p>Le strutture per la cartellonistica dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche di cui all'art.12 della Disciplina di Piano.</p>
FATTIBILITA' GEOLOGICA-IDRAULICA	Per gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico, sismico e idraulico si rimanda all'articolo 14 della Disciplina di Piano.
REQUISITI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	Per gli interventi che interessano la sostenibilità ambientale e la qualità del verde si rimanda all'articolo 15 della Disciplina di Piano.

COMUNE DI VIAREGGIO REGOLAMENTO URBANISTICO PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI	INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE <div style="text-align: center;">AMBITO TERRITORIALE 3</div>	SCHEDA-NORMA N° <div style="text-align: center; font-size: 2em;">17</div>
QUADRO PROPOSITIVO	UBICAZIONE	
SCHEDA-NORMA ABACO DEGLI INTERVENTI	VIA MODENA/PIAZZA PEA	
STABILIMENTO BALNEARE "TIPO EDILIZIO 2" 94. Colombo Alessandro - 98.Dori		MORFOTIPO "A DOPPIO PETTINE"
DESCRIZIONE	I manufatti con tipologia "a doppio pettine" sono composti da due <i>vagoni</i> disposti perpendicolarmente al mare nel quale sono alloggiate le cabine destinate a spogliatoio, servizi igienici e gli altri vani di servizio e di supporto alla balneazione in genere disposti su una fila singola o doppia nella parte più interna della superficie coperta, mentre la parte più esterna è utilizzata esclusivamente come zona d'ombra di collegamento e per il riposo. L'eventuale locale di somministrazione occupa in genere tutta la superficie coperta della testata fronte mare. Il corpo principale, se presente, costituisce il manufatto localizzato all'estremità lato monti del vagone. È il manufatto utilizzato come abitazione dei gestori o dei guardiani dello stabilimento o a case e appartamenti per vacanze. In genere, i due vagoni si trovano l'uno all'interno della concessione demaniale e l'altro sul confine tra due concessioni demaniali diverse. Le sistemazioni esterne e i servizi per la balneazione sono ubicati nello spazio attrezzato tra i due vagoni.	
OBIETTIVI/INDIRIZZI DI PIANO	Gli interventi di manutenzione e trasformazione dovranno privilegiare la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici ormai consolidati degli stabilimenti balneari, assicurando che gli interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento e orientamento con il tessuto storicizzato e si rapportino con il paesaggio costiero. Gli interventi dovranno assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e i caratteri tipologici dei manufatti e delle aree di pertinenza. Dovranno essere mantenuti i valori identitari dello skyline costiero senza compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso i rilievi, le pinete, la costa e il mare in quanto elementi costitutivi della qualità paesaggistica, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici.	
INTERVENTI AMMESSI (FASCIA FUNZIONALE "A3" SERVIZI DI SPIAGGIA)		
VAGONE CABINE	Al fine della riqualificazione dell'offerta turistica e del miglioramento delle attività balneari esistenti sono consentiti, nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda, per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015): a) l'addizione volumetrica una-tantum realizzata mediante il prolungamento verso mare della sagoma esistente, non oltre la linea ideale di separazione con la Fascia Funzionale A2 così come identificata nelle Tavola QP-1.3 e comunque non superiore a 5,00 m., mantenendo invariato: l'aspetto morfo-tipologico dei manufatti edili, le dimensioni esistenti della sezione trasversale dei manufatti e la distanza dai confini dalle altre concessioni demaniali. Qualora l'intervento sia realizzato sul confine della concessione demaniale con un altro stabilimento balneare, dovrà essere presentato un progetto unitario di ampliamento che riguardi anche la sagoma del vagone della concessione confinante, in modo coerente con i caratteri stilistici e architettonici esistenti; b) la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 3,00 m. destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa. In tali locali potranno essere ubicate le cucine, i magazzini e i locali di servizio per tutte le attività presenti nel vagone, nel rispetto delle vigenti normative. Nel rispetto della leggibilità e della riconoscibilità dei caratteri architettonici e morfo-tipologici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti e nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda sono altresì consentiti: 1) gli interventi edili di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo con esclusione del mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva di tipo b), con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano contenuti all'interno del sedime edificato e della sagoma esistente. 2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014.	
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	Deve essere mantenuta almeno il 70% della Superficie Totale del vagone/i, compresa quella di nuova realizzazione, come cabine spogliatoio comprensivo dello spazio a veranda portico (<i>modifica a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.19</i>) e dei servizi igienici anche con collocazioni differenti da quelle esistenti e comunque nell'ambito del manufatto oggetto di intervento. È consentita la realizzazione di un locale somministrazione alimenti e bevande e servizi di pertinenza, nel vagone cabine, contenuto all'interno della struttura coperta, in armonia con la tipologia e la forma dello stabilimento balneare e localizzato preferibilmente all'estremità lato mare del vagone cabine. Non è consentito trasformare il vagone cabine in casa/appartamenti per vacanza.	
CORPO PRINCIPALE	Al fine della riqualificazione dell'offerta turistica e del miglioramento delle attività balneari esistenti è consentita, per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015), la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 2,70 m. destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa. Nel rispetto della leggibilità e della riconoscibilità dei caratteri architettonici e morfo-tipologici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti e nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda sono altresì consentiti: 1) gli interventi edili di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo con esclusione del mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva di tipo b), con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano contenuti all'interno del sedime edificato e della sagoma esistente. 2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014. Per gli stabilimenti balneari attualmente sprovvisti di corpo principale, fermo restando i requisiti minimi della distribuzione funzionale del vagone cabine, è consentito destinare una Superficie Utile massima pari a 40 mq. del corpo cabine per la realizzazione di un corpo principale da destinarsi a casa di guardianaggio e da posizionarsi lato monti del vagone cabine, prospiciente la Via Modena. In questo caso è altresì consentita la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 2,70 destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa.	
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	È consentito mantenere le destinazioni d'uso legittimamente autorizzate e le funzioni destinate ad attività di supporto alla balneazione, unitamente alla funzione di casa di guardianaggio. Il corpo principale esistente non può essere trasformato in case/appartamenti per vacanze.	
PISCINE E VASCHE PER IDROTERAPIA	Per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015) è consentita la realizzazione all'aperto di piscine a servizio dello stabilimento balneare, preferibilmente alimentate con acqua marina, alle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> ▪ che non vi sia più di una piscina per stabilimento balneare; ▪ la localizzazione sia individuata nello spazio compreso tra due vagoni a pettine tra loro paralleli o laterale all'unico vagone; ▪ nel caso in cui il tratto di arenile sia diviso da due concessioni demaniali la piscina potrà essere realizzata e gestita come bene comune; ▪ dimensione massima dello specchio d'acqua: 200 mq. con un disegno preferibilmente semplice o rettangolare; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e l'impronta a terra della sagoma del vagone non sia inferiore a 5,00 m.; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e il confine della concessione demaniale non sia inferiore a 4,00 m.; ▪ che i volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati/seminterrati; ▪ che la realizzazione della piscina non occluda o si sovrapponga in modo incongruo alle visuali consolidate da e verso il mare da Via Modena/Passeggiata Margherita/Piazza Pea. È consentita la pavimentazione perimetrale della piscina, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 3,50 m. dal bordo-vasca a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente lato mare. La piscina potrà essere protetta con schermi anti-sabbia completamente trasparenti e di facile rimovibilità, preferibilmente in vetro, di altezza massima di 1,50 m. e di ampiezza massima pari al lato della piscina esposto verso mare, senza costituire barriera o sovrapposizione visiva incongrua del fronte marino.	

	<p>L'installazione di vasche per idroterapia è consentita per una superficie massima di 10,00 mq. a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente e con una pavimentazione perimetrale, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 1,00 m.. I volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati.</p> <p>Al fine del mantenimento dei cromatismi tipici dell'arenile il fondo e le pareti delle piscine e delle vasche per idroterapia dovranno essere nei colori chiari della tradizione e nelle tonalità della sabbia o dell'azzurro mare.</p>
SISTEMAZIONI ESTERNE PER IL TEMPO LIBERO	<p>Negli spazi aperti è consentita l'installazione di vele aperte prive di tamponature su tutti i lati, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente nelle parti centrali realizzati con strutture leggere e removibili e copertura in tela ombreggiante colorate con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione permeabile.</p> <p>Negli spazi aperti è altresì consentito l'installazione di gazebo, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente in aderenza al vagone cabine o corpo principale, realizzati con strutture leggere e removibili e copertura anche impermeabile con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare; per esigenze di protezione e/o messa in sicurezza della struttura, può essere ammessa l'installazione di pannelli vetrati, del tipo a tutto vetro, mobili e rimovibili oppure scorrevoli con apertura a pacchetto, con profilo in legno e/o metallo di dimensioni contenute limitato alla zona movimento/scorrimiento, da utilizzarsi per chiusure stagionali. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione in legno.</p> <p>È ammessa la posa di percorsi pedonali con funzione di collegamento fra le varie zone fruibili dello stabilimento balneare, privi di barriere architettoniche, realizzati in legno e la posa di pavimentazioni permeabili, preferibilmente in legno, per una superficie massima del 20% dell'area a esclusione dell'area della piscina, utilizzate per la sistemazione strettamente funzionale all'organizzazione dei bagni. Sono consentiti altresì interventi di sistemazione a verde con specie erbacee, arboree e arbustive, di basso e medio fusto, di specie autoctona in armonia con la qualità dei luoghi e senza saturazione dello spazio libero lasciato a spiaggia.</p> <p>È consentita inoltre la posa di cabine amovibili secondo quanto previsto dall'art.8.3 della Disciplina di Piano.</p>
INSEGNE – RECINZIONI	<p>Le recinzioni fronte Via Modena/Piazza Pea dovranno essere realizzate con disegno semplice e di altezza massima 1,50 m..</p> <p>Le insegne dovranno essere realizzate preferibilmente del tipo "a portale" senza illuminazione diretta e realizzate con preferibilmente con colori chiari.</p>
PRESCRIZIONI PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI	
MANUTENZIONE DEGLI SPAZI APERTI E PATRIMONIO ARBOREO	<p>Al fine di migliorare la qualità della componente vegetale presente negli stabilimenti balneari e di incentivarne la funzione ecosistemica, negli interventi di sistemazioni esterne riguardanti le aree verdi esistenti o di nuove aree a verde, si dovranno impiegare impianti a basso costo di gestione e per quanto possibile, di specie in grado di automantenersi nei siti d'impianto, attraverso la posa di specie vegetali (arboree, arbustive, erbacee) autoctone. Si dovranno adottare altresì schemi di realizzazione, standard di materiali e tecniche che favoriscano la manutenzione a basso costo energetico e a basso impatto e consumo di acqua irrigua. Le siepi dovranno essere mantenute basse, con altezza massima non superiore a 1,50 m. in modo da non impedire le visuali da e verso il mare.</p>
MANUTENZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI	<p>Oltre al rispetto delle prescrizioni d'uso di cui alla parte statutaria del PIT/PPR relative alle schede di vincolo paesaggistico citate negli articoli 1 e 7 della Disciplina di Piano, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <p>Gli interventi edilizi devono garantire la coerenza con l'assetto morfologico di impianto, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di valore storico e identitario degli stabilimenti balneari e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto.</p> <p>Non sono ammessi interventi che possano modificare l'organizzazione del tessuto degli stabilimenti balneari storici alterando la disposizione, l'orientamento ed i caratteri dei manufatti di cui essi si compongono.</p> <p>Gli interventi edilizi sono ammessi a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; 2) siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio; 3) non impediscano o limitino l'accesso al mare. <p>L'inserimento di nuovi manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.</p> <p>Non sono ammessi gli interventi che compromettano gli elementi figurativi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario inteso come "la combinazione armonica degli elementi continui e discontinui che compongono il fondale panoramico d'insieme, come percepibile da un osservatore che rivolge lo sguardo dalla costa verso la successione spaziale dei profili edilizi diversificati degli stabilimenti balneari, della cortina di edifici affacciati sul lungomare, dei vuoti urbani, del profilo della pineta costiera, delle basse pendici delle colline marittime e delle vette apuane e, viceversa, lo sguardo percepibile da un osservatore che dal fronte urbano si rivolge verso gli stabilimenti balneari e la linea di costa".</p> <p>Non sono ammessi interventi che impediscono l'accessibilità all'arenile pubblico e occludano i varchi visuali da e verso la costa e ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.</p> <p>L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.</p> <p>Gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere realizzati in modo da limitare l'inquinamento luminoso al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.</p> <p>Le strutture per la cartellonistica dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche di cui all'art.12 della Disciplina di Piano.</p>
FATTIBILITÀ GEOLOGICA-SISMICA IDRAULICA	<p>Per gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico, sismico e idraulico si rimanda all'articolo 14 della Disciplina di Piano.</p>
REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	<p>Per gli interventi che interessano la sostenibilità ambientale e la qualità del verde si rimanda all'articolo 15 della Disciplina di Piano.</p>

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI DEGLI INTERVENTI AMMESSI

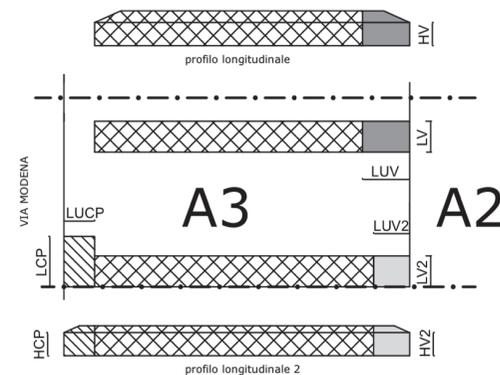
VAGONE CABINE			CORPO PRINCIPALE		
codice	dimensione (m.)	note	codice	dimensione (m.)	note
LUV	5,00 max.		LCP	esistente	
LUV2	5,00 max.		HCP	esistente	
LV	esistente				
LV2	esistente				
HV	esistente				
HV2	esistente				

ABACO DEGLI INTERVENTI AMMESSI

INTERNO ALLA CONCESSIONE

SUL CONFINE TRA LE CONCESSIONI

-  CORPO PRINCIPALE
-  VAGONE CABINE
-  AMPLIAMENTO
-  AMPLIAMENTO A COMUNE



COMUNE DI VIAREGGIO REGOLAMENTO URBANISTICO PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI	INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE	SCHEDA-NORMA N°
QUADRO PROPOSITIVO	AMBITO TERRITORIALE 3	18
SCHEDA-NORMA ABACO DEGLI INTERVENTI	VIA MODENA	
STABILIMENTO BALNEARE "TIPO EDILIZIO 2" 97.Oceano		MORFOTIPO "A DOPPIO PETTINE CON TRANSETTO"
DESCRIZIONE	I manufatti con morfotipo "a doppio pettine con transetto" sono composti da due <i>vagoni</i> disposti perpendicolarmente al mare nel quale sono alloggiate le cabine destinate a spogliatoio, servizi igienici e gli altri vani di servizio e di supporto alla balneazione in genere disposti su una fila singola o doppia nella parte più interna della superficie coperta, mentre la parte più esterna è utilizzata esclusivamente come zona d'ombra di collegamento e per il riposo. Il <i>transetto</i> costituisce lo spazio che si sviluppa trasversalmente rispetto al vagone dove, in genere, si trova il locale di somministrazione che occupa di solito tutta la superficie coperta della testata fronte mare. Il corpo principale, se presente, costituisce il manufatto localizzato all'estremità lato monti del vagone. È il manufatto utilizzato come abitazione dei gestori o dei guardiani dello stabilimento o a case e appartamenti per vacanze. I manufatti con morfotipo "a doppio pettine con transetto" sono collocati in genere sul confine tra due concessioni. Le sistemazioni esterne e i servizi per la balneazione sono ubicati nello spazio attrezzato tra i due vagoni.	
OBIETTIVI/INDIRIZZI DI PIANO	Gli interventi di manutenzione e trasformazione dovranno privilegiare la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici ormai consolidati degli stabilimenti balneari, assicurando che gli interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento e orientamento con il tessuto storicizzato e si rapportino con il paesaggio costiero. Gli interventi dovranno assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e i caratteri tipologici dei manufatti e delle aree di pertinenza. Dovranno essere mantenuti i valori identitari dello skyline costiero senza compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso i rilievi, le pinete, la costa e il mare in quanto elementi costitutivi della qualità paesaggistica, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici.	
INTERVENTI AMMESSI (FASCIA FUNZIONALE "A3" SERVIZI DI SPIAGGIA)		
VAGONE CABINE	<p>Al fine della riqualificazione dell'offerta turistica e del miglioramento delle attività balneari esistenti sono consentiti, nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda, per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015):</p> <p>a) l'addizione volumetrica una-tantum realizzata mediante il prolungamento verso mare della sagoma esistente, non oltre la linea ideale di separazione con la Fascia Funzionale A2 così come identificata nelle Tavola QP-1.3 e comunque non superiore a 5,00 m., mantenendo invariato: l'aspetto morfo-tipologico dei manufatti edili, le dimensioni esistenti della sezione trasversale dei manufatti e la distanza dai confini dalle altre concessioni demaniali. Qualora l'intervento sia realizzato sul confine della concessione demaniale con un altro stabilimento balneare, dovrà essere presentato un progetto unitario di ampliamento che riguardi anche la sagoma del vagone della concessione confinante, in modo coerente con i caratteri stilistici e architettonici esistenti;</p> <p>b) la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 3,00 m. destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa. In tali locali potranno essere ubicate le cucine, i magazzini e i locali di servizio per tutte le attività presenti nel vagone, nel rispetto delle vigenti normative.</p> <p>Nel rispetto della leggibilità e della riconoscibilità dei caratteri architettonici e morfo-tipologici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti e nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda sono altresì consentiti:</p> <p>1) gli interventi edili di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo con esclusione del mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva di tipo b), con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano contenuti all'interno del sedime edificato e della sagoma esistente.</p> <p>2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014.</p>	
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	Deve essere mantenuta almeno il 70% della Superficie Totale del vagone/i, compresa quella di nuova realizzazione, come cabine spogliatoio comprensivo dello spazio a portico e dei servizi igienici anche con collocazioni differenti da quelle esistenti e comunque nell'ambito del manufatto oggetto di intervento. È consentita la realizzazione di un locale somministrazione alimenti e bevande e servizi di pertinenza, nel vagone cabine, contenuto all'interno della struttura coperta, in armonia con la tipologia e la forma dello stabilimento balneare e localizzato preferibilmente all'estremità lato mare del vagone cabine. Non è consentito trasformare il vagone cabine in casa/appartamenti per vacanza.	
CORPO PRINCIPALE	<p>Al fine della riqualificazione dell'offerta turistica e del miglioramento delle attività balneari esistenti è consentita, per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015), la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 2,70 m. destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa.</p> <p>Nel rispetto della leggibilità e della riconoscibilità dei caratteri architettonici e morfo-tipologici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti e nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda sono altresì consentiti:</p> <p>1) gli interventi edili di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo con esclusione del mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva di tipo b), con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano contenuti all'interno del sedime edificato e della sagoma esistente.</p> <p>2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014.</p> <p>3) Per gli stabilimenti balneari attualmente sprovvisti di corpo principale, fermo restando i requisiti minimi della distribuzione funzionale del vagone cabine, è consentito destinare una Superficie Utile massima pari a 40 mq. del corpo cabine per la realizzazione di un corpo principale da destinarsi a casa di guardianaggio e da posizionarsi lato monti del vagone cabine, prospiciente la Via Modena. In questo caso è altresì consentita la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 2,70 destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa.</p>	
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	È consentito mantenere le destinazioni d'uso legittimamente autorizzate e le funzioni destinate ad attività di supporto alla balneazione, unitamente alla funzione di casa di guardianaggio. Il corpo principale esistente non può essere trasformato in case/appartamenti per vacanze.	
PISCINE E VASCHE PER IDROTERAPIA	<p>Per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015) è consentita la realizzazione all'aperto di piscine a servizio dello stabilimento balneare, preferibilmente alimentate con acqua marina, alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ che non vi sia più di una piscina per stabilimento balneare; ▪ la localizzazione sia individuata nello spazio compreso tra due vagoni a pettine tra loro paralleli o laterale all'unico vagone; ▪ nel caso in cui il tratto di arenile sia diviso da due concessioni demaniali la piscina potrà essere realizzata e gestita come bene comune; ▪ dimensione massima dello specchio d'acqua: 200 mq. con un disegno preferibilmente semplice o rettangolare; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e l'impronta a terra della sagoma del vagone non sia inferiore a 5,00 m.; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e il confine della concessione demaniale non sia inferiore a 4,00 m.; ▪ che i volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati/seminterrati; ▪ che la realizzazione della piscina non occluda o si sovrapponga in modo incongruo alle visuali consolidate da e verso il mare e verso il mare da Via Modena/Passeggiata Margherita. <p>È consentita la pavimentazione perimetrale della piscina, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 3,50 m. dal bordo-vasca a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente lato mare.</p>	

	<p>La piscina potrà essere protetta con schermi anti-sabbia completamente trasparenti e di facile rimovibilità, preferibilmente in vetro, di altezza massima di 1,50 m. e di ampiezza massima pari al lato della piscina esposto verso mare, senza costituire barriera o sovrapposizione visiva incongrua del fronte marino.</p> <p>L'installazione di vasche per idroterapia è consentita per una superficie massima di 10,00 mq. a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente e con una pavimentazione perimetrale, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 1,00 m.. I volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati.</p> <p>Al fine del mantenimento dei cromatismi tipici dell'arenile il fondo e le pareti delle piscine e delle vasche per idroterapia dovranno essere nei colori chiari della tradizione e nelle tonalità della sabbia o dell'azzurro mare.</p>
SISTEMAZIONI ESTERNE PER IL TEMPO LIBERO	<p>Negli spazi aperti è consentita l'istallazione di vele aperte prive di tamponature su tutti i lati, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente nelle parti centrali realizzati con strutture leggere e removibili e copertura in tela ombreggiante colorate con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione permeabile.</p> <p>Negli spazi aperti è altresì consentito l'installazione di gazebo, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente in aderenza al vagone cabine o corpo principale, realizzati con strutture leggere e removibili e copertura anche impermeabile con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare; per esigenze di protezione e/o messa in sicurezza della struttura, può essere ammessa l'installazione di pannelli vetriati, del tipo a tutto vetro, mobili e removibili oppure scorrevoli con apertura a pacchetto, con profilo in legno e/o metallo di dimensioni contenute limitato alla zona movimento/scorrimento, da utilizzarsi per chiusure. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione in legno.</p> <p>È ammessa la posa di percorsi pedonali con funzione di collegamento fra le varie zone fruibili dello stabilimento balneare, privi di barriere architettoniche, realizzati in legno e la posa di pavimentazioni permeabili, preferibilmente in legno, per una superficie massima del 20% dell'area a esclusione dell'area della piscina, utilizzate per la sistemazione strettamente funzionale all'organizzazione dei bagni. Sono consentiti altresì interventi di sistemazione a verde con specie erbacee, arboree e arbustive, di basso e medio fusto, di specie autoctona in armonia con la qualità dei luoghi e senza saturazione dello spazio libero lasciato a spiaggia. È consentita inoltre la posa di cabine amovibili secondo quanto previsto dall'art.8.3 della Disciplina di Piano.</p>
INSEGNE – RECINZIONI	<p>Le recinzioni fronte Via Modena dovranno essere realizzate con disegno semplice e di altezza massima 1,50 m..</p> <p>Le insegne dovranno essere realizzate preferibilmente del tipo "a portale" senza illuminazione diretta e realizzate con preferibilmente con colori chiari.</p>
PRESCRIZIONI PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI	
MANUTENZIONE DEGLI SPAZI APERTI E PATRIMONIO ARBOREO	<p>Al fine di migliorare la qualità della componente vegetale presente negli stabilimenti balneari e di incentivarne la funzione ecosistemica, negli interventi di sistemazioni esterne riguardanti le aree verdi esistenti o di nuove aree a verde, si dovranno impiegare impianti a basso costo di gestione e per quanto possibile, di specie in grado di automantenersi nei siti d'impianto, attraverso la posa di specie vegetali (arboree, arbustive, erbacee) autoctone. Si dovranno adottare altresì schemi di realizzazione, standard di materiali e tecniche che favoriscano la manutenzione a basso costo energetico e a basso impatto e consumo di acqua irrigua. Le siepi dovranno essere mantenute basse, con altezza massima non superiore a 1,50 m. in modo da non impedire le visuali da e verso il mare.</p>
MANUTENZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI	<p>Oltre al rispetto delle prescrizioni d'uso di cui alla parte statutaria del PIT/PPR relative alle schede di vincolo paesaggistico citate negli articoli 1 e 7 della Disciplina di Piano, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <p>Gli interventi edilizi devono garantire la coerenza con l'assetto morfologico di impianto, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di valore storico e identitario degli stabilimenti balneari e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto.</p> <p>Non sono ammessi interventi che possano modificare l'organizzazione del tessuto degli stabilimenti balneari storici alterando la disposizione, l'orientamento ed i caratteri dei manufatti di cui essi si compongono.</p> <p>Gli interventi edilizi sono ammessi a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; 2) siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio; 3) non impediscano o limitino l'accesso al mare. <p>L'inserimento di nuovi manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.</p> <p>Non sono ammessi gli interventi che compromettano gli elementi figurativi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario inteso come "la combinazione armonica degli elementi continui e discontinui che compongono il fondale panoramico d'insieme, come percepibile da un osservatore che rivolge lo sguardo dalla costa verso la successione spaziale dei profili edilizi diversificati degli stabilimenti balneari, della cortina di edifici affacciati sul lungomare, dei vuoti urbani, del profilo della pineta costiera, delle basse pendici delle colline marittime e delle vette apuane e, viceversa, lo sguardo percepibile da un osservatore che dal fronte urbano si rivolge verso gli stabilimenti balneari e la linea di costa".</p> <p>Non sono ammessi interventi che impediscono l'accessibilità all'arenile pubblico e ocludano i varchi visuali da e verso la costa e ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.</p> <p>L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.</p> <p>Gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere realizzati in modo da limitare l'inquinamento luminoso al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.</p> <p>Le strutture per la cartellonistica dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche di cui all'art.12 della Disciplina di Piano.</p>
FATTIBILITÀ GEOLOGICA-SISMICA IDRAULICA	<p>Per gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico, sismico e idraulico si rimanda all'articolo 14 della Disciplina di Piano.</p>
REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	<p>Per gli interventi che interessano la sostenibilità ambientale e la qualità del verde si rimanda all'articolo 15 della Disciplina di Piano.</p>

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI DEGLI INTERVENTI AMMESSI

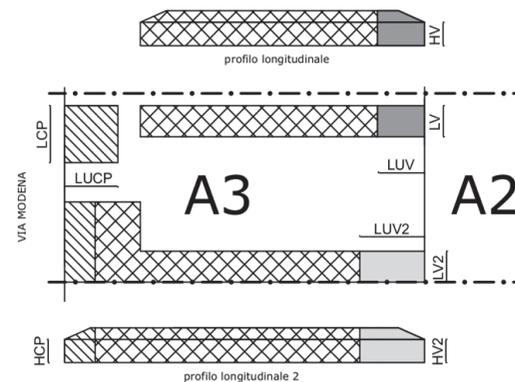
VAGONE CABINE			CORPO PRINCIPALE		
codice	dimensione (m.)	note	codice	dimensione (m.)	note
LUV	5,00 max.		LCP	esistente	
LV	esistente		HCP	esistente	
HV	esistente				

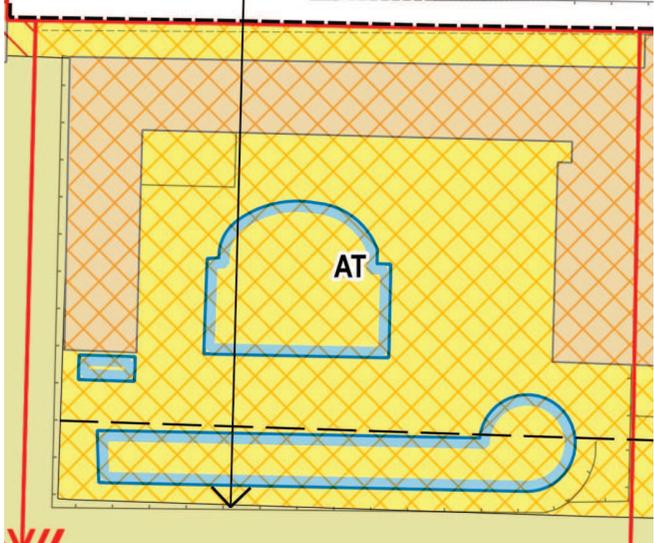
ABACO DEGLI INTERVENTI AMMESSI

INTERNO ALLA CONCESSIONE

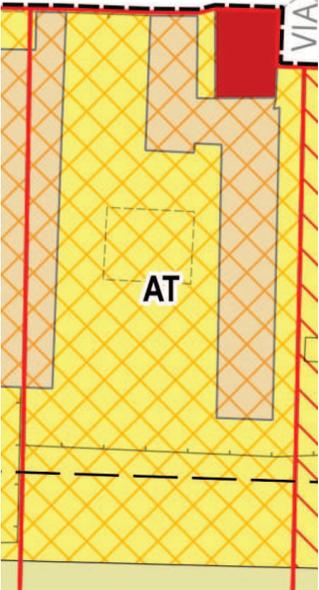
SUL CONFINE TRA LE CONCESSIONI

-  CORPO PRINCIPALE
-  VAGONE CABINE
-  AMPLIAMENTO
-  AMPLIAMENTO A COMUNE

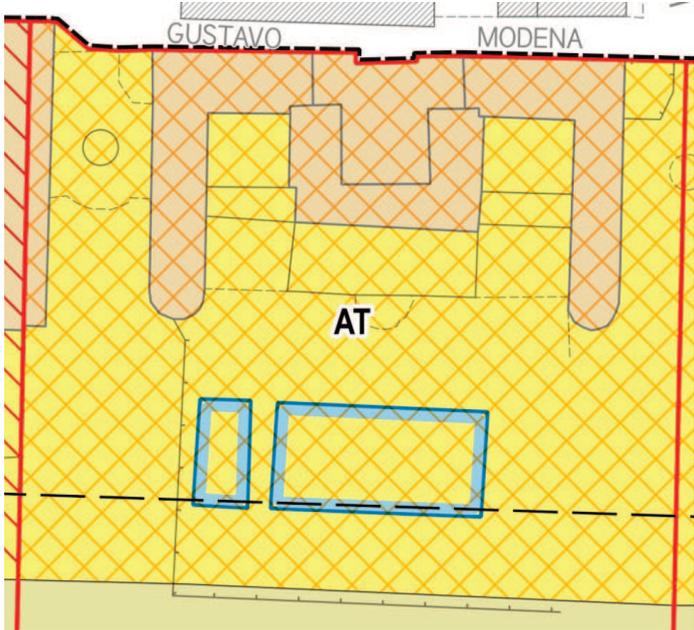


OMUNE DI VIAREGGIO REGOLAMENTO URBANISTICO PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI	INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE <div style="text-align: center;">AMBITO TERRITORIALE 3</div>	SCHEDA-NORMA N° <div style="text-align: center; font-size: 24px;">19</div>
QUADRO PROPOSITIVO SCHEDA-NORMA	UBICAZIONE <div style="text-align: center;">VIA MODENA</div>	
STABILIMENTO BALNEARE "BALENA"		
DESCRIZIONE	<p>Lo stabilimento occupa il lido storico ove venne realizzato originariamente, intorno al 1874, lo stabilimento balneare "Balena" e del quale resta traccia l'ingresso in muratura con arco trionfale edificato nel 1928 su disegno dell'arch. Alfredo Belluomini e decorazioni di Galileo Chini e che rappresenta uno degli esempi più interessanti del c.d. tardo liberty viareggino. Completamente trasformato in epoca recente, oltre che stabilimento balneare, oggi è anche parco giochi, palestra, terrazza solarium, centro benessere e ristorante. Lo stabilimento balneare dispone di ben 5 piscine, ivi comprese la vasca olimpionica e la piscina per bambini.</p>	ESTRATTO PLANIMETRICO
OBIETTIVI/INDIRIZZI DI PIANO	<p>Gli interventi di trasformazione dovranno privilegiare il ripristino dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici consolidati degli stabilimenti balneari, assicurando che gli interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento e orientamento con il tessuto storicizzato e si rapportino con il paesaggio costiero. Gli interventi dovranno assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e i caratteri tipologici dei manufatti e delle aree di pertinenza. Dovranno essere mantenuti i valori identitari dello skyline costiero senza compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso i rilievi, le pinete, la costa e il mare in quanto elementi costitutivi della qualità paesaggistica, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici.</p>	
INTERVENTI AMMESSI (FASCIA FUNZIONALE "A3" SERVIZI DI SPIAGGIA)		
VAGONE CABINE CORPO PRINCIPALE	<p>Al fine del miglioramento, della riqualificazione dell'offerta turistica e delle attività balneari esistenti sono consentiti:</p> <ol style="list-style-type: none"> gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo, con esclusione del cambio di destinazione d'uso. gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014. <p>Con la presentazione di un Piano di Recupero, redatto al fine di riconfigurare/ripristinare il carattere architettonico originario sono consentiti, massimo a parità di Indice di Copertura esistente:</p> <ol style="list-style-type: none"> gli interventi edilizi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva comportanti modifiche alla sagoma preesistente di cui all'art. 37 del R.U., con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano realizzati mantenendo l'altezza massima esistente. la realizzazione di un corpo principale destinato a casa di guardianaggio della dimensione massima pari a 40 mq. di Superficie Utile, ubicato lato monti del vagone cabine e di altezza massima del fronte pari a quella del vagone cabine. 	
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	<p>Deve essere mantenuta almeno il 70% della Superficie Totale del vagone/i, compresa quella di nuova realizzazione, come cabine spogliatoio anche con collocazioni differenti da quelle esistenti e comunque nell'ambito del manufatto oggetto di intervento.</p> <p>Nel vagone cabine è consentita la realizzazione di un locale somministrazione alimenti e bevande e servizi di pertinenza contenuto all'interno della struttura coperta, in armonia con la tipologia e la forma dello stabilimento balneare e localizzato preferibilmente all'estremità lato mare del vagone cabine.</p>	
PISCINE E VASCHE PER IDROTERAPIA	<p>Con la presentazione di un Piano di Recupero, redatto al fine di riconfigurare i caratteri architettonici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti, è altresì consentita la realizzazione all'aperto di piscine a servizio dello stabilimento balneare, preferibilmente alimentate con acqua marina, alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ la localizzazione sia individuata nello spazio compreso tra due vagoni a pettine tra loro paralleli o laterale all'unico vagone; ▪ dimensione massima dello specchio d'acqua: 200 mq. con un disegno preferibilmente semplice o rettangolare; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e l'impronta a terra della sagoma del vagone non sia inferiore a 5,00 m.; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e il confine della concessione demaniale non sia inferiore a 4,00 m.; ▪ che i volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati; ▪ che la realizzazione della piscina non occluda o si sovrapponga in modo incongruo alle visuali consolidate da e verso il mare dalla Via Modena. <p>È consentita la pavimentazione perimetrale della piscina, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 3,50 m. dal bordo-vasca a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente lato mare.</p>	

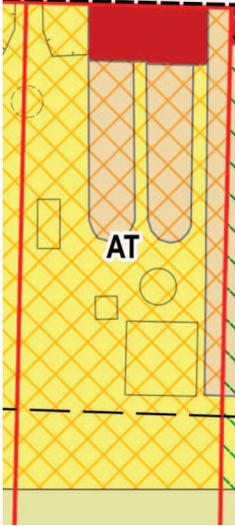
	<p>La piscina potrà essere protetta con schermi anti-sabbia completamente trasparenti e di facile rimovibilità, preferibilmente in vetro, di altezza massima di 1,50 m. e di ampiezza massima pari al lato della piscina esposto verso mare, senza costituire barriera o sovrapposizione visiva incongrua del fronte marino.</p> <p>L'installazione di vasche per idroterapia è consentita per una superficie massima di 10,00 mq. a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente e con una pavimentazione perimetrale, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 1,00 m.. I volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati.</p> <p>Al fine del mantenimento dei cromatismi tipici dell'arenile il fondo e le pareti delle piscine e delle vasche per idroterapia dovranno essere nei colori chiari della tradizione e nelle tonalità della sabbia o dell'azzurro mare.</p>
SISTEMAZIONI ESTERNE PER IL TEMPO LIBERO	<p>Negli spazi aperti è consentita l'istallazione di vele aperte prive di tamponature su tutti i lati, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente nelle parti centrali realizzati con strutture leggere e removibili e copertura in tela ombreggiante colorate con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione permeabile.</p> <p>Negli spazi aperti è altresì consentito l'installazione di gazebo, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente in aderenza al vagone cabine o corpo principale, realizzati con strutture leggere e removibili e copertura anche impermeabile con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare; per esigenze di protezione e/o messa in sicurezza della struttura, può essere ammessa l'installazione di pannelli vetriati, del tipo a tutto vetro, mobili e removibili oppure scorrevoli con apertura a pacchetto, con profilo in legno e/o metallo di dimensioni contenute limitato alla zona movimento/scorrimento, da utilizzarsi per chiusure stagionali. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione in legno.</p> <p>È ammessa la posa di percorsi pedonali con funzione di collegamento fra le varie zone fruibili dello stabilimento balneare, privi di barriere architettoniche, realizzati in legno e la posa di pavimentazioni permeabili, preferibilmente in legno per una superficie massima del 20% dell'area a esclusione dell'area della piscina, utilizzate per la sistemazione strettamente funzionale all'organizzazione dei bagni. Sono consentiti altresì interventi di sistemazione a verde con specie erbacee, arboree e arbustive, di basso e medio fusto, di specie autoctona in armonia con la qualità dei luoghi e senza saturazione dello spazio libero lasciato a spiaggia. È consentita inoltre la posa di cabine amovibili secondo quanto previsto dall'art.8.3 della Disciplina di Piano.</p>
INSEGNE – RECINZIONI TAMPONATURE INVERNALI	<p>Le recinzioni fronte Via Modena dovranno essere realizzate con disegno semplice e di altezza massima 1,50 m..</p> <p>Le insegne dovranno essere realizzate preferibilmente del tipo "a portale" senza illuminazione diretta e realizzate con preferibilmente con colori chiari.</p>
PRESCRIZIONI PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI	
MANUTENZIONE DEGLI SPAZI APERTI E PATRIMONIO ARBOREO	<p>Al fine di migliorare la qualità della componente vegetale presente negli stabilimenti balneari e di incentivarne la funzione ecosistemica, negli interventi di sistemazioni esterne riguardanti le aree verdi esistenti o di nuove aree a verde, si dovranno impiegare impianti a basso costo di gestione e per quanto possibile, di specie in grado di automantenersi nei siti d'impianto, attraverso la posa di specie vegetali (arboree, arbustive, erbacee) autoctone. Si dovranno adottare altresì schemi di realizzazione, standard di materiali e tecniche che favoriscano la manutenzione a basso costo energetico e a basso impatto e consumo di acqua irrigua. Le siepi dovranno essere mantenute basse, con altezza massima non superiore a 1,50 m. in modo da non impedire le visuali da e verso il mare.</p>
MANUTENZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI	<p>Oltre al rispetto delle prescrizioni d'uso di cui alla parte statutaria del PIT/PPR relative alle schede di vincolo paesaggistico citate negli articoli 1 e 7 della Disciplina di Piano, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <p>Gli interventi edilizi devono garantire la coerenza con l'assetto morfologico di impianto, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di valore storico e identitario degli stabilimenti balneari e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto.</p> <p>Non sono ammessi interventi che possano modificare l'organizzazione del tessuto degli stabilimenti balneari storici alterando la disposizione, l'orientamento ed i caratteri dei manufatti di cui essi si compongono.</p> <p>Gli interventi edilizi sono ammessi a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; 2) siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio; 3) non impediscano o limitino l'accesso al mare. <p>L'inserimento di nuovi manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.</p> <p>Non sono ammessi gli interventi che compromettano gli elementi figurativi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario inteso come "la combinazione armonica degli elementi continui e discontinui che compongono il fondale panoramico d'insieme, come percepibile da un osservatore che rivolge lo sguardo dalla costa verso la successione spaziale dei profili edilizi diversificati degli stabilimenti balneari, della cortina di edifici affacciati sul lungomare, dei vuoti urbani, del profilo della pineta costiera, delle basse pendici delle colline marittime e delle vette apuane e, viceversa, lo sguardo percepibile da un osservatore che dal fronte urbano si rivolge verso gli stabilimenti balneari e la linea di costa".</p> <p>Non sono ammessi interventi che impediscono l'accessibilità all'arenile pubblico e occludano i varchi visuali da e verso la costa e ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.</p> <p>L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.</p> <p>Gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere realizzati in modo da limitare l'inquinamento luminoso al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.</p> <p>Le strutture per la cartellonistica dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche di cui all'art.12 della Disciplina di Piano.</p>
FATTIBILITÀ GEOLOGICA-SISMICA IDRAULICA	<p>Per gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico, sismico e idraulico si rimanda all'articolo 14 della Disciplina di Piano.</p>
REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	<p>Per gli interventi che interessano la sostenibilità ambientale e la qualità del verde si rimanda all'articolo 15 della Disciplina di Piano.</p>

COMUNE DI VIAREGGIO REGOLAMENTO URBANISTICO PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI	INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE <div style="text-align: center;">AMBITO TERRITORIALE 3</div>	SCHEDA-NORMA N° <div style="text-align: center; font-size: 24pt;">20</div>
QUADRO PROPOSITIVO SCHEDA-NORMA	UBICAZIONE <div style="text-align: center;">VIA MODENA</div>	
STABILIMENTO BALNEARE "COLOMBO GUIDO"		
DESCRIZIONE	<p>Lo stabilimento occupa il lido storico ove si costruì uno dei primi bagni di Viareggio, il "Colombo". Intorno all'anno 1930 lo stabilimento balneare dette vita agli attuali stabilimenti balneari Colombo Guido e Colombo Alessandro. Oggi lo stabilimento balneare è composto da tre corpi di fabbrica, ortogonali alla linea di costa, di cui quello centrale quasi interamente occupato dal locale ristorante e collegato funzionalmente al corpo doppio delle cabine spogliatoio poste sul lato sud.</p>	<div style="text-align: center;">ESTRATTO PLANIMETRICO</div> 
OBIETTIVI/INDIRIZZI DI PIANO	<p>Gli interventi di trasformazione dovranno privilegiare il ripristino dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici consolidati degli stabilimenti balneari, assicurando che gli interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento e orientamento con il tessuto storicizzato e si rapportino con il paesaggio costiero. Gli interventi dovranno assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e i caratteri tipologici dei manufatti e delle aree di pertinenza. Dovranno essere mantenuti i valori identitari dello skyline costiero senza compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso i rilievi, le pinete, la costa e il mare in quanto elementi costitutivi della qualità paesaggistica, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici.</p>	
INTERVENTI AMMESSI (FASCIA FUNZIONALE "A3" SERVIZI DI SPIAGGIA)		
VAGONE CABINE CORPO PRINCIPALE	<p>Al fine del miglioramento, della riqualificazione dell'offerta turistica e delle attività balneari esistenti sono consentiti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia conservativa, con esclusione del cambio di destinazione d'uso. 2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014. <p>Con la presentazione di un Piano di Recupero, redatto al fine di riconfigurare il morfotipo a pettine/doppio pettine, considerati come impianti tipici che caratterizzano il tessuto storico e i caratteri architettonici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti, sono consentiti:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) gli interventi edilizi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva comportanti modifiche alla sagoma preesistente di cui all'art. 37 del R.U., con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano realizzati mantenendo l'altezza massima esistente. b) ampliamento una-tantum del vagone cabine fino al 10% della S.C. esistente. c) la realizzazione di un corpo principale destinato a casa di guardianaggio della dimensione massima pari a 40 mq. di Superficie Utile, ubicato lato monti del vagone cabine e di altezza massima del fronte pari a quella del vagone cabine. 	
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	<p>Deve essere mantenuta almeno il 70% della Superficie Totale del vagone/i, compresa quella di nuova realizzazione, come cabine spogliatoio anche con collocazioni differenti da quelle esistenti e comunque nell'ambito del manufatto oggetto di intervento.</p> <p>Nel vagone cabine è consentita la realizzazione di un locale somministrazione alimenti e bevande e servizi di pertinenza contenuto all'interno della struttura coperta, in armonia con la tipologia e la forma dello stabilimento balneare e localizzato preferibilmente all'estremità lato mare del vagone cabine.</p>	
PISCINE E VASCHE PER IDROTERAPIA	<p>Con la presentazione di un Piano di Recupero, redatto al fine di riconfigurare il morfotipo a pettine/doppio pettine e i caratteri architettonici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti, è altresì consentita la realizzazione all'aperto di piscine a servizio dello stabilimento balneare, preferibilmente alimentate con acqua marina, alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ la localizzazione sia individuata nello spazio compreso tra due vagoni a pettine tra loro paralleli o laterale all'unico vagone; ▪ dimensione massima dello specchio d'acqua: 200 mq. con un disegno preferibilmente semplice o rettangolare; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e l'impronta a terra della sagoma del vagone non sia inferiore a 5,00 m.; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e il confine della concessione demaniale non sia inferiore a 4,00 m.; ▪ che i volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati; 	

	<ul style="list-style-type: none"> che la realizzazione della piscina non occluda o si sovrapponga in modo incongruo alle visuali consolidate da e verso al mare dalla Via Modena/Passeggiata Margherita. <p>È consentita la pavimentazione perimetrale della piscina, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 3,50 m. dal bordo-vasca a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente lato mare.</p> <p>La piscina potrà essere protetta con schermi anti-sabbia completamente trasparenti e di facile rimovibilità, preferibilmente in vetro, di altezza massima di 1,50 m. e di ampiezza massima pari al lato della piscina esposto verso mare, senza costituire barriera o sovrapposizione visiva incongrua del fronte marino.</p> <p>L'installazione di vasche per idroterapia è consentita per una superficie massima di 10,00 mq. a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente e con una pavimentazione perimetrale, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 1,00 m.. I volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati.</p> <p>Al fine del mantenimento dei cromatismi tipici dell'arenile il fondo e le pareti delle piscine e delle vasche per idroterapia dovranno essere nei colori chiari della tradizione e nelle tonalità della sabbia o dell'azzurro mare.</p>
SISTEMAZIONI ESTERNE PER IL TEMPO LIBERO	<p>Negli spazi aperti è consentita l'istallazione di vele aperte prive di tamponature su tutti i lati, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente nelle parti centrali realizzati con strutture leggere e removibili e copertura in tela ombreggiante colorate con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione permeabile.</p> <p>Negli spazi aperti è altresì consentito l'installazione di gazebo, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente in aderenza al vagone cabine o corpo principale, realizzati con strutture leggere e removibili e copertura anche impermeabile con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare; per esigenze di protezione e/o messa in sicurezza della struttura, può essere ammessa l'installazione di pannelli vetrati, del tipo a tutto vetro, mobili e rimovibili oppure scorrevoli con apertura a pacchetto, con profilo in legno e/o metallo di dimensioni contenute limitato alla zona movimento/scorrimento, da utilizzarsi per chiusure. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione in legno.</p> <p>È ammessa la posa di percorsi pedonali con funzione di collegamento fra le varie zone fruibili dello stabilimento balneare, privi di barriere architettoniche, realizzati in legno e la posa di pavimentazioni permeabili, preferibilmente in legno per una superficie massima del 20% dell'area a esclusione dell'area della piscina, utilizzate per la sistemazione strettamente funzionale all'organizzazione dei bagni. Sono consentiti altresì interventi di sistemazione a verde con specie erbacee, arboree e arbustive, di basso e medio fusto, di specie autoctona in armonia con la qualità dei luoghi e senza saturazione dello spazio libero lasciato a spiaggia. È consentita inoltre la posa di cabine amovibili secondo quanto previsto dall'art.8.3 della Disciplina di Piano.</p>
INSEGNE – RECINZIONI	<p>Le recinzioni fronte Via Modena dovranno essere realizzate con disegno semplice e di altezza massima 1,50 m..</p> <p>Le insegne dovranno essere realizzate preferibilmente del tipo "a portale" senza illuminazione diretta e realizzate con preferibilmente con colori chiari.</p>
PRESCRIZIONI PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI	
MANUTENZIONE DEGLI SPAZI APERTI E PATRIMONIO ARBOREO	<p>Al fine di migliorare la qualità della componente vegetale presente negli stabilimenti balneari e di incentivarne la funzione ecosistemica, negli interventi di sistemazioni esterne riguardanti le aree verdi esistenti o di nuove aree a verde, si dovranno impiegare impianti a basso costo di gestione e per quanto possibile, di specie in grado di automantenersi nei siti d'impianto, attraverso la posa di specie vegetali (arboree, arbustive, erbacee) autoctone. Si dovranno adottare altresì schemi di realizzazione, standard di materiali e tecniche che favoriscano la manutenzione a basso costo energetico e a basso impatto e consumo di acqua irrigua. Le siepi dovranno essere mantenute basse, con altezza massima non superiore a 1,50 m. in modo da non impedire le visuali da e verso il mare.</p>
MANUTENZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI	<p>Oltre al rispetto delle prescrizioni d'uso di cui alla parte statutaria del PIT/PPR relative alle schede di vincolo paesaggistico citate negli articoli 1 e 7 della Disciplina di Piano, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <p>Gli interventi edilizi devono garantire la coerenza con l'assetto morfologico di impianto, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di valore storico e identitario degli stabilimenti balneari e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto.</p> <p>Non sono ammessi interventi che possano modificare l'organizzazione del tessuto degli stabilimenti balneari storici alterando la disposizione, l'orientamento ed i caratteri dei manufatti di cui essi si compongono.</p> <p>Gli interventi edilizi sono ammessi a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; 2) siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio; 3) non impediscano o limitino l'accesso al mare. <p>L'inserimento di nuovi manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.</p> <p>Non sono ammessi gli interventi che compromettano gli elementi figurativi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario inteso come "la combinazione armonica degli elementi continui e discontinui che compongono il fondale panoramico d'insieme, come percepibile da un osservatore che rivolge lo sguardo dalla costa verso la successione spaziale dei profili edilizi diversificati degli stabilimenti balneari, della cortina di edifici affacciati sul lungomare, dei vuoti urbani, del profilo della pineta costiera, delle basse pendici delle colline marittime e delle vette apuane e, viceversa, lo sguardo percepibile da un osservatore che dal fronte urbano si rivolge verso gli stabilimenti balneari e la linea di costa".</p> <p>Non sono ammessi interventi che impediscano l'accessibilità all'arenile pubblico e occludano i varchi visuali da e verso la costa e ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.</p> <p>L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.</p> <p>Gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere realizzati in modo da limitare l'inquinamento luminoso al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.</p> <p>Le strutture per la cartellonistica dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche di cui all'art.12 della Disciplina di Piano.</p>
FATTIBILITÀ GEOLOGICA-SISMICA IDRAULICA	<p>Per gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico, sismico e idraulico si rimanda all'articolo 14 della Disciplina di Piano.</p>
REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	<p>Per gli interventi che interessano la sostenibilità ambientale e la qualità del verde si rimanda all'articolo 15 della Disciplina di Piano.</p>

<p align="center">COMUNE DI VIAREGGIO REGOLAMENTO URBANISTICO PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI</p>	<p>INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE</p> <p align="center">AMBITO TERRITORIALE 3</p>	<p>SCHEDA-NORMA N°</p> <p align="center">21</p>
<p>QUADRO PROPOSITIVO</p> <p align="center">SCHEDA-NORMA</p>	<p>UBICAZIONE</p> <p align="center">VIA MODENA</p>	
<p align="center">STABILIMENTO BALNEARE "NETTUNO"</p>		
<p align="center">DESCRIZIONE</p>	<p>Lo stabilimento occupa il lido storico ove venne ricostruito dopo il 1873 interamente sul mare lo stabilimento balneare "Nettuno". Nel 1913 viene montata la grande galleria in legno costruita per l'Esposizione internazionale di Milano su progetto dell'arch. Gino Coppedè, che con la sua imponente arcata frontale costituiva l'ingresso principale dal Viale Margherita allo stabilimento balneare e ai diversi negozi che si trovavano lateralmente a essa.</p> <p>Completamente trasformato dopo l'incendio del 1917 fino a oggi, lo stabilimento balneare dispone attualmente di 2 piscine, servizi relax, area giochi, centro benessere e ristorante.</p> <p>Lo stabilimento è formato da un corpo centrale (parallelo alla Via Modena) alle cui estremità si distaccano, perpendicolarmente al mare, due vagoni allungati verso mare contenenti le cabine. All'interno del corpo a "U" che viene così a formarsi trovano sistemazione il ristorante e gli altri ambienti funzionali allo stabilimento balneare.</p>	<p align="center">ESTRATTO PLANIMETRICO</p> 
<p align="center">OBIETTIVI/INDIRIZZI DI PIANO</p>	<p>Gli interventi di trasformazione dovranno privilegiare il ripristino dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici consolidati degli stabilimenti balneari, assicurando che gli interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento e orientamento con il tessuto storicizzato e si rapportino con il paesaggio costiero. Gli interventi dovranno assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e i caratteri tipologici dei manufatti e delle aree di pertinenza. Dovranno essere mantenuti i valori identitari dello skyline costiero senza compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso i rilievi, le pinete, la costa e il mare in quanto elementi costitutivi della qualità paesaggistica, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici.</p>	
<p align="center">INTERVENTI AMMESSI (FASCIA FUNZIONALE "A3" SERVIZI DI SPIAGGIA)</p>		
<p align="center">VAGONE CABINE CORPO PRINCIPALE</p>	<p>Al fine del miglioramento, della riqualificazione dell'offerta turistica e delle attività balneari esistenti sono consentiti:</p> <ol style="list-style-type: none"> gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo, con esclusione del cambio di destinazione d'uso. gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014. <p>Con la presentazione di un Piano di Recupero, redatto al fine di riconfigurare/ripristinare il carattere architettonico originario sono consentiti, massimo a parità di Indice di Copertura esistente:</p> <ol style="list-style-type: none"> gli interventi edilizi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva comportanti modifiche alla sagoma preesistente di cui all'art. 37 del R.U., con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano realizzati mantenendo l'altezza massima esistente. la realizzazione di un corpo principale destinato a casa di guardianaggio della dimensione massima pari a 40 mq. di Superficie Utile, ubicato lato monti del vagone cabine e di altezza massima del fronte pari a quella del vagone cabine. 	
<p align="center">DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI</p>	<p>Deve essere mantenuta almeno il 70% della Superficie Totale del vagone/i, compresa quella di nuova realizzazione, come cabine spogliatoio anche con collocazioni differenti da quelle esistenti e comunque nell'ambito del manufatto oggetto di intervento.</p> <p>Nel vagone cabine è consentita la realizzazione di un locale somministrazione alimenti e bevande e servizi di pertinenza contenuto all'interno della struttura coperta, in armonia con la tipologia e la forma dello stabilimento balneare e localizzato preferibilmente all'estremità lato mare del vagone cabine.</p>	
<p align="center">PISCINE E VASCHE PER IDROTERAPIA</p>	<p>Con la presentazione di un Piano di Recupero, redatto al fine di riconfigurare i caratteri architettonici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti, è altresì consentita la realizzazione all'aperto di piscine a servizio dello stabilimento balneare, preferibilmente alimentate con acqua marina, alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> la localizzazione sia individuata nello spazio compreso tra due vagoni a pettine tra loro paralleli o laterale all'unico vagone; dimensione massima dello specchio d'acqua: 200 mq. con un disegno preferibilmente semplice o rettangolare; la distanza tra il bordo-vasca della piscina e l'impronta a terra della sagoma del vagone non sia inferiore a 5,00 m.; la distanza tra il bordo-vasca della piscina e il confine della concessione demaniale non sia inferiore a 4,00 m.; che i volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati; che la realizzazione della piscina non occluda o si sovrapponga in modo incongruo alle visuali consolidate da e verso il mare dalla Via Modena/Passeggiata Margherita. 	

	<p>È consentita la pavimentazione perimetrale della piscina, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 3,50 m. dal bordo-vasca a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente lato mare.</p> <p>La piscina potrà essere protetta con schermi anti-sabbia completamente trasparenti e di facile rimovibilità, preferibilmente in vetro, di altezza massima di 1,50 m. e di ampiezza massima pari al lato della piscina esposto verso mare, senza costituire barriera o sovrapposizione visiva incongrua del fronte marino.</p> <p>L'installazione di vasche per idroterapia è consentita per una superficie massima di 10,00 mq. a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente e con una pavimentazione perimetrale, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 1,00 m.. I volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati.</p> <p>Al fine del mantenimento dei cromatismi tipici dell'arenile il fondo e le pareti delle piscine e delle vasche per idroterapia dovranno essere nei colori chiari della tradizione e nelle tonalità della sabbia o dell'azzurro mare.</p>
SISTEMAZIONI ESTERNE PER IL TEMPO LIBERO	<p>Negli spazi aperti è consentita l'istallazione di vele aperte prive di tamponature su tutti i lati, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente nelle parti centrali realizzati con strutture leggere e removibili e copertura in tela ombreggiante colorate con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione permeabile.</p> <p>Negli spazi aperti è altresì consentito l'installazione di gazebo, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente in aderenza al vagone cabine o corpo principale, realizzati con strutture leggere e removibili e copertura anche impermeabile con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare; per esigenze di protezione e/o messa in sicurezza della struttura, può essere ammessa l'installazione di pannelli vetriati, del tipo a tutto vetro, mobili e rimovibili oppure scorrevoli con apertura a pacchetto, con profilo in legno e/o metallo di dimensioni contenute limitato alla zona movimento/scorrimiento, da utilizzarsi per chiusure stagionali. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione in legno.</p> <p>È ammessa la posa di percorsi pedonali con funzione di collegamento fra le varie zone fruibili dello stabilimento balneare, privi di barriere architettoniche, realizzati in legno e la posa di pavimentazioni permeabili, preferibilmente in legno per una superficie massima del 20% dell'area a esclusione dell'area della piscina, utilizzate per la sistemazione strettamente funzionale all'organizzazione dei bagni. Sono consentiti altresì interventi di sistemazione a verde con specie erbacee, arboree e arbustive, di basso e medio fusto, di specie autoctona in armonia con la qualità dei luoghi e senza saturazione dello spazio libero lasciato a spiaggia. È consentita inoltre la posa di cabine amovibili secondo quanto previsto dall'art.8.3 della Disciplina di Piano.</p>
INSEGNE – RECINZIONI	<p>Le recinzioni fronte Via Modena dovranno essere realizzate con disegno semplice e di altezza massima 1,50 m..</p> <p>Le insegne dovranno essere realizzate preferibilmente del tipo "a portale" senza illuminazione diretta e realizzate con preferibilmente con colori chiari.</p>
PRESCRIZIONI PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI	
MANUTENZIONE DEGLI SPAZI APERTI E PATRIMONIO ARBOREO	<p>Al fine di migliorare la qualità della componente vegetale presente negli stabilimenti balneari e di incentivarne la funzione ecosistemica, negli interventi di sistemazioni esterne riguardanti le aree verdi esistenti o di nuove aree a verde, si dovranno impiegare impianti a basso costo di gestione e per quanto possibile, di specie in grado di automantenersi nei siti d'impianto, attraverso la posa di specie vegetali (arboree, arbustive, erbacee) autoctone. Si dovranno adottare altresì schemi di realizzazione, standard di materiali e tecniche che favoriscano la manutenzione a basso costo energetico e a basso impatto e consumo di acqua irrigua. Le siepi dovranno essere mantenute basse, con altezza massima non superiore a 1,50 m. in modo da non impedire le visuali da e verso il mare.</p>
MANUTENZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI	<p>Oltre al rispetto delle prescrizioni d'uso di cui alla parte statutaria del PIT/PPR relative alle schede di vincolo paesaggistico citate negli articoli 1 e 7 della Disciplina di Piano, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <p>Gli interventi edilizi devono garantire la coerenza con l'assetto morfologico di impianto, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di valore storico e identitario degli stabilimenti balneari e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto.</p> <p>Non sono ammessi interventi che possano modificare l'organizzazione del tessuto degli stabilimenti balneari storici alterando la disposizione, l'orientamento ed i caratteri dei manufatti di cui essi si compongono.</p> <p>Gli interventi edilizi sono ammessi a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; 2) siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio; 3) non impediscano o limitino l'accesso al mare. <p>L'inserimento di nuovi manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.</p> <p>Non sono ammessi gli interventi che compromettano gli elementi figurativi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario inteso come "la combinazione armonica degli elementi continui e discontinui che compongono il fondale panoramico d'insieme, come percepibile da un osservatore che rivolge lo sguardo dalla costa verso la successione spaziale dei profili edilizi diversificati degli stabilimenti balneari, della cortina di edifici affacciati sul lungomare, dei vuoti urbani, del profilo della pineta costiera, delle basse pendici delle colline marittime e delle vette apuane e, viceversa, lo sguardo percepibile da un osservatore che dal fronte urbano si rivolge verso gli stabilimenti balneari e la linea di costa".</p> <p>Non sono ammessi interventi che impediscono l'accessibilità all'arenile pubblico e ocludano i varchi visuali da e verso la costa e ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.</p> <p>L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.</p> <p>Gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere realizzati in modo da limitare l'inquinamento luminoso al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.</p> <p>Le strutture per la cartellonistica dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche di cui all'art.12 della Disciplina di Piano.</p>
FATTIBILITÀ GEOLOGICA-SISMICA IDRAULICA	<p>Per gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico, sismico e idraulico si rimanda all'articolo 14 della Disciplina di Piano.</p>
REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	<p>Per gli interventi che interessano la sostenibilità ambientale e la qualità del verde si rimanda all'articolo 15 della Disciplina di Piano.</p>

COMUNE DI VIAREGGIO REGOLAMENTO URBANISTICO PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI	INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE AMBITO TERRITORIALE 3	SCHEDA-NORMA N° 22
QUADRO PROPOSITIVO SCHEDA-NORMA	UBICAZIONE VIA MODENA	
STABILIMENTO BALNEARE "NETTUNO SUD"		
DESCRIZIONE	<p>Lo stabilimento occupa il lido storico ove venne ricostruito dopo il 1873 interamente sul mare lo stabilimento balneare "Nettuno". Nel 1913 viene montata la grande galleria in legno costruita per l'Esposizione internazionale di Milano su progetto dell'arch. Gino Coppedè, che con la sua imponente arcata frontale costituiva l'ingresso principale dal Viale Margherita allo stabilimento balneare e ai diversi negozi che si trovavano lateralmente a essa.</p> <p>Completamente trasformato dopo l'incendio del 1917 fino a oggi, lo stabilimento balneare si compone di un corpo centrale (parallelo alla Via Modena) alle cui estremità si distaccano, perpendicolarmente al mare, due vagoni cabine allungati in modo disassato verso mare. All'interno del corpo a "U" che viene così a formarsi si colloca un ulteriore corpo ortogonale alla linea di costa.</p>	ESTRATTO PLANIMETRICO 
OBIETTIVI/INDIRIZZI DI PIANO	<p>Gli interventi di trasformazione dovranno privilegiare il ripristino dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici consolidati degli stabilimenti balneari, assicurando che gli interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento e orientamento con il tessuto storicizzato e si rapportino con il paesaggio costiero. Gli interventi dovranno assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e i caratteri tipologici dei manufatti e delle aree di pertinenza. Dovranno essere mantenuti i valori identitari dello skyline costiero senza compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso i rilievi, le pinete, la costa e il mare in quanto elementi costitutivi della qualità paesaggistica, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici.</p>	
INTERVENTI AMMESSI (FASCIA FUNZIONALE "A3" SERVIZI DI SPIAGGIA)		
VAGONE CABINE CORPO PRINCIPALE	<p>Al fine del miglioramento, della riqualificazione dell'offerta turistica e delle attività balneari esistenti sono consentiti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo, con esclusione del cambio di destinazione d'uso. 2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014. <p>Con la presentazione di un Piano di Recupero, redatto al fine di riconfigurare il morfotipo a pettine/doppio pettine, considerati come impianti tipici che caratterizzano il tessuto storico e i caratteri architettonici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti, sono consentiti:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) gli interventi edilizi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva comportanti modifiche alla sagoma preesistente di cui all'art. 37 del R.U., con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano realizzati mantenendo l'altezza massima esistente. b) ampliamento una-tantum del vagone cabine fino al 10% della S.C. esistente. c) la realizzazione di un corpo principale destinato a casa di guardianaggio della dimensione massima pari a 40 mq. di Superficie Utile, ubicato lato monti del vagone cabine e di altezza massima del fronte pari a quella del vagone cabine. 	
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	<p>Deve essere mantenuta almeno il 70% della Superficie Totale del vagone/i, compresa quella di nuova realizzazione, come cabine spogliatoio anche con collocazioni differenti da quelle esistenti e comunque nell'ambito del manufatto oggetto di intervento.</p> <p>Nel vagone cabine è consentita la realizzazione di un locale somministrazione alimenti e bevande e servizi di pertinenza contenuto all'interno della struttura coperta, in armonia con la tipologia e la forma dello stabilimento balneare e localizzato preferibilmente all'estremità lato mare del vagone cabine.</p>	
PISCINE E VASCHE PER IDROTERAPIA	<p>Con la presentazione di un Piano di Recupero, redatto al fine di riconfigurare il morfotipo a pettine/doppio pettine e i caratteri architettonici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti, è altresì consentita la realizzazione all'aperto di piscine a servizio dello stabilimento balneare, preferibilmente alimentate con acqua marina, alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ la localizzazione sia individuata nello spazio compreso tra due vagoni a pettine tra loro paralleli o laterale all'unico vagone; ▪ dimensione massima dello specchio d'acqua: 200 mq. con un disegno preferibilmente semplice o rettangolare; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e l'impronta a terra della sagoma del vagone non sia inferiore a 5,00 m.; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e il confine della concessione demaniale non sia inferiore a 4,00 m.; ▪ che i volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati; ▪ che la realizzazione della piscina non occluda o si sovrapponga in modo incongruo alle visuali consolidate da e verso il mare dalla Via Modena/Passeggiata Margherita. <p>È consentita la pavimentazione perimetrale della piscina, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 3,50 m. dal bordo-vasca a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente lato mare.</p> <p>La piscina potrà essere protetta con schermi anti-sabbia completamente trasparenti e di facile rimovibilità, preferibilmente in vetro, di altezza massima di 1,50 m. e di ampiezza massima pari al lato della piscina esposto verso mare, senza costituire barriera o sovrapposizione visiva incongrua del fronte marino.</p> <p>L'installazione di vasche per idroterapia è consentita per una superficie massima di 10,00 mq. a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente e con una pavimentazione perimetrale, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 1,00 m.. I volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati.</p>	

	Al fine del mantenimento dei cromatismi tipici dell'arenile il fondo e le pareti delle piscine e delle vasche per idroterapia dovranno essere nei colori chiari della tradizione e nelle tonalità della sabbia o dell'azzurro mare.
SISTEMAZIONI ESTERNE PER IL TEMPO LIBERO	<p>Negli spazi aperti è consentita l'installazione di vele aperte prive di tamponature su tutti i lati, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente nelle parti centrali realizzati con strutture leggere e removibili e copertura in tela ombreggiante colorate con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione permeabile.</p> <p>Negli spazi aperti è altresì consentito l'installazione di gazebo, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente in aderenza al vagone cabine o corpo principale, realizzati con strutture leggere e removibili e copertura anche impermeabile con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare; per esigenze di protezione e/o messa in sicurezza della struttura, può essere ammessa l'installazione di pannelli vetriati, del tipo a tutto vetro, mobili e rimovibili oppure scorrevoli con apertura a pacchetto, con profilo in legno e/o metallo di dimensioni contenute limitato alla zona movimento/scorrimento, da utilizzarsi per chiusure. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione in legno.</p> <p>È ammessa la posa di percorsi pedonali con funzione di collegamento fra le varie zone fruibili dello stabilimento balneare, privi di barriere architettoniche, realizzati in legno e la posa di pavimentazioni permeabili, preferibilmente in legno per una superficie massima del 20% dell'area a esclusione dell'area della piscina, utilizzate per la sistemazione strettamente funzionale all'organizzazione dei bagni. Sono consentiti altresì interventi di sistemazione a verde con specie erbacee, arboree e arbustive, di basso e medio fusto, di specie autoctona in armonia con la qualità dei luoghi e senza saturazione dello spazio libero lasciato a spiaggia. È consentita inoltre la posa di cabine amovibili secondo previsto dall'art.8.3 della Disciplina di Piano.</p>
INSEGNE – RECINZIONI	<p>Le recinzioni fronte Via Modena dovranno essere realizzate con disegno semplice e di altezza massima 1,50 m..</p> <p>Le insegne dovranno essere realizzate preferibilmente del tipo "a portale" senza illuminazione diretta e realizzate con preferibilmente con colori chiari.</p>
PRESCRIZIONI PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI	
MANUTENZIONE DEGLI SPAZI APERTI E PATRIMONIO ARBOREO	Al fine di migliorare la qualità della componente vegetale presente negli stabilimenti balneari e di incentivarne la funzione ecosistemica, negli interventi di sistemazioni esterne riguardanti le aree verdi esistenti o di nuove aree a verde, si dovranno impiegare impianti a basso costo di gestione e per quanto possibile, di specie in grado di automantenersi nei siti d'impianto, attraverso la posa di specie vegetali (arboree, arbustive, erbacee) autoctone. Si dovranno adottare altresì schemi di realizzazione, standard di materiali e tecniche che favoriscano la manutenzione a basso costo energetico e a basso impatto e consumo di acqua irrigua. Le siepi dovranno essere mantenute basse, con altezza massima non superiore a 1,50 m. in modo da non impedire le visuali da e verso il mare.
MANUTENZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI	<p>Oltre al rispetto delle prescrizioni d'uso di cui alla parte statutaria del PIT/PPR relative alle schede di vincolo paesaggistico citate negli articoli 1 e 7 della Disciplina di Piano, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <p>Gli interventi edilizi devono garantire la coerenza con l'assetto morfologico di impianto, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di valore storico e identitario degli stabilimenti balneari e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto.</p> <p>Non sono ammessi interventi che possano modificare l'organizzazione del tessuto degli stabilimenti balneari storici alterando la disposizione, l'orientamento ed i caratteri dei manufatti di cui essi si compongono.</p> <p>Gli interventi edilizi sono ammessi a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; 2) siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio; 3) non impediscano o limitino l'accesso al mare. <p>L'inserimento di nuovi manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.</p> <p>Non sono ammessi gli interventi che compromettano gli elementi figurativi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario inteso come "la combinazione armonica degli elementi continui e discontinui che compongono il fondale panoramico d'insieme, come percepibile da un osservatore che rivolge lo sguardo dalla costa verso la successione spaziale dei profili edilizi diversificati degli stabilimenti balneari, della cortina di edifici affacciati sul lungomare, dei vuoti urbani, del profilo della pineta costiera, delle basse pendici delle colline marittime e delle vette apuane e, viceversa, lo sguardo percepibile da un osservatore che dal fronte urbano si rivolge verso gli stabilimenti balneari e la linea di costa".</p> <p>Non sono ammessi interventi che impediscono l'accessibilità all'arenile pubblico e ocludano i varchi visuali da e verso la costa e ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.</p> <p>L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.</p> <p>Gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere realizzati in modo da limitare l'inquinamento luminoso al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.</p> <p>Le strutture per la cartellonistica dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche di cui all'art.12 della Disciplina di Piano.</p>
FATTIBILITÀ GEOLOGICA-SISMICA IDRAULICA	Per gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico, sismico e idraulico si rimanda all'articolo 14 della Disciplina di Piano.
REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	Per gli interventi che interessano la sostenibilità ambientale e la qualità del verde si rimanda all'articolo 15 della Disciplina di Piano.

COMUNE DI VIAREGGIO REGOLAMENTO URBANISTICO PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI	INDIVIDUAZIONE TERRITORIALE AMBITO TERRITORIALE 3	SCHEDA-NORMA N° 23
QUADRO PROPOSITIVO SCHEDA-NORMA ABACO DEGLI INTERVENTI	UBICAZIONE PIAZZA PEA	
STABILIMENTO BALNEARE "TIPO EDILIZIO 1" 101.Flora		MORFOTIPO "A PETTINE CON TRANSETTO"
DESCRIZIONE	I manufatti con morfotipo "a doppio pettine con transetto" sono composti da due <i>vagoni</i> disposti perpendicolarmente al mare nel quale sono alloggiate le cabine destinate a spogliatoio, servizi igienici e gli altri vani di servizio e di supporto alla balneazione in genere disposti su una fila singola o doppia nella parte più interna della superficie coperta, mentre la parte più esterna è utilizzata esclusivamente come zona d'ombra di collegamento e per il riposo. Il <i>transetto</i> costituisce lo spazio che si sviluppa trasversalmente rispetto al vagone dove, in genere, si trova il locale di somministrazione che occupa di solito tutta la superficie coperta della testata fronte mare. Il corpo principale, se presente, costituisce il manufatto localizzato all'estremità lato monti del vagone. È il manufatto utilizzato come abitazione dei gestori o dei guardiani dello stabilimento o a case e appartamenti per vacanze. I manufatti con morfotipo "a doppio pettine con transetto" sono collocati in genere sul confine tra due concessioni. Le sistemazioni esterne e i servizi per la balneazione sono ubicati nello spazio attrezzato tra i due vagoni.	
OBIETTIVI/INDIRIZZI DI PIANO	Gli interventi di manutenzione e trasformazione dovranno privilegiare la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici ormai consolidati degli stabilimenti balneari, assicurando che gli interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento e orientamento con il tessuto storicizzato e si rapportino con il paesaggio costiero. Gli interventi dovranno assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e i caratteri tipologici dei manufatti e delle aree di pertinenza. Dovranno essere mantenuti i valori identitari dello skyline costiero senza compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso i rilievi, le pinete, la costa e il mare in quanto elementi costitutivi della qualità paesaggistica, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici.	
INTERVENTI AMMESSI (FASCIA FUNZIONALE "A3" SERVIZI DI SPIAGGIA)		
VAGONE CABINE	Al fine della riqualificazione dell'offerta turistica e del miglioramento delle attività balneari esistenti sono consentiti, nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda, per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015): a) l'aggiunta volumetrica una-tantum realizzata mediante il prolungamento verso mare della sagoma esistente, non oltre la linea ideale di separazione con la Fascia Funzionale A2 così come identificata nelle Tavola QP-1.3 e comunque non superiore a 5,00 m., mantenendo invariato: l'aspetto morfo-tipologico dei manufatti edilizi, le dimensioni esistenti della sezione trasversale dei manufatti e la distanza dai confini dalle altre concessioni demaniali. Qualora l'intervento sia realizzato sul confine della concessione demaniale con un altro stabilimento balneare, dovrà essere presentato un progetto unitario di ampliamento che riguardi anche la sagoma del vagone della concessione confinante, in modo coerente con i caratteri stilistici e architettonici esistenti; b) la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 3,00 m. destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa. In tali locali potranno essere ubicate le cucine, i magazzini e i locali di servizio per tutte le attività presenti nel vagone, nel rispetto delle vigenti normative. Nel rispetto della leggibilità e della riconoscibilità dei caratteri architettonici e morfo-tipologici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti e nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda sono altresì consentiti: 1) gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo con esclusione del mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva di tipo b), con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano contenuti all'interno del sedime edificato e della sagoma esistente. 2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014.	
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	Deve essere mantenuta almeno il 70% della Superficie Totale del vagone/i, compresa quella di nuova realizzazione, come cabine spogliatoio comprensivo dello spazio a portico e dei servizi igienici anche con collocazioni differenti da quelle esistenti e comunque nell'ambito del manufatto oggetto di intervento. È consentita la realizzazione di un locale somministrazione alimenti e bevande e servizi di pertinenza, nel vagone cabine, contenuto all'interno della struttura coperta, in armonia con la tipologia e la forma dello stabilimento balneare e localizzato preferibilmente all'estremità lato mare del vagone cabine. Non è consentito trasformare il vagone cabine in casa/appartamenti per vacanza.	
CORPO PRINCIPALE	Al fine della riqualificazione dell'offerta turistica e del miglioramento delle attività balneari esistenti è consentita, per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015), la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 2,70 m. destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa. Nel rispetto della leggibilità e della riconoscibilità dei caratteri architettonici e morfo-tipologici consolidati degli stabilimenti balneari esistenti e nel rispetto degli schemi grafici contenuti nell'abaco della presente scheda sono altresì consentiti: 1) gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione del frazionamento e accorpamento di u.i. e del mutamento della destinazione d'uso, restauro e risanamento conservativo con esclusione del mutamento della destinazione d'uso, di ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva di tipo b), con esclusione del cambio di destinazione d'uso e a condizione che gli interventi siano contenuti all'interno del sedime edificato e della sagoma esistente. 2) gli interventi per l'eliminazione e il superamento delle barriere architettoniche e per l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili di cui all'art.135, comma 2, lettera a) della L.R. n.65/2014. Per gli stabilimenti balneari attualmente sprovvisti di corpo principale, fermo restando i requisiti minimi della distribuzione funzionale del vagone cabine, è consentito destinare una Superficie Utile massima pari a 40 mq. del corpo cabine per la realizzazione di un corpo principale da destinarsi a casa di guardianaggio e da posizionarsi lato monti del vagone cabine. In questo caso è altresì consentita la realizzazione di locali interrati/seminterrati compresi nel perimetro della superficie coperta (SC) e con altezza utile netta massima pari a 2,70 destinati a funzioni di supporto alla balneazione, con esclusione della funzione abitativa.	
DISTRIBUZIONE FUNZIONALE E REQUISITI MINIMI	È consentito mantenere le destinazioni d'uso legittimamente autorizzate e le funzioni destinate ad attività di supporto alla balneazione, unitamente alla funzione di casa di guardianaggio. Il corpo principale esistente non può essere trasformato in case/appartamenti per vacanze.	
PISCINE E VASCHE PER IDROTERAPIA	Per gli stabilimenti balneari che non ne hanno usufruito dopo l'entrata in vigore del PIT/PPR (BURT n°28 del 20 maggio 2015) è consentita la realizzazione all'aperto di piscine a servizio dello stabilimento balneare, preferibilmente alimentate con acqua marina, alle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> ▪ che non vi sia più di una piscina per stabilimento balneare; ▪ la localizzazione sia individuata nello spazio compreso tra due vagoni a pettine tra loro paralleli o laterale all'unico vagone; ▪ nel caso in cui il tratto di arenile sia diviso da due concessioni demaniali la piscina potrà essere realizzata e gestita come bene comune; ▪ dimensione massima dello specchio d'acqua: 200 mq. con un disegno preferibilmente semplice o rettangolare; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e l'impronta a terra della sagoma del vagone non sia inferiore a 5,00 m.; ▪ la distanza tra il bordo-vasca della piscina e il confine della concessione demaniale non sia inferiore a 4,00 m.; ▪ che i volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati/seminterrati; ▪ che la realizzazione della piscina non occluda o si sovrapponga in modo incongruo alle visuali consolidate da e verso il mare da Piazza Pea. È consentita la pavimentazione perimetrale della piscina, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 3,50 m. dal bordo-vasca a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente lato mare.	

	<p>La piscina potrà essere protetta con schermi anti-sabbia completamente trasparenti e di facile rimovibilità, preferibilmente in vetro, di altezza massima di 1,50 m. e di ampiezza massima pari al lato della piscina esposto verso mare, senza costituire barriera o sovrapposizione visiva incongrua del fronte marino.</p> <p>L'installazione di vasche per idroterapia è consentita per una superficie massima di 10,00 mq. a una quota massima non superiore a 0,50 m. rispetto al piano dell'arenile esistente e con una pavimentazione perimetrale, preferibilmente in legno, per una fascia di larghezza non superiore a 1,00 m.. I volumi tecnici per il funzionamento degli impianti siano interrati.</p> <p>Al fine del mantenimento dei cromatismi tipici dell'arenile il fondo e le pareti delle piscine e delle vasche per idroterapia dovranno essere nei colori chiari della tradizione e nelle tonalità della sabbia o dell'azzurro mare.</p>
SISTEMAZIONI ESTERNE PER IL TEMPO LIBERO	<p>Negli spazi aperti è consentita l'istallazione di vele aperte prive di tamponature su tutti i lati, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente nelle parti centrali realizzati con strutture leggere e removibili e copertura in tela ombreggiante colorate con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione permeabile.</p> <p>Negli spazi aperti è altresì consentito l'installazione di gazebo, con altezza massima all'imposta di 3.00 m. per un max. pari al 10% della superficie della fascia funzionale "A3" dei Servizi di Spiaggia, da posizionarsi preferibilmente in aderenza al vagone cabine o corpo principale, realizzati con strutture leggere e removibili e copertura anche impermeabile con tinte intonate al colore dei punti ombra dello stabilimento balneare; per esigenze di protezione e/o messa in sicurezza della struttura, può essere ammessa l'installazione di pannelli vetriati, del tipo a tutto vetro, mobili e removibili oppure scorrevoli con apertura a pacchetto, con profilo in legno e/o metallo di dimensioni contenute limitato alla zona movimento/scorrimiento, da utilizzarsi per chiusure stagionali. Per queste strutture è consentita la messa in opera di pavimentazione in legno.</p> <p>È ammessa la posa di percorsi pedonali con funzione di collegamento fra le varie zone fruibili dello stabilimento balneare, privi di barriere architettoniche, realizzati in legno e la posa di pavimentazioni permeabili, preferibilmente in legno, per una superficie massima del 20% dell'area a esclusione dell'area della piscina, utilizzate per la sistemazione strettamente funzionale all'organizzazione dei bagni. Sono consentiti altresì interventi di sistemazione a verde con specie erbacee, arboree e arbustive, di basso e medio fusto, di specie autoctona in armonia con la qualità dei luoghi e senza saturazione dello spazio libero lasciato a spiaggia. È consentita inoltre la posa di cabine amovibili secondo quanto previsto dall'art.8.3 della Disciplina di Piano.</p>
INSEGNE – RECINZIONI	<p>Le recinzioni fronte Piazza Pea dovranno essere realizzate con disegno semplice e di altezza massima 1,50 m..</p> <p>Le insegne dovranno essere realizzate preferibilmente del tipo "a portale" senza illuminazione diretta e realizzate con preferibilmente con colori chiari.</p>
PRESCRIZIONI PER LA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI	
MANUTENZIONE DEGLI SPAZI APERTI E PATRIMONIO ARBOREO	<p>Al fine di migliorare la qualità della componente vegetale presente negli stabilimenti balneari e di incentivarne la funzione ecosistemica, negli interventi di sistemazioni esterne riguardanti le aree verdi esistenti o di nuove aree a verde, si dovranno impiegare impianti a basso costo di gestione e per quanto possibile, di specie in grado di automantenersi nei siti d'impianto, attraverso la posa di specie vegetali (arboree, arbustive, erbacee) autoctone. Si dovranno adottare altresì schemi di realizzazione, standard di materiali e tecniche che favoriscano la manutenzione a basso costo energetico e a basso impatto e consumo di acqua irrigua. Le siepi dovranno essere mantenute basse, con altezza massima non superiore a 1,50 m. in modo da non impedire le visuali da e verso il mare.</p>
MANUTENZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI	<p>Oltre al rispetto delle prescrizioni d'uso di cui alla parte statutaria del PIT/PPR relative alle schede di vincolo paesaggistico citate negli articoli 1 e 7 della Disciplina di Piano, si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <p>Gli interventi edilizi devono garantire la coerenza con l'assetto morfologico di impianto, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di valore storico e identitario degli stabilimenti balneari e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con il contesto.</p> <p>Non sono ammessi interventi che possano modificare l'organizzazione del tessuto degli stabilimenti balneari storici alterando la disposizione, l'orientamento ed i caratteri dei manufatti di cui essi si compongono.</p> <p>Gli interventi edilizi sono ammessi a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva; 2) siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio; 3) non impediscano o limitino l'accesso al mare. <p>L'inserimento di nuovi manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.</p> <p>Non sono ammessi gli interventi che compromettano gli elementi figurativi determinanti per la riconoscibilità dello skyline costiero identitario inteso come "la combinazione armonica degli elementi continui e discontinui che compongono il fondale panoramico d'insieme, come percepibile da un osservatore che rivolge lo sguardo dalla costa verso la successione spaziale dei profili edilizi diversificati degli stabilimenti balneari, della cortina di edifici affacciati sul lungomare, dei vuoti urbani, del profilo della pineta costiera, delle basse pendici delle colline marittime e delle vette apuane e, viceversa, lo sguardo percepibile da un osservatore che dal fronte urbano si rivolge verso gli stabilimenti balneari e la linea di costa".</p> <p>Non sono ammessi interventi che impediscono l'accessibilità all'arenile pubblico e occludano i varchi visuali da e verso la costa e ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.</p> <p>L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.</p> <p>Gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere realizzati in modo da limitare l'inquinamento luminoso al fine di permettere la migliore percezione del paesaggio costiero.</p> <p>Le strutture per la cartellonistica dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche di cui all'art.12 della Disciplina di Piano.</p>
FATTIBILITÀ GEOLOGICA-SISMICA IDRAULICA	<p>Per gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico, sismico e idraulico si rimanda all'articolo 14 della Disciplina di Piano.</p>
REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	<p>Per gli interventi che interessano la sostenibilità ambientale e la qualità del verde si rimanda all'articolo 15 della Disciplina di Piano.</p>

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI DEGLI INTERVENTI AMMESSI

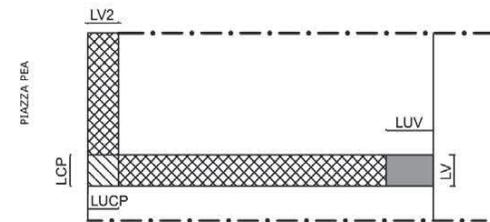
VAGONE CABINE			CORPO PRINCIPALE		
codice	dimensione (m.)	note	codice	dimensione (m.)	note
LUV	5,00 max.		LCP	esistente	
LV	esistente		HCP	esistente	
HV	esistente				

ABACO DEGLI INTERVENTI AMMESSI

INTERNO ALLA CONCESSIONE

SUL CONFINE TRA LE CONCESSIONI

-  CORPO PRINCIPALE
-  VAGONE CABINE
-  AMPLIAMENTO



A3

A2