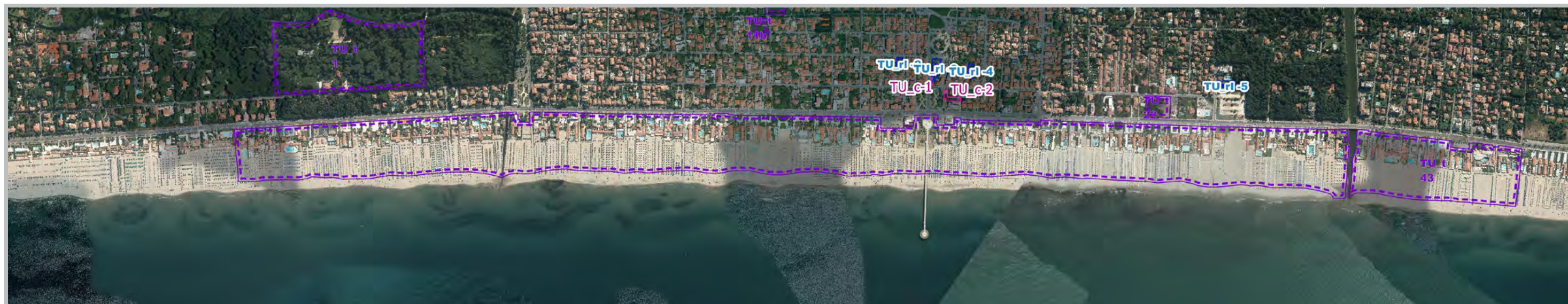
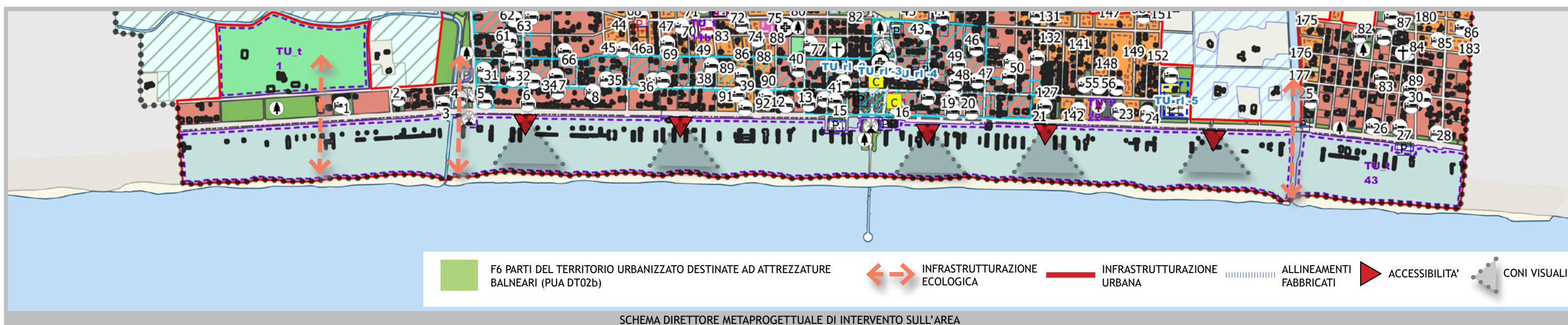


INQUADRAMENTO RISPETTO AI VINCOLI PAESAGGISTICI - art.136 e/o art.142 DLGS 42/2004



INQUADRAMENTO SU OFC 2019 Regione Toscana



SCHEMA DIRETTORE METAPROGETTUALE DI INTERVENTO SULL'AREA



## DESCRIZIONE E OBIETTIVI

Le aree oggetto della presente Scheda Norma corrispondono alle aree dell'Arenile che si estende dal confine col Comune di Camaione fino al Comune di Forte dei Marmi per una lunghezza di ml 4.290 e una profondità media, considerata dal limite esterno del Viale litoraneo alla linea media di riva, di circa 200 ml. L'arenile è di proprietà del Demanio Comunale per una fascia di larghezza variabile dal limite della ciclopista o del marciapiede lato mare fino al confine con la parte afferente al Demanio Marittimo. L'arenile si suddivide in:

*“arenile di libero transito”*: costituito dalla fascia di arenile comprendente la striscia di 5 m. dalla battigia, i corridoi ed i passaggi pubblici di accesso al mare e scivolo e alaggio a mare. In tale fascia è vietata qualsiasi attività che limiti o impedisca il transito delle persone e dei mezzi di servizio e di soccorso;

*“fascia di soggiorno all'ombra”*, con profondità variabile, compresa tra l'arenile di libero transito e la fascia destinata ai servizi di spiaggia;

*“fascia dei servizi di spiaggia”*, con profondità di 75 m., compresa fra il limite del Demanio comunale e la fascia del soggiorno all'ombra. In questa fascia sono utilizzabili e realizzabili le attrezzature per stabilimenti balneari e per l'esercizio delle attività connesse alla balneazione, per attività commerciali, turistico-ricreative, d'interesse collettivo .

Nella fascia dei servizi di spiaggia è realizzabile la SE per attrezzature per stabilimenti balneari e per l'esercizio delle attività connesse alla balneazione , per attività commerciali, turistico-ricettive e d'interesse collettivo non oltre ml.65,00 dal confine del demanio comunale.

Sono ricomprese nell'arenile le diverse articolazioni delle strutture turistico-ricettive e ricreative degli stabilimenti balneari , le spiagge attrezzate.

L'area fa parte dell'UTOE 2 - La Pianura di Pietrasanta”, insediamento urbano di Marina di Pietrasanta. L'obiettivo della presente scheda norma è quello di coordinare gli interventi pubblici e/o privati di supporto per la valorizzazione degli arenili : il Viale litoraneo, sul quale il PS individua come strategia la valorizzazione e l'identificazione di tre centralità urbane in corrispondenza delle tre località, Tonfano, al centro, Focette/Motrone a sud e Fiumetto /Versiliana a nord, fondative della città costiera di Marina di Pietrasanta, il pontile, la ciclopista lungo il viale a mare, la passeggiata a mare, le aree di sosta lungo il viale come nodi di interscambio per tutti i percorsi di fruizione lenta con l'obiettivo di favorire la percezione e la fruizione del mare e dei valori paesaggistici della costa e delle Alpi Apuane, oltre ai servizi culturali e ambientali, in primo luogo il Parco e le strutture della Versiliana, i servizi sportivi e ricreativi, i servizi gastronomici e alla persona.

La presente scheda norma costituisce lo schema direttore per la redazione e approvazione del nuovo Piano di Tutela Paesaggistica e di Utilizzazione degli Arenili (PTPUA), da redigersi entro un anno dalla approvazione del PO. La scheda norma contiene tutti gli elementi necessari per la redazione di tale strumento in conformità con il PIT/PPR. All'art. 28 della Disciplina Urbanistica sono definite le salvaguardie da rispettare fra l'adozione del PO e l'approvazione del PTPUA.

Nello specifico gli obiettivi da perseguire sono:

1. individuazione degli ecosistemi di valore paesaggistico e naturalistico ancora presenti da tutelare e valorizzare;
2. conservazione della leggibilità e riconoscibilità dell'impianto storico degli insediamenti costieri legati alla balneazione identificati nelle tipologie a "pettine" e a "schiera"
3. garanzia dell'accessibilità e fruizione dei beni del demanio marittimo e del mare territoriale;
4. garanzia di uno sviluppo armonico ed eco-compatibile del turismo balneare migliorando il sistema di mobilità ciclopedonale ed i collegamenti con i centri insediativi di riferimento;
5. garanzia di idonei strumenti per il recupero e la riqualificazione delle strutture esistenti, nel rispetto dei caratteri tipologici, assicurando soluzioni progettuali coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono nonché la rimovibilità delle installazioni stagionali, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili, il sostenibile uso delle risorse naturali e il mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare;
6. prolungamento dell'offerta stagionale favorendo l'uso eco-sostenibile dell'ambiente afferente all'ambito degli Arenili;
7. valorizzazione dell'asse di collegamento longitudinale costiero costituito dal viale litoraneo, dalle aree pubbliche e dagli stabilimenti balneari che vi si affacciano;

## **FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO**

La destinazione d'uso prevalente ammessa ai sensi dall'art.15 della Disciplina Urbanistica è:

d) turistico-ricettiva: sottofunzione 3- ( attrezzature balneari- stabilimenti balneari e servizi connessi);

È possibile l'insediamento delle funzioni complementari consentite nelle zone F6 (art. 25.21 DT02b).

## **PARAMETRI DIMENSIONALI**

S.F.: Zona corrispondente ai "servizi di spiaggia" di profondità ml 75 per larghezza concessione.

I.F.: 0,17 mq/mq

I.C.: 35% S.F.; tettoie, pergolati e gazebo non costituiscono Superficie Coperta nella misura del 5 % della S.F.

S.E. : S.F. x 0,17 di cui; la chiusura stagionale delle zone d'ombra antistanti le cabine con avvolgibili e saracinesche non costituisce S.E.

S.E. max x cabine: 20% S.E.

S.E. max. x locali guardianeria : mq 80, sopraelevabile fino a mq. 130 . Per gli edifici esistenti è consentito un ampliamento fino a mq. 130 anche con tamponamento di portici esistenti. Non sono consentite nuove unità immobiliari.

Hmax: 2 NP fino a ml. 6,00, ad eccezione delle cabine H max. 1 NP (2,60)

Distanze : la distanza dei manufatti ampliati o ricostruiti, nuove costruzioni o manufatti non può

essere inferiore a ml. 1,5 m dal confine delle concessioni demaniali e a ml. 2,5 dai confini dei passi a mare;

la distanza da mantenere fra nuovi vagoni cabine è di ml. 10,00 tra un vagone e l'altro sia nella tipologia a "pettine" che "a schiera".

## **STRUMENTI ATTUATIVI**

Piano di Utilizzazione degli Arenili (P.U.A.)- ai sensi dell'art. 11.6 delle N.T.A. Il PUA definirà i singoli interventi successivi per ogni struttura balneare e i titoli abilitativi necessari. In particolare il PUA dovrà ricomprendere fra gli elaborati di Q.C. anche carte per l'individuazione delle tipologie storiche consolidate "a pettine" e "a schiera", da salvaguardare negli interventi di demolizione e ricostruzione .

## **INDIRIZZI PROGETTUALI E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICHE**

L'area in oggetto è ricompresa all'interno della Scheda d'Ambito n°02 "Versilia e Costa Apuana" ,è ricompresa nei Tessuti Insediativi TPS4- TESSUTI DELLA CITTA' SPECIALISTICA A PIATTAFORME RESIDENZIALI E TURISTICO-RICETTIVE. ed è interessata dalla presenza di vincoli a carattere paesaggistico ex artt. 136 e 142 D.Lgs 42/2004.

Gli interventi di trasformazione previsti devono rispettare le Disposizioni Statutarie DT02a :

### ***Scheda d'Ambito 02, Disciplina d'uso (art.5 DT02a)***

Obiettivo 3 Recuperare e valorizzare le relazioni territoriali storiche fra montagna, collina, pianura e fascia costiera

Direttive correlate

*3.1- il PUA dovrà favorire il miglioramento e la implementazione del sistema di mobilità lenta collegante l'entroterra con la costa e già identificato nelle tavole grafiche di PO (QP03 ) in modo da valorizzare e riqualificare i collegamenti trasversali (pendoli interno-costa) che collegano la marina con i centri storici pedecollinari e con il sistema dei borghi collinari favorendo le modalità di spostamento integrate e sostenibili*

*3.2- il PUA dovrà favorire la riqualificazione degli sbocchi a mare dei corridoi fluviali che dalla collina si riversano a mare valorizzando e riqualificando tali luoghi anche con forme di monitoraggio della qualità delle acque, per ragioni ecologiche e come punti di partenza e/o di arrivo di possibili percorsi di mobilità lenta in linea con la direttiva 3.1.*

*3.4- il PUA dovrà favorire iniziative culturali e ricreative nell'ambito delle strutture balneari assieme ad altre da svolgere nell'insediamento di Marina ( Versiliana, Tonfano , Motrone) in modo da destagionalizzare il turismo balneare : le iniziative possono attingere alle risorse culturali legate alle attività degli scultori presenti sul territorio , alle risorse ambientali del Parco della Versiliana e di Motrone e della costa.*

Obiettivo 4 Riqualificare il sistema insediativo e infrastrutturale diffuso nella pianura e lungo la fascia

costiera e tutelare le aree libere residuali

Direttive correlate

*4.5- il PUA dovrà garantire che siano mantenuti i varchi di accesso e ripristinate le visuali verso il mare dal viale litoraneo in modo che , pur nel rispetto delle esigenze degli stabilimenti balneari, i cittadini possano tornare a riappropriarsi delle visuali del mare e dello spazio costiero come bene pubblico .*

*4.6- il PUA dovrà contribuire, assieme agli altri strumenti previsti dal PO ( disciplina urbanistica delle zone A2, Atlante del patrimonio edilizio di valore storico architettonico tipologico DT04), a tutelare la leggibilità dell'impianto storico degli insediamenti costieri, i caratteri architettonici e tipologici del tessuto edilizio di valore storico e le relazioni fisiche e visive con il paesaggio litoraneo, (gli stabilimenti balneari, la passeggiata, la cortina di edifici affacciati sul lungomare) conservando e valorizzando il patrimonio storico - architettonico legato al turismo balneare*

**Vincolo paesaggistico ex art. 136 D.Lgs 42/2004 DM. 26/03/1953 - 94“ Fascia costiera sita nel Comune di Pietrasanta” (art.10 DT02a)**

*Si devono rispettare le seguenti prescrizioni d'uso definite nella scheda di vincolo sezione 4:*

*-1.c.1.: sono esclusi gli interventi che possano aumentare fenomeni di erosione costiera.*

*-1.c.2.:gli interventi necessari sul sistema idrografico alla foce dei corsi d'acqua per ragioni idrauliche devono essere coerenti per qualità estetico percettiva con i valori del paesaggio di riferimento.*

*-1.c.3./ 1.c.4: compatibilmente con le esigenze di tutela idraulica deve essere tutelata la vegetazione ripariale dei corsi d'acqua .*

*-3.c.2.: deve essere tutelata l'organizzazione degli stabilimenti balneari storici senza alterarne la disposizione , l'orientamento e i caratteri tipologici a “pettine” e a “schiera” dei manufatti. Non deve essere alterato il carattere identitario del tessuto edilizio delle singole zone contraddistinto da un carattere unitario dal punto di vista insediativo.*

*-3.c.4.: non sono ammessi interventi che possano impedire o limitare l'accesso al mare.*

*-4.c.1.: gli interventi di trasformazione consentiti devono recuperare e riqualificare le qualità percettive verso il mare , verso la costa e verso le Apuane.*

*-4.c.2.: è vietato l'inserimento di cartelli pubblicitari che per dimensioni e caratteri possano interferire negativamente con le visuali panoramiche; è vietata la realizzazione di interventi che comportino la privatizzazione di punti di vista accessibili al pubblico ; l'eventuale utilizzo di pannelli fotovoltaici o solare termico devono essere del tipo integrato e posizionati in parti secondarie rispetto alle visuali aperte al pubblico.*

**Vincolo paesaggistico ex art. 142 c.1.lett.a) D.Lgs 42/2004 (art.11 DT02a) - Sistema costiero 1-**

***Litorale sabbioso Apuano-Versiliese, allegato C dell'elaborato 8B del PIT/PPR :***

*Si devono rispettare le seguenti prescrizioni d'uso :*

*3.3.a: eventuali interventi di riqualificazione morfologica e naturalistica dei sistemi dunali deve essere attuata con interventi di ingegneria naturalistica e con specie vegetali autoctone.*

*3.3.d : le prescrizioni di cui al punto 3.3.d sono già contenute nella scheda di vincolo ex art. 136 di cui sopra.*

*3.3.e: sono vietate attività artigianali e commerciali che non siano riconducibili all'artigianato di servizio e al commercio di vicinato.*

*3.3.f: è consentita la realizzazione di nuove aree di sosta , purché a servizio delle strutture esistenti e che non comportino aumento delle superfici impermeabili, che non producano frammentazione degli habitat e dei corridoi ecologici e non creino danno alle visuali verso il mare e verso le Apuane.*

*3.3.h: sono vietate opere che possano aumentare fenomeni di erosione costiera.*

*3.3.l: interventi di carattere idraulico alla foce dei corsi d'acqua devono essere realizzati preferibilmente con tecniche di ingegneria naturalistica.*

*3.3.m: l'inserimento di pannelli fotovoltaici deve essere di tipo integrato e non devono interferire con le visuali verso il mare.*

*3.3.n: gli impianti di illuminazione devono essere tali da ridurre l'inquinamento luminoso e tali da permettere la percezione del mare così come previsto dalla normativa regionale.*

***Morfotipi insediativi desunti dall'Abaco della III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. (art.9.8 DT02a).***

*La zona in oggetto completa un tessuto edilizio identificato secondo i criteri desunti dall'Abaco delle III Invariante Strutturale del P.I.T./P.P.R. come morfotipo TPS4- TESSUTI DELLA CITTA' SPECIALISTICA A PIATTAFORME RESIDENZIALI E TURISTICO-RICETTIVE. per cui gli interventi di trasformazione nell'area oggetto della presente Scheda Norma devono perseguire gli "obiettivi specifici" relativi al suddetto morfotipo riportati nel DT02a e declinati nella presente scheda secondo le esigenze specifiche:*

*a) il PUA nel rispetto del PIT/PPR e del PS dovrà regolamentare i nuovi interventi allo scopo di non aumentare la pressione ambientale sulla costa , favorendo la riqualificazione degli stabilimenti balneari .*

*b) il PUA, come già prescritto dal PIT/PPR nelle schede di vincolo, dovrà mantenere e recuperare , dove compromessi, nell'ambito degli interventi di trasformazione consentiti sugli stabilimenti balneari, i varchi di visuale verso il mare.*

*c) il PUA nell'ambito degli interventi di trasformazione consentiti dovrà favorire l'inserimento di vegetazione tipica e di tipo autoctono al fine curare paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto della costa.*

*d) il PUA nell'allestimento di aree a parcheggio, dove consentite, dovrà incrementare le superfici a verde favorendo la permeabilità dei suoli.*

#### **ALTRE PRESCRIZIONI e INDIRIZZI PROGETTUALI**

*sono consentite coperture piane a terrazza , possibilmente valorizzate con elementi vegetazionali ed eventuale copertura esclusivamente con sistema a vele;*

*è consentita la realizzazione di piscine nella fascia denominata “servizi di spiaggia”. Le piscine sono ad uso esclusivo dello stabilimento balneare, alimentate con acqua di mare, protette da schermi antisabbia, eventualmente coperte con tensostrutture removibili, ad esclusione di quelle ricadenti oltre la linea dei 65 ml dal confine con il Demanio comunale.*

*l'area di pertinenza degli stabilimenti balneari che comprende la parte di arenile afferente al Demanio comunale deve essere occupata esclusivamente da parcheggi ed aree verdi, oltre a volumi tecnici (cabine elettriche, ecc);*

*gli spazi pubblici urbani per servizi collettivi, edifici commerciali e d'interesse collettivo per la fruizione comune che comprende la parte di arenile del Demanio comunale deve essere organizzata a parcheggio e verde pubblico, con percorsi pedonali e ciclabili e manufatti al servizio di reti tecnologiche.*

#### **PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE**

Nella realizzazione degli interventi di trasformazione dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni ambientali definite nell'elaborato DT02a Disposizioni Statutarie , Parte VI ed in particolare :

##### **SUOLO:**

Rispetto delle fattibilità di cui al paragrafo successivo e della Disciplina di cui all'elaborato DT02c.

##### **ACQUA:**

###### *Qualità delle acque superficiali:*

il PUA dovrà incentivare da parte degli enti preposti il monitoraggio della qualità delle acque di balneazione e dei corsi d'acqua diretti al mare ;

###### *Qualità delle acque sotterranee:*

il PUA dovrà favorire nei limiti del possibile di non aumentare le superfici impermeabili e, in presenza di richieste di trasformazione consentita, incentivare la depermeabilizzazione delle superfici attualmente impermeabili.

###### *Approvvigionamento idrico :*

il PUA dovrà imporre ai singoli interventi di trasformazione di perseguire l'efficienza delle reti di adduzione di acqua potabile

#### *Smaltimento dei reflui urbani e rete fognaria:*

il PUA dovrà imporre ai singoli interventi di trasformazione di perseguire l'efficienza delle reti di smaltimento dei liquami neri e bianchi . Per quanto concerne le acque meteoriche, il PUA dovrà incentivare la raccolta preventiva delle stesse in cisterne interrato da utilizzare per uso irriguo da ubicare all'interno delle aree di pertinenza degli stabilimenti balneari.

.

#### **ARIA :**

##### *Qualità dell'aria:*

il PUA dovrà imporre ai singoli interventi di trasformazione il rispetto delle norme atte a ridurre l'inquinamento atmosferico di origine impiantistica non solo a lavori conclusi ma anche nelle fasi di cantiere al fine di ridurre la produzione di polveri.

#### **CLIMA ACUSTICO :**

##### *Inquinamento acustico:*

il PUA dovrà recepire le norme contenute nel PCCA adeguato a seguito della adozione del PO. Anche in questo caso particolare attenzione si dovrà avere nelle fasi di cantiere al fine di ridurre o mitigare le fonti di rumore.

#### **RIFIUTI:**

##### *Produzione e smaltimento dei rifiuti urbani:*

il PUA dovrà imporre il rispetto della raccolta differenziata dei RSU nel rispetto del decoro urbano ; le soluzioni dovranno essere ben inserite nel contesto paesaggistico sia come materiali che come ubicazione compreso la raccolta dei rifiuti negli spazi pubblici.

#### **ENERGIA :**

##### *Fabbisogno energetico:*

il PUA dovrà imporre misure atte a ridurre il fabbisogno energetico consentendo anche forme di produzione di energia da fonti rinnovabili compatibili con il paesaggio della costa, così come prescritto dalle norme paesaggistiche di cui sopra. Per quanto concerne l'illuminazione di degli spazi aperti si dovranno utilizzare corpi illuminanti a basso consumo e tali da ridurre l'inquinamento luminoso.

#### **AMBIENTE, NATURA E BIODIVERSITA':**

##### *Connessioni ecologiche con gli altri spazi verdi*

Il PUA dovrà incentivare , come già prescritto dalle norme paesaggistiche di cui sopra , le connessioni ecologiche fra il mare, la costa , i corsi d'acqua diretti al mare e le aree verdi esistenti e di progetto al fine di migliorare complessivamente le reti di connettività ecologica fra l'entroterra e il mare.



