

CITTA' DI VADO LIGURE

Strumento Urbanistico Attuativo zona F3 I 50 dello Strumento Urbanistico Generale COMUNE DI VADO LIGURE

Da recepire nel P.R.P. ai sensi della Legge 84/'94

Norme Tecniche di Attuazione

*variazione all'art. 5 "disciplina urbanistico-edilizia unità d'intervento
n. I*

Aprile 2005

Luglio 2015

**IN ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI REGIONALI (D.G.R. 477 del 24.03.2005)
ED ALLE INDICAZIONI E PRESCRIZIONI EMERSE IN SEDE DI CONFERENZA
DI SERVIZI DELIBERANTE DEL 31.03.2005**

TESTO DEFINITIVO

INDICE

<u>ARTICOLO 1 - DELIMITAZIONE</u>	<u>4</u>
<u>ARTICOLO 2 - CONTENUTI, EFFETTI ED ATTUAZIONE</u>	<u>6</u>
<u>ARTICOLO 3 - DEFINIZIONI</u>	<u>7</u>
<u>ARTICOLO 4 - DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA</u>	<u>8</u>
<u>ARTICOLO 5 - DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA - UNITÀ DI INTERVENTO N. 1</u>	<u>9</u>
<u>ARTICOLO 6 - DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA - UNITÀ DI INTERVENTO N. 2</u>	<u>11</u>
<u>ARTICOLO 7- DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA - UNITÀ DI INTERVENTO N. 3</u>	<u>15</u>
<u>ARTICOLO 8 - DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA - UNITÀ DI INTERVENTO N. 4,6,7</u>	<u>18</u>
<u>ARTICOLO 9 - DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA - UNITÀ DI INTERVENTO N. 8</u>	<u>19</u>
<u>ARTICOLO 10 - DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA - UNITÀ DI INTERVENTO N. 9</u>	<u>23</u>
<u>ARTICOLO 11 - DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA - UNITÀ DI INTERVENTO N. 5</u>	<u>27</u>

<u>ARTICOLO 12 - DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA - UNITÀ DI INTERVENTO N. 10</u>	29
<u>ARTICOLO 13 - DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA - UNITÀ DI INTERVENTO N. 11</u>	30
<u>ARTICOLO 14 - DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA - UNITÀ DI INTERVENTO N. 12</u>	32
<u>ARTICOLO 15 - DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA - UNITÀ DI INTERVENTO N. 13</u>	36
<u>ARTICOLO 16 - DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA – AMBITI TERRITORIALI ESISTENTI</u>	38
<u>ARTICOLO 17 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E PREVISIONI FINANZIARIE</u>	46
<u>ARTICOLO 18 - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE</u>	48

articolo 1 - delimitazione

1. L'area in oggetto coincide con una porzione della zona "F3 150" della Variante Generale Intermedia di revisione del P.R.I.S. (Piano Regolatore Intercomunale Savonese) approvata con Decreto Presidente della Giunta Regionale n.503 del 26 Giugno 1995, che a seguito dello scioglimento del rapporto associativo disposto con Deliberazione del Consiglio Regionale n.54 del 1 Agosto 1995 ha assunto valore di Strumento Urbanistico Generale per i Comuni interessati.
2. Tale area si estende per circa 76.203 mq tra il torrente Segno, il torrente Quiliano, la linea della battigia e il lato sud della Strada Statale n.1 "via Aurelia", ed è soggetta a Strumento Urbanistico Attuativo unico secondo le N.T.A. e le tabelle puntuali del sopra citato strumento di pianificazione generale.
3. L'intervento previsto costituisce variante contestuale allo Strumento Urbanistico Generale laddove prevede il cambio di destinazione urbanistica della porzione della succitata zona F3 150 coincidente con il perimetro di S.U.A., mediante la creazione di una nuova zona balneare denominata "B 6", destinata agli usi di cui all'art. 17 delle Norme di Attuazione del vigente S.U.G.. Si ritiene che detta variante parziale, pur non essendo classificabile di esclusivo interesse locale ai sensi dell'art.2 della L.R. 24 Marzo 1983 n.9, sia comunque ammissibile ai sensi dell'art.6, comma 1, lettera b, punto 4 della L.R. 10 Novembre 1992, n.30, in quanto la stessa risulta motivata da comprovate esigenze di interesse pubblico, ivi comprese quelle connesse al mantenimento dei livelli occupazionali mediante la previsione di nuove attività produttive (stabilimenti balneari).
4. Le opere previste dal presente S.U.A. sono conformi alle disposizioni del Piano Regolatore Portuale approvato dal Comitato Portuale il 10 Aprile 2002, che destina l'area in argomento ad attività di servizio alla balneazione (CUV-1)
5. L'area è suddivisa in unità di intervento (aree interessate da nuove realizzazioni) ed in ambiti territoriali (zone con caratteristiche territoriali consolidate che non prevedono nuove costruzioni).
6. La suddivisione delle unità d'intervento deriva dalle individuazioni delle proprietà del terreno, dalle concessioni attuali, nonché dalle particelle catastali (tav. n.14 - individuazione delle proprietà oggetto di intervento; tav. n.15A - individuazione delle particelle catastali oggetto di intervento). Sono pertanto individuati:
 1. n. 6 ambiti territoriali esistenti, riuniti in tre tipologie principali, con caratteristiche territoriali consolidate distinti in:
 - Ambito A n° 1 ambito residenziale (aree private);
 - Ambito B (Aree demaniali marittime)
 - n° 4 ambiti attività attinenti alla balneazione distinti in:
 - Ambito B. ambito attività attinenti alla balneazione (n° 3)
 - Ambito B.S ambito attività sportive/ricreative con fini sociali e di supporto alla nautica (n° 1)
 - Ambito C (Aree demaniali marittime)

n° 1 ambito attività attinenti all'industria;

2. n. 13 unità di intervento realizzabili in fasi distinte, comprendenti:

- a) edifici per attività legate alla balneazione;
- b) aree di pertinenza degli edifici stessi per utilizzo estivo/invernale;
- c) viabilità pedonale, sistemazioni di aree;
- d) aree a fruizione collettiva;
- e) spazi pubblici con destinazione a:
 - verde pubblico;
 - parcheggi pubblici;
 - viabilità pedonale.

7. Sono indicati nelle planimetrie allegate alle presenti Norme Tecniche di Attuazione il perimetro dell'area assoggettata allo Strumento Urbanistico Attuativo, le suddivisioni in ambiti territoriali esistenti e le unità di intervento (tav. n.7A - tavola di progetto esplicativo - individuazione delle unità di intervento e degli ambiti territoriali).

articolo 2 - contenuti, effetti ed attuazione

1. Lo Strumento Urbanistico Attuativo è relativo alla disciplina di riassetto e riqualificazione di un tratto del fronte mare dell'abitato del Comune di Vado Ligure e prevede la sistemazione di nuove strutture idonee per la crescita e lo sviluppo di attività terziarie e di servizio.
2. La progettazione contiene una disciplina degli interventi tale da garantire un corretto inserimento delle funzioni previste, con particolare riguardo al rispetto dei valori ambientali presenti.
3. Tutti gli interventi previsti dal presente S.U.A. avranno attuazione a seguito dell'espletamento di procedure approvative così come disciplinate all'articolo 5 della Legge Regionale n. 9 del 12.03.2003, procedure che ricomprendono ogni assenso sotto il profilo urbanistico-territoriale, paesistico-ambientale, dell'impatto ambientale, edilizio e demaniale.
4. La progettazione ha contenuti ed effetti di Strumento Urbanistico Attuativo, ai sensi dell'art.21 delle Norme di Attuazione dello Strumento Urbanistico Generale.
5. Le aree destinate a verde pubblico ed a parcheggi pubblici sono assoggettate a progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva secondo la normativa vigente in materia di opere ed appalti pubblici. Le procedure di approvazione saranno disciplinate dall'articolo 5 della già citata Legge Regionale 9/2003.
6. In generale, le aree destinate alla realizzazione di stabilimenti balneari non dovranno avere un'estensione in larghezza (intesa come estensione del fronte parallelamente al mare) superiore a 120,00 metri sulla battigia. Per le norme specifiche si rimanda a quanto stabilito per le singole unità di intervento.
7. Per quanto concerne il posizionamento di cabine e servizi (manufatti stagionali) da posizionarsi all'interno dei basamenti, quanto indicato negli elaborati grafici allegati ha carattere indicativo, fermo restando il vincolo numerico massimo stabilito e quanto specificamente definito dalla presente normativa per ogni singolo ambito o unità.
8. I progetti definitivi relativi ad interventi edificatori dovranno essere corredati da idoneo studio circa la compatibilità delle opere progettate con le ondate stagionali, prendendo come indice temporale il decennio.
9. Per l'intera durata del presente strumento urbanistico, i progetti esecutivi dovranno rispettare i canoni architettonici e di colore omogenei dettati dalle presenti norme.
10. L'Amministrazione del Demanio dello Stato – Ramo Marittimo provvederà alla corretta iscrizione al Catasto delle aree comprese nello S.U.A. in passato utilizzate dalle Ferrovie dello Stato, oggi dismesse e rientrate nella disponibilità del Demanio Marittimo.
11. Per quanto attiene al Piano di Bacino, tutti gli interventi ricadenti nelle aree che dalla sovrapposizione dello S.U.A. con le carte delle fasce di inondabilità risulteranno di Fascia C dovranno essere realizzati secondo quanto prescritto dall'articolo 15 comma 4 del Piano di Bacino stesso; dovrà inoltre essere verificato il rispetto dell'articolo 8 in merito alle distanze dai corsi d'acqua.

articolo 3 - definizioni

1. Ai fini delle presenti Norme Tecniche di Attuazione si definisce:
 - A. superficie coperta (Sc, espressa in mq) la superficie dell'area di intersezione di un piano orizzontale con il prisma verticale di inviluppo di tutte le parti chiuse del fabbricato, delimitate dalla superficie esterna dei muri perimetrali;
 - B. altezza dell'edificio (h, espressa in metri) la distanza tra i due piani orizzontali passanti l'uno per la quota di calpestio del percorso della passeggiata adiacente l'edificio e l'altro per il punto più alto dello spazio libero interno del più elevato piano che non presenti i soli volumi tecnici.
2. Per tutte le altre definizioni si fa riferimento a quanto previsto dall'art.28 delle Norme di Attuazione dello Strumento Urbanistico Generale.

articolo 4 - disciplina urbanistico-edilizia

1. Lo Strumento Urbanistico Attuativo costituisce elemento guida per la progettazione definitiva dei fabbricati, degli spazi pertinenziali e delle aree libere.
2. I parametri urbanistici ed edilizi, tesi a garantire un risanamento rispettoso dei valori ambientali presenti, sono comuni alle 13 unità di intervento.
3. La progettazione di ciascuna unità di intervento dovrà essere coordinata con quella delle aree attigue, e dovrà essere rispettosa dei parametri generali espressi nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
4. Nelle singole unità di intervento è prevista la demolizione di edifici e baracche esistenti, se incompatibili con gli indirizzi pianificatori del presente Strumento Urbanistico Attuativo.
5. Sono consentite le funzioni di seguito indicate:
 - a. funzioni caratterizzanti:
 - 1) attività connesse alla balneazione;
 - 2) attività ricreative connesse all'uso dell'arenile e del mare;
 - b. funzioni compatibili:
 - 1) stabilimenti balneari;
 - 2) attività ricreative e sportive;
 - 3) attività di somministrazione alimenti e bevande;
 - 4) magazzini per attività sportive;
 - 5) ogni altra attrezzatura, ad impianto stabile o stagionale, funzionale e compatibile con la funzione principale.

articolo 5 - disciplina urbanistico-edilizia - unità di intervento **n. 1**

tav. n. 17 - schema planimetrico - prospetto - unità n.1) SUA

APPROVATO così come modificato dalla Tav. 2 VARIANTE allo SUA

1. L'unità di intervento n.1 è relativa ad una porzione della spiaggia e dello spazio pubblico prospiciente alla esistente passeggiata a mare, come indicato alla tav. n.7A - tavola di progetto esplicativo - individuazione delle unità di intervento e degli ambiti territoriali.
2. All'interno dell'area sono delimitate due zone così suddivise:
 - A. un area dove sarà consentita la **realizzazione di un palmeto piantumazione di alberi di tamerici**, inteso come area di sosta libera da attrezzature e volumi
 - B. un area destinata all'installazione da parte di soggetti pubblici o privati di attrezzature minimali dedicate ad attività ricreative compatibili con l'uso della battigia
3. **Il palmeto** La **piantumazione degli alberi di tamerici** di cui al comma 2 punto A, si dovrà sviluppare all'interno di una fascia delle dimensioni in profondità di **12,00 6,00** metri circa, così come **indicato nella tav. n.17 - schema planimetrico - prospetto - unità n.1, modificato dalla Tav. 2 SUA VARIANTE UNITA'1 pianta - prospetto/sezioni A-A' B-B' C-C'**. L'andamento della piattaforma dovrà essere adiacente alla passeggiata esistente ed in ogni caso rispettare gli allineamenti previsti negli elaborati grafici.
4. All'interno dell'area non sarà consentita la realizzazione di alcun nuovo volume costruito, ma solamente l'inserimento di elementi di arredo urbano (quali panchine, illuminazione ecc.).
5. **Il palmeto** La **piantumazione degli alberi di tamerici** sarà **realizzato realizzata** su una piattaforma in legno in struttura smontabile su platea **in c.a. di pali** delle dimensioni di seguito riportate:

12,00 6,00 metri di profondità x 57,00 metri di sviluppo lineare
6. Così come **specificato nella tav. n.17 - schema planimetrico - prospetto - unità n.1 modificato dalla Tav. 2 SUA VARIANTE UNITA'1 pianta - prospetto/sezioni A-A' B-B' C-C'**
7. All'interno della piattaforma dovrà essere posta in opera una **rampa carrabile gradinata** / percorso in pendenza che permetterà di raccordare il piano della passeggiata esistente con l'arenile. Tale **gradinata rampa carrabile** potrà essere realizzata in cemento con una finitura simile alla passeggiata attigua esistente oppure in struttura di legno come la piattaforma **del palmeto**.
8. All'interno della piattaforma troveranno messa a dimora **le palme** disposte su **due file parallele** **gli alberi di tamerici disposti su una fila parallela alla piattaforma stessa** e con un interasse di circa 6/7 metri; le alberature saranno inserite nella parte di legno in appositi fori delle dimensioni di circa 2,00 metri di diametro e protette dalla sabbia.
10. Nello spazio risultante tra le alberature potranno trovare collocazione gli elementi di arredo urbano, quali panchine, pali di illuminazione che

- poggeranno sulla piattaforma in struttura di legno.
10. All'interno del perimetro dell'area definita al comma 2 punto B non sarà consentita la realizzazione di alcun nuovo volume costruito, ma solamente l'inserimento di attrezzature stagionali (quali giochi bimbi gonfiabili, giostre, ecc..).
11. La realizzazione di ulteriori impianti ed attrezzature stagionali, quali piscine, e aree per attività sportive/ludiche, zone per giochi bimbi, dovrà trovare collocazione all'interno di tale zona.(comma 2 punto B)
12. Al di fuori dello sviluppo dell'area (comma 2 punto B) non si potranno installare altre strutture o attrezzature.
13. All'interno dell'area definita al comma 2 punto B potranno essere installati manufatti assimilabili alle cabine balneari atti ad ospitare servizi igienici e cassa, solo in concomitanza dell'uso dell'area per giochi o quant'altro comporti un pubblico utilizzo detti manufatti saranno posizionati in adiacenza alla prevista Unità 10 – rimessaggio barche.
14. L'accesso all'area dalla passeggiata esistente sarà garantito da un'ampia gradinata o percorso in pendenza, così come specificato nella **tav. n.17 - schema planimetrico - prospetto - unità n.1.TAV. 2 SUA VARIANTE UNITA'1 PIANTA – PROSPETTO/SEZIONI A-A' B-B' C-C'**
15. L'accesso e la percorribilità delle aree dovranno rispettare completamente quanto previsto dalle norme relative al superamento delle barriere architettoniche. In caso di dislivello tra la quota di calpestio della passeggiata e quella della piattaforma del palmeto l'accesso sarà garantito da una rampa di larghezza 1,50 metri, situata in adiacenza alla passeggiata e con pendenza non superiore all'8% così come previsto dalle normative vigenti per il superamento delle barriere architettoniche.
16. Per quanto riguarda il disegno e la scelta dei materiali, la nuova rampa dovrà essere conforme a quanto stabilito nel progetto dell'unità di intervento n.5, e cioè la nuova opera pubblica della passeggiata a mare. Sarà realizzata in impalcato di legno su pilastri, che si poggeranno sulla battigia, e sarà dotata di una ringhiera di acciaio e/o alluminio preverniciato e legno, così come specificato nella tav. n.13 - schema planimetrico - prospetto e sezioni della passeggiata - unità n.5.
- Per quanto riguarda il disegno la nuova rampa dovrà essere conforme a quanto stabilito nel progetto dell'unità di intervento n.5, e cioè la nuova opera pubblica della passeggiata a mare. Relativamente alla scelta dei materiali la rampa disabili sarà realizzata in impalcato con materiale bio-compatibile simile al legno poggiato su pilastri che si poggeranno sulla battigia, e sarà dotata di una ringhiera di acciaio e/o alluminio preverniciato e legno, così come specificato nella tav. n.13 - schema planimetrico - prospetto e sezioni della passeggiata - unità n.5.
17. La rampa dovrà essere un'opera stabile, e dovrà permettere il superamento dei dislivelli che si saranno creati tra la passeggiata esistente ed il piano di calpestio della piattaforma **del palmeto**, in modo da permettere l'utilizzo della struttura ai portatori di handicap.

Parte eliminata (SUA approvato)

parte sostituita (variante allo SUA)

articolo 6 - disciplina urbanistico-edilizia - unità di intervento n. 2

**(tav. n.10A - schema planimetrico - prospetto – sezioni del tipo edilizio
stabilimento balneare unità n.2)**

1. Nell'unità di intervento n. 2 è consentito l'inserimento di uno stabilimento balneare, già oggetto di concessione da parte dell'Autorità Portuale di Savona, di cui ne è prevista la ricollocazione a seguito dei lavori di Piano Regolatore Portuale.
2. All'interno dell'unità viene definita una fascia adiacente al confine della passeggiata esistente, delle dimensioni in senso longitudinale pari alla lunghezza dell'unità stessa, ed in senso trasversale di 12,00 metri, misurati dal confine della passeggiata. In questa fascia, l'intervento prevedrà:
 - A. un'area dove sarà consentita la realizzazione di un edificio a servizio delle attività legate alla balneazione (stabilimento balneare); l'edificio poggerà su di una piattaforma fissa in cemento;
 - B. nelle superfici non occupate dall'edificio sarà realizzata una piattaforma, in struttura leggera in legno su platea di pali, dove sarà consentito l'inserimento con montaggio stagionale di cabine, docce, spogliatoi, servizi ecc.Il restante spazio dell'unità sarà interamente destinato a spiaggia e libero da attrezzature fisse.
3. La gestione del nuovo stabilimento balneare dovrà essere riservata a soggetti titolari di concessione da parte dell'Autorità Portuale così come al comma 1 del presente articolo.
4. L'edificio di cui al comma 2 punto A dovrà essere previsto con dimensioni non superiori a quelle di seguito indicate:

13,20 metri paralleli al mare x 9,60 metri

- A. l'edificio poggerà su una piattaforma fissa in cemento di dimensioni pari a quelle dell'edificio
il piano di calpestio della piattaforma nonché il piano terra dell'edificio stesso, nelle zone soggette ad ondatazioni stagionali dovrà, per quanto possibile, non superare la quota di calpestio dell'esistente passeggiata.
- B. l'edificio, nel punto più basso, dovrà avere un'altezza interna non superiore a 3,00 metri allo scopo di contenere quanto più possibile l'altezza rispetto al piano di calpestio della passeggiata fermo restando il rispetto delle altezze minime interne fissate dal vigente Regolamento Edilizio;
- C. l'edificio, planimetricamente, dovrà avere una dimensione massima pari a:

13,20 metri x 9,60 metri
(Sc <= 126,72 mq)

così come specificato nella tav. n.10A - schema planimetrico -
prospetto - sezioni del tipo edilizio stabilimento balneare - unità n. 2; a
tale tavola si fa esplicito riferimento per il posizionamento del

- fabbricato, l'indicazione di materiali, tipologie architettoniche e strutturali, posizionamento delle cabine balneari.
5. Il progetto architettonico, previa autorizzazione delle Amministrazioni competenti, dovrà essere sviluppato entro i limiti dimensionali e le indicazioni progettuali contenute nel presente S.U.A. Al suo interno, l'edificio dovrà rispettare completamente la normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.
 6. Tutte le strutture e le relative finiture dovranno essere realizzate nel rispetto di quanto stabilito dallo Strumento Urbanistico Attuativo in argomento, e cioè:
 - A. i tamponamenti in muratura dovranno essere limitati alle parti strettamente necessarie alle funzioni previste (servizi igienici, cucine) possibilmente rivestiti in legno ovvero armonicamente integrati con la struttura principale. In ogni caso, dovrà essere utilizzata per le finiture esterne una gamma di colori prevalentemente tenui. Sono comunque vietate le coloriture a tonalità forte ed in contrasto con le tinte preesistenti. Gli aspetti cromatici dovranno essere valutati dalla Commissione Edilizia Integrata in fase di esame dei progetti definitivi e comunque definiti in sede di conferenza di servizi di cui al precedente articolo 2 comma 5;
 - B. gli infissi utilizzati dovranno essere in alluminio preverniciato; le ringhiere e i corrimani dovranno essere in acciaio e/o alluminio preverniciato e legno, così come specificato nella tav. n.10A - schema planimetrico e prospetto - tipo stabilimento balneare – unità n.2;
 - C. per tutti i materiali verniciati e preverniciati si dovrà, come precedentemente indicato, prevedere colori prevalentemente tenui in sintonia con il contesto. Sono comunque vietate le coloriture a tonalità forte ed in contrasto con le tinte preesistenti. Gli aspetti cromatici dovranno essere valutati dalla Commissione Edilizia Integrata in fase di esame dei progetti definitivi e comunque definiti in sede di conferenza di servizi di cui al precedente articolo 2 comma 5;
 - D. tutte le coperture dovranno essere in rame e dovranno essere adeguatamente coibentate.
 7. La piattaforma in legno destinata al posizionamento delle cabine balneari, dei percorsi pedonali delle verande e delle aree destinate alla sosta dovrà essere posta in opera a livello della quota della spiaggia e, per quanto possibile, dovrà essere complanare con l'attigua piattaforma in cemento dell'edificio evitando la creazione di barriere architettoniche.
 8. L'allineamento delle piattaforme dovrà essere adiacente al percorso della passeggiata, ed in ogni caso rispettoso degli allineamenti previsti negli elaborati.
 9. In pianta, i limiti dimensionali delle piattaforme dovranno rispettare quanto previsto negli elaborati grafici, ed in ogni caso in senso trasversale, con l'esclusione della porzione occupata dall'edificio principale e dalla veranda, non potranno superare i 12,00 metri dal confine della passeggiata esistente.
 10. La realizzazione di ulteriori impianti ed attrezzature legate all'uso della spiaggia o comunque a servizio dell'attività di balneazione, quali piscine, zone per giochi bimbi o quanto altro utilizzabile nell'ambito di uno stabilimento balneare, dovrà trovare collocazione all'interno dei limiti stabiliti per la piattaforma.
 11. Al di fuori dello sviluppo dei 12,00 metri delle piattaforme non si potrà realizzare alcun'altra opera.
 12. Le cabine spogliatoio e servizi, intese come strutture mobili, saranno installate stagionalmente. Nel periodo invernale potrà essere mantenuto in opera non

più dell'8% delle cabine e dei servizi igienici, con priorità alle opere permanenti, per consentire, ove richiesto, l'elioterapia. Nei mesi invernali, le cabine spogliatoio, servizi igienici e le altre opere mobili stagionali dovranno essere smontate, rimosse e ricoverate presso il manufatto principale o in magazzini privati.

13. Le cabine spogliatoio stagionali e gli altri volumi necessari (servizi igienici, docce, vani tecnici ecc.) potranno avere tetto ad unica falda o a due falde purchè siano di tipologia omogenea all'interno dell'unità di intervento.
14. In pianta, le cabine avranno ognuna una dimensione massima di 1,20 metri x 1,20 metri.
15. Per quanto riguarda la loro aggregazione, queste dovranno essere obbligatoriamente disposte secondo file longitudinali parallele al mare, sino al massimo dell'intasamento dell'intera piattaforma.
16. I percorsi che si verranno a creare tra le file di cabine dovranno avere una dimensione non inferiore a 1,50 metri, per garantire il rispetto delle norme relative al superamento delle barriere architettoniche.
17. Le cabine dovranno essere realizzate esclusivamente in legno. Le cabine dovranno presentare un disegno ed un colore omogeneo e compatibile con le strutture fisse dello stabilimento con colori prevalentemente tenui. Sono comunque vietate le coloriture a tonalità forte ed in contrasto con le tinte preesistenti. Gli aspetti cromatici dovranno essere valutati dalla Commissione Edilizia Integrata in fase di esame dei progetti definitivi e comunque definiti in sede di conferenza di servizi di cui al precedente articolo 2 comma 5;
18. Il numero massimo ammissibile delle cabine sarà individuato dal seguente rapporto, che farà riferimento alla superficie dell'arenile in concessione :

Superficie arenile libero / 24

(arenile in concessione meno sedime del fabbricato)

19. E' prevista la dotazione di servizi (comprensivi della realizzazione di un servizio per disabili) in riferimento al numero di cabine insediate:

n.°1 servizio e di n.°1 doccia coperta o scoperta ogni 30 cabine

20. L'accesso e la percorribilità degli stabilimenti dovranno rispettare completamente quanto previsto dalle norme relative al superamento delle barriere architettoniche. In caso di dislivello tra la quota di calpestio della passeggiata e quella della piattaforma fissa, l'accesso agli stabilimenti sarà garantito da una rampa di larghezza 1,50 metri, situata in adiacenza alla passeggiata e con pendenza non superiore all'8%. Saranno realizzati eventuali pianerottoli intermedi, così come previsto dalle normative vigenti per il superamento delle barriere architettoniche .
21. Per quanto riguarda il disegno e la scelta dei materiali, la nuova rampa dovrà essere conforme a quanto stabilito nel progetto dell'unità di intervento n.5, e cioè la nuova opera pubblica della passeggiata a mare. Sarà realizzata in impalcato di legno su pilastri, che si poggeranno sull'arenile, e sarà dotata di una ringhiera di acciaio e/o alluminio preverniciato e legno, così come specificato nella tav. n.13 - schema planimetrico - prospetto e sezioni della passeggiata - unità n.5.
22. La rampa dovrà essere un'opera stabile come l'edificio precedentemente descritto, e dovrà permettere il superamento dei dislivelli che si saranno creati tra la passeggiata esistente ed il piano di calpestio della piattaforma in cemento, permettendo così l'utilizzo della struttura ai portatori di handicap.
23. La realizzazione di strutture mobili per l'ombreggiatura di zone parziali sarà consentita solo nei limiti delle piattaforme :

C. le strutture portanti saranno realizzate in legno verniciato e saldamente ancorate al suolo

D. le coperture saranno realizzate in tessuto impermeabile o in tela plastificata

E. è ammesso l'uso di grandi ombrelloni o di tensostrutture

le strutture dovranno essere aperte su tutti e quattro i lati del perimetro.

24. Tutte le opere stagionali (cabine, cabinoni, ripostigli, servizi igienici, tende, coperture frangisole e relative strutture di supporto) e quant'altro non direttamente asservito al fabbricato principale dovranno essere smontati e allontanati al termine della stagione balneare.
25. Nelle unità destinate ad attività di balneazione non è consentita l'attività di rimessaggio imbarcazioni ed esclusione dei pattini e assimilati connessi alla balneazione.

articolo 7 - disciplina urbanistico-edilizia - unità di intervento **n. 3**

(tav. n 18 - schema planimetrico - prospetto – sezioni dell'unità n. 3)

1. Nell'unità di intervento n. 3 è consentito l'inserimento di una spiaggia libera attrezzata con accesso libero e gratuito disciplinata secondo quanto previsto al punto 5 delle "linee guida per le spiagge libere attrezzate" redatte dal Dipartimento pianificazione territoriale, paesistica ed ambientale della Regione Liguria.
2. All'interno dell'unità viene definita una zona, pari al 50% del fronte mare e comunque non maggiore al 50% della superficie dell'arenile, che dovrà rimanere libera da ogni tipo di attrezzatura, ed una restante parte ove troveranno collocazione i servizi e le attrezzature mobili del gestore. In questa area, l'intervento prevedrà:
 - A. una zona dove sarà consentita la realizzazione di un edificio a servizio delle attività legate alla balneazione (chiosco); l'edificio poggerà su di una piattaforma fissa in cemento;
 - B. una piattaforma in struttura leggera in legno su platea di pali smontabile realizzata nelle superfici antistanti e lateralmente all'edificio; al di sopra di tale piattaforma non sarà realizzabile nessun volume.
 - C. un'area destinata al noleggio giornaliero di ombrelloni e sdraio.
 - D. una zona ove è consentita l'attività complementare alla balneazione purché connessa all'uso del mare e della spiaggia (beachvolley, noleggio canoe, surf, ecc...). Tale area non potrà superare il 20% dell'area utilizzabile per i servizi spiaggia e le attrezzature mobili.

Il restante spazio dell'unità dovrà rimanere libero e destinato alla pubblica fruizione.

3. La gestione delle attività della spiaggia libera attrezzata dovrà essere riservata a soggetti definiti dall'art.113 bis del D.L. del 8 agosto 2000 n.267. Il gestore dovrà garantire gratuitamente i seguenti servizi: la pulizia dell'intero arenile e dei servizi connessi, la sorveglianza, il salvamento, la gestione e pulizia dei servizi igienici. Il tutto nel rispetto delle prescrizioni di sicurezza e gestione dettate dalle Ordinanze emanate dalla Capitaneria di Porto e da Autorità Portuale.
4. Il chiosco di cui al comma 2 punto A dovrà essere previsto con dimensioni non superiori a quelle di seguito indicate:

9,60 metri paralleli al mare x 7,20 metri

- A. l'edificio, nel punto più basso, dovrà avere un'altezza interna non superiore a 3,00 metri allo scopo di contenere quanto più possibile l'altezza rispetto al piano di calpestio della passeggiata fermo restando il rispetto delle altezze minime interne fissate dal vigente Regolamento Edilizio;
- B. l'edificio, planimetricamente, dovrà avere una dimensione massima pari a:
9,60 metri x 7,20 metri
(Sc <= 69,12 mq)

- così come specificato nella tav. 18 - schema planimetrico - prospetto - sezioni del tipo edilizio stabilimento balneare - unità n. 3 a tale tavola si fa esplicito riferimento per il posizionamento del fabbricato, l'indicazione di materiali, tipologie architettoniche e strutturali;
5. Il progetto architettonico, previa autorizzazione delle Amministrazioni competenti, dovrà essere sviluppato entro i limiti dimensionali e le indicazioni progettuali contenute nel presente S.U.A. Al suo interno, l'edificio dovrà rispettare completamente la normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.
 6. Tutte le strutture e le relative finiture dovranno essere realizzate nel rispetto di quanto stabilito dallo Strumento Urbanistico Attuativo in argomento, e cioè:
 - A. i tamponamenti in muratura dovranno essere limitati alle parti strettamente necessarie alle funzioni previste (servizi igienici, cucine) possibilmente rivestiti in legno ovvero armonicamente integrati con la struttura principale. In ogni caso, dovrà essere utilizzata per le finiture esterne una gamma di colori prevalentemente tenui. Sono comunque vietate le coloriture a tonalità forte ed in contrasto con le tinte preesistenti. Gli aspetti cromatici dovranno essere valutati dalla Commissione Edilizia Integrata in fase di esame dei progetti definitivi e comunque definiti in sede di conferenza di servizi di cui al precedente articolo 2 comma 5;
 - B. gli infissi utilizzati dovranno essere in alluminio preverniciato; le ringhiere e i corrimani dovranno essere in acciaio e/o alluminio preverniciato e legno, così come specificato nella tav. n.10A - schema planimetrico e prospetto - tipo stabilimento balneare – unità n.2;
 - C. per tutti i materiali verniciati e preverniciati si dovrà, come precedentemente indicato, prevedere colori prevalentemente tenui in sintonia con il contesto. Sono comunque vietate le coloriture a tonalità forte ed in contrasto con le tinte preesistenti. Gli aspetti cromatici dovranno essere valutati dalla Commissione Edilizia Integrata in fase di esame dei progetti definitivi e comunque definiti in sede di conferenza di servizi di cui al precedente articolo 2 comma 5;
 - D. tutte le coperture dovranno essere in rame e dovranno essere adeguatamente coibentate.
 7. La piattaforma di cui al comma 2 punto B dovrà essere realizzata in struttura leggera in legno su platea di pali.
 8. La piattaforma, per quanto possibile, dovrà essere complanare con l'attigua piattaforma in cemento dell'edificio evitando la creazione di barriere architettoniche.
 9. L'allineamento delle piattaforme dovrà essere adiacente al percorso della passeggiata, ed in ogni caso rispettoso degli allineamenti previsti negli elaborati.
 10. La realizzazione di ulteriori impianti ed attrezzature legate all'uso della spiaggia o comunque a servizio dell'attività di balneazione, quali piscine, zone per giochi bimbi o quanto altro utilizzabile nell'ambito di uno stabilimento balneare, dovrà trovare collocazione all'interno dei limiti stabiliti al precedente comma 2 punto D.
 11. L'accesso e la percorribilità degli stabilimenti dovranno rispettare completamente quanto previsto dalle norme relative al superamento delle barriere architettoniche. In caso di dislivello tra la quota di calpestio della passeggiata e quella della piattaforma fissa, l'accesso agli stabilimenti sarà garantito da una rampa di larghezza 1,50 metri, situata in adiacenza alla

passaggiata e con pendenza non superiore all'8%. Saranno realizzati eventuali pianerottoli intermedi, così come previsto dalle normative vigenti per il superamento delle barriere architettoniche .

12. Per quanto riguarda il disegno e la scelta dei materiali, la nuova rampa dovrà essere conforme a quanto stabilito nel progetto dell'unità di intervento n.5.
13. La rampa dovrà essere un'opera stabile come l'edificio precedentemente descritto, e dovrà permettere il superamento dei dislivelli che si saranno creati tra la passeggiata esistente ed il piano di calpestio della piattaforma in cemento, permettendo così l'utilizzo della struttura ai portatori di handicap.
14. Nelle unità destinate ad attività di balneazione non è consentita l'attività di rimessaggio imbarcazioni ed esclusione dei pattini e assimilati connessi alla balneazione.

articolo 8 - disciplina urbanistico-edilizia - unità di intervento n. 4, 6, 7

1. Nelle unità di intervento n. 4, 6, 7 è previsto l'inserimento di spiagge libere a fruizione collettiva quali aree demaniali marittime non date in concessione e disponibili liberamente e gratuitamente all'uso pubblico
2. In tali unità non è consentita la costruzione di nuovi volumi, e non è ammesso il rilascio di nuove concessioni per la realizzazione di depositi di attrezzature a supporto della balneazione.
3. Non è previsto l'inserimento di nessun tipo di cabine, anche stagionali. In tali unità non è consentita alcuna realizzazione o intervento, né di tipo permanente né temporaneo.
4. Eventuali docce spogliatoi stagionali a favore della libera balneazione potranno essere installati previo ottenimento delle prescritte autorizzazioni edilizie e demaniali.
5. Gli obblighi da parte del Comune relativi alla sicurezza della balneazione e alla manutenzione, gestione e pulizia sono disciplinati nell'Ordinanze della Capitaneria di Porto e Autorità Portuale.
6. Non si potranno realizzare campetti sportivi, piscine, giochi per bambini, né il rimessaggio di nessun tipo di imbarcazione o attrezzatura nautica.
7. In tutte le unità di intervento dovrà essere garantito l'accesso all'arenile, anche attraverso la realizzazione di rampe: queste dovranno in ogni caso rispettare quanto previsto dalle norme vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche.
8. Per quanto riguarda il disegno e la scelta dei materiali, le nuove rampe dovranno essere conformi a quanto stabilito nel progetto dell'unità di intervento n. 5, e cioè la nuova opera pubblica della passeggiata a mare. Saranno realizzate in impalcato di legno su pilastrini, che si poggeranno sull'arenile, e saranno dotate di una ringhiera di acciaio e/o alluminio preverniciato e legno, così come specificato nella tav. n.13 - schema planimetrico - prospetto - sezioni della passeggiata.
9. Le rampe dovranno essere opere stabili, e dovranno permettere il superamento dei dislivelli che si saranno creati tra la passeggiata esistente ed il piano dell'arenile, permettendo così l'utilizzo della spiaggia ai portatori di handicap.

articolo 9 - disciplina urbanistico-edilizia - unità di intervento n. 8

**(tav. n. 11A - schema planimetrico - prospetto – sezioni del tipo edilizio
stabilimento balneare unità n. 8)**

1. Nell'unità di intervento n. 8 è consentito l'inserimento di un nuovo stabilimento balneare.
2. All'interno dell'unità viene definita una fascia adiacente al confine della passeggiata esistente, delle dimensioni in senso longitudinale pari alla lunghezza dell'unità stessa, ed in senso trasversale di 14,40 metri, misurati dal confine della passeggiata. In questa fascia, l'intervento prevedrà:
 - A. un'area dove sarà consentita la realizzazione di un edificio a servizio delle attività legate alla balneazione (stabilimento balneare);
 - B. nelle superfici non occupate dall'edificio sarà realizzata una piattaforma in struttura leggera in legno su platea di pali, dove sarà consentito l'inserimento con montaggio stagionale di cabine, docce, spogliatoi, servizi ecc.

Il restante spazio dell'unità sarà interamente destinato a spiaggia e libero da attrezzature fisse.

3. La concessione demaniale del nuovo complesso balneare verrà affidata a soggetti da individuarsi con procedura ad evidenza pubblica.
4. L'edificio di cui al comma 2 punto A dovrà essere previsto con dimensioni non superiori a quelle di seguito indicate:

13,20 metri paralleli al mare x 9,60 metri

- A. l'edificio poggerà su una piattaforma fissa in cemento di dimensioni pari a quelle dell'edificio;
il piano di calpestio della piattaforma nonché il piano terra dell'edificio stesso, nelle zone soggette ad ondatazioni stagionali dovrà, per quanto possibile, non superare la quota di calpestio dell'esistente passeggiata.
- B. l'edificio, nel punto più basso, dovrà avere un'altezza interna non superiore a 3,00 metri allo scopo di contenere quanto più possibile l'altezza rispetto al piano di calpestio della passeggiata fermo restando il rispetto delle altezze minime interne fissate dal vigente Regolamento Edilizio;
- C. l'edificio, planimetricamente, dovrà avere una dimensione massima pari a:

13,20 metri x 9,60 metri
(Sc ≤ 126,72 mq)

così come specificato nella tav. n.11A - schema planimetrico - prospetto - sezioni del tipo edilizio stabilimento balneare - unità n. 8; a tale tavola si fa esplicito riferimento per il posizionamento del

- fabbricato, l'indicazione di materiali, tipologie architettoniche e strutturali, posizionamento delle cabine balneari.
5. Il progetto architettonico, previa autorizzazione delle Amministrazioni competenti, dovrà essere sviluppato entro i limiti dimensionali e le indicazioni progettuali contenute nel presente S.U.A. Al suo interno, l'edificio dovrà rispettare completamente la normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.
 6. Tutte le strutture e le relative finiture dovranno essere realizzate nel rispetto di quanto stabilito dallo Strumento Urbanistico Attuativo in argomento, e cioè:
 - A. i tamponamenti in muratura dovranno essere limitati alle parti strettamente necessarie alle funzioni previste (servizi igienici, cucine) possibilmente rivestiti in legno ovvero armonicamente integrati con la struttura principale. In ogni caso, dovrà essere utilizzata per le finiture esterne una gamma di colori prevalentemente tenui. Sono comunque vietate le coloriture a tonalità forte ed in contrasto con le tinte preesistenti. Gli aspetti cromatici dovranno essere valutati dalla Commissione Edilizia Integrata in fase di esame dei progetti definitivi e comunque definiti in sede di conferenza di servizi di cui al precedente articolo 2 comma 5;
 - B. gli infissi utilizzati dovranno essere in alluminio preverniciato; le ringhiere e i corrimani dovranno essere in acciaio e/o alluminio preverniciato e legno, così come specificato nella tav. n.10A - schema planimetrico e prospetto - tipo stabilimento balneare – unità n.2;
 - C. per tutti i materiali verniciati e preverniciati si dovrà, come precedentemente indicato, prevedere colori prevalentemente tenui in sintonia con il contesto. Sono comunque vietate le coloriture a tonalità forte ed in contrasto con le tinte preesistenti. Gli aspetti cromatici dovranno essere valutati dalla Commissione Edilizia Integrata in fase di esame dei progetti definitivi e comunque definiti in sede di conferenza di servizi di cui al precedente articolo 2 comma 5;
 - D. tutte le coperture dovranno essere in rame e dovranno essere adeguatamente coibentate.
 7. La piattaforma in legno destinata al posizionamento delle cabine balneari, dei percorsi pedonali delle verande e delle aree destinate alla sosta dovrà essere posta in opera a livello della quota della spiaggia e, per quanto possibile, dovrà essere complanare con l'attigua piattaforma in cemento dell'edificio evitando la creazione di barriere architettoniche.
 8. L'allineamento delle piattaforme dovrà essere adiacente al percorso della passeggiata, ed in ogni caso rispettoso degli allineamenti previsti negli elaborati.
 9. In pianta, i limiti dimensionali delle piattaforme dovranno rispettare quanto previsto negli elaborati grafici, ed in ogni caso in senso trasversale, con l'esclusione della porzione occupata dall'edificio principale e dalla veranda, non potranno superare i 14,40 metri dal confine della passeggiata esistente.
 10. La realizzazione di ulteriori impianti ed attrezzature legate all'uso della spiaggia o comunque a servizio dell'attività di balneazione, quali piscine, zone per giochi bimbi o quanto altro utilizzabile nell'ambito di uno stabilimento balneare, dovrà trovare collocazione all'interno dei limiti stabiliti per la piattaforma.
 11. Al di fuori dello sviluppo dei 12,00 metri delle piattaforme non si potrà realizzare alcun'altra opera.
 12. Le cabine spogliatoio e servizi, intese come strutture mobili, saranno installate stagionalmente. Nel periodo invernale potrà essere mantenuto in opera non

più dell'8% delle cabine e dei servizi igienici, con priorità alle opere permanenti, per consentire, ove richiesto, l'elioterapia. Nei mesi invernali, le cabine spogliatoio, servizi igienici e le altre opere mobili stagionali dovranno essere smontate, rimosse e ricoverate presso il manufatto principale o in magazzini privati.

13. Le cabine spogliatoio stagionali e gli altri volumi necessari (servizi igienici, docce, vani tecnici ecc.) potranno avere tetto ad unica falda o a due falde purchè siano di tipologia omogenea all'interno dell'unità di intervento.
14. In pianta, le cabine avranno ognuna una dimensione massima di 1,20 metri x 1,20 metri.
15. Per quanto riguarda la loro aggregazione, queste dovranno essere obbligatoriamente disposte secondo file longitudinali parallele al mare, sino al massimo dell'intasamento dell'intera piattaforma.
16. I percorsi che si verranno a creare tra le file di cabine dovranno avere una dimensione non inferiore a 1,50 metri, per garantire il rispetto delle norme relative al superamento delle barriere architettoniche.
17. Le cabine dovranno essere realizzate esclusivamente in legno. Le cabine dovranno presentare un disegno ed un colore omogeneo e compatibile con le strutture fisse dello stabilimento con colori prevalentemente tenui. Sono comunque vietate le coloriture a tonalità forte ed in contrasto con le tinte preesistenti. Gli aspetti cromatici dovranno essere valutati dalla Commissione Edilizia Integrata in fase di esame dei progetti definitivi e comunque definiti in sede di conferenza di servizi di cui al precedente articolo 2 comma 5;
18. Il numero massimo ammissibile delle cabine sarà individuato dal seguente rapporto, che farà riferimento alla superficie dell'arenile in concessione :

Superficie arenile libero / 24

(arenile in concessione meno sedime del fabbricato)

19. E' prevista la dotazione di servizi (comprensivi della realizzazione di un servizio per disabili) in riferimento al numero di cabine insediate:

n.°1 servizio e di n.°1 doccia coperta o scoperta ogni 30 cabine

20. L'accesso e la percorribilità degli stabilimenti dovranno rispettare completamente quanto previsto dalle norme relative al superamento delle barriere architettoniche. In caso di dislivello tra la quota di calpestio della passeggiata e quella della piattaforma fissa, l'accesso agli stabilimenti sarà garantito da una rampa di larghezza 1,50 metri, situata in adiacenza alla passeggiata e con pendenza non superiore all'8%. Saranno realizzati eventuali pianerottoli intermedi, così come previsto dalle normative vigenti per il superamento delle barriere architettoniche .
21. Per quanto riguarda il disegno e la scelta dei materiali, la nuova rampa dovrà essere conforme a quanto stabilito nel progetto dell'unità di intervento n.5, e cioè la nuova opera pubblica della passeggiata a mare. Sarà realizzata in impalcato di legno su pilastri, che si poggeranno sull'arenile, e sarà dotata di una ringhiera di acciaio e/o alluminio preverniciato e legno, così come specificato nella tav. n.13 - schema planimetrico - prospetto e sezioni della passeggiata - unità n.5.
22. L'accesso allo stabilimento avverrà tramite sottopasso appositamente realizzato al di sotto della passeggiata rialzata.
23. Potrà essere prevista una scala di accesso direttamente dalla passeggiata rialzata.
24. La realizzazione di strutture mobili per l'ombreggiatura di zone parziali sarà

consentita solo nei limiti delle piattaforme :

- A. le strutture portanti saranno realizzate in legno verniciato e saldamente ancorate al suolo
 - B. le coperture saranno realizzate in tessuto impermeabile o in tela plastificata
 - C. è ammesso l'uso di grandi ombrelloni o di tensostrutture
le strutture dovranno essere aperte su tutti e quattro i lati del perimetro.
26. Tutte le opere stagionali (cabine, cabinoni, ripostigli, servizi igienici, tende, coperture frangisole e relative strutture di supporto) e quant'altro non direttamente asservito al fabbricato principale dovrà essere smontato e allontanato al termine della stagione balneare.
27. Nelle unità destinate ad attività di balneazione non è consentita l'attività di rimessaggio imbarcazioni ed esclusione dei pattini e assimilati connessi alla balneazione.
28. La realizzazione del nuovo stabilimento balneare dovrà essere coordinata con la sistemazione delle aree retrostanti (demolizione delle baracche esistenti, passeggiata , parcheggio e aree verdi).

articolo 10 - disciplina urbanistico-edilizia - unità di intervento n. 9

(tav. n.20 - schema planimetrico - prospetto – sezioni del tipo edilizio stabilimento balneare unità n.9)

1. Nell'unità di intervento n. 9 è consentita la ristrutturazione dell'esistente stabilimento balneare già oggetto di concessione da parte dell'Autorità Portuale di Savona mediante demolizione e ricostruzione del fabbricato in posizione differente da quella attuale.
2. All'interno dell'unità viene definita una fascia adiacente al confine della passeggiata esistente, delle dimensioni in senso longitudinale pari alla lunghezza dell'unità stessa, ed in senso trasversale di 12,00 metri, misurati dal confine della passeggiata. In questa fascia, l'intervento prevedrà:
 - A. un'area dove sarà consentita la realizzazione di un edificio a servizio delle attività legate alla balneazione (stabilimento balneare); l'edificio poggerà su di una piattaforma fissa in cemento;
 - B. nelle superfici non occupate dall'edificio sarà realizzata una piattaforma in legno su idonea struttura lignea fondata su pali infissi nell'arenile con dimensioni indicate nell'allegata tavola 20 – tale piattaforma sarà destinata al posizionamento delle cabine balneari, dei percorsi pedonali delle verande e delle aree destinate alla sosta. Potranno essere mantenute le pavimentazioni in cemento esistenti esclusivamente nel caso in cui le stesse coincidano con le aree sulle quali il progetto prevede la pavimentazione in legno; in tal caso la nuova pavimentazione in legno dovrà essere sovrapposta alla base cementizia esistente fermo restando che, in caso di deterioramento del sottofondo cementizio, lo stesso dovrà essere progressivamente rimosso e sostituito da pavimentazione in legno in analogia con le altre unità di intervento.

Il restante spazio dell'unità sarà interamente destinato a spiaggia e libero da attrezzature fisse.
3. L'edificio di cui al comma 2 punto A dovrà essere previsto con dimensioni non superiori a quelle di seguito indicate:

15,60 metri paralleli al mare x 9,60 metri

 - A. l'edificio poggerà su una piattaforma fissa in cemento di dimensioni pari a quelle dell'edificio
il piano di calpestio della piattaforma nonché il piano terra dell'edificio stesso, nelle zone soggette ad ondate stagionali dovrà, per quanto possibile, non superare la quota di calpestio dell'esistente passeggiata.
 - B. l'edificio, nel punto più basso, dovrà avere un'altezza interna non superiore a 3,00 metri allo scopo di contenere quanto più possibile l'altezza rispetto al piano di calpestio della passeggiata fermo restando il rispetto delle altezze minime interne fissate dal vigente Regolamento Edilizio;
 - C. l'edificio, planimetricamente, dovrà avere una dimensione massima pari a:

15,60 metri x 9,60 metri
(Sc <= 149,76 mq)

così come specificato nella tav. n.20 - schema planimetrico - prospetto - sezioni del tipo edilizio stabilimento balneare - unità n. 9; a tale tavola si fa esplicito riferimento per il posizionamento del fabbricato, l'indicazione di materiali, tipologie architettoniche e strutturali, posizionamento delle cabine balneari.

4. Il progetto architettonico, previa autorizzazione delle Amministrazioni competenti, dovrà essere sviluppato entro i limiti dimensionali e le indicazioni progettuali contenute nel presente S.U.A. Al suo interno, l'edificio dovrà rispettare completamente la normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.
5. Tutte le strutture e le relative finiture dovranno essere realizzate nel rispetto di quanto stabilito dallo Strumento Urbanistico Attuativo in argomento, e cioè:
 - A. i tamponamenti in muratura dovranno essere limitati alle parti strettamente necessarie alle funzioni previste (servizi igienici, cucine) possibilmente rivestiti in legno ovvero armonicamente integrati con la struttura principale. In ogni caso, dovrà essere utilizzata per le finiture esterne una gamma di colori prevalentemente tenui. Sono comunque vietate le coloriture a tonalità forte ed in contrasto con le tinte preesistenti. Gli aspetti cromatici dovranno essere valutati dalla Commissione Edilizia Integrata in fase di esame dei progetti definitivi e comunque definiti in sede di conferenza di servizi di cui al precedente articolo 2 comma 5;
 - B. gli infissi utilizzati dovranno essere in alluminio preverniciato; le ringhiere e i corrimani dovranno essere in acciaio e/o alluminio preverniciato e legno, così come specificato nella tav. n.10A - schema planimetrico e prospetto - tipo stabilimento balneare – unità n.2;
 - C. per tutti i materiali verniciati e preverniciati si dovrà, come precedentemente indicato, prevedere colori prevalentemente tenui in sintonia con il contesto. Sono comunque vietate le coloriture a tonalità forte ed in contrasto con le tinte preesistenti. Gli aspetti cromatici dovranno essere valutati dalla Commissione Edilizia Integrata in fase di esame dei progetti definitivi e comunque definiti in sede di conferenza di servizi di cui al precedente articolo 2 comma 5;
 - D. tutte le coperture dovranno essere in rame e dovranno essere adeguatamente coibentate.
6. La piattaforma di cui al comma 2 punto B servirà da base per le cabine e dovrà essere posta in opera a livello della quota della spiaggia e, per quanto possibile, dovrà essere complanare con l'attigua piattaforma in cemento dell'edificio evitando la creazione di barriere architettoniche
7. L'allineamento delle piattaforme dovrà essere adiacente al percorso della passeggiata, ed in ogni caso rispettoso degli allineamenti previsti negli elaborati.
8. La realizzazione di ulteriori impianti ed attrezzature legate all'uso della spiaggia o comunque a servizio dell'attività di balneazione, quali piscine, zone per giochi bimbi o quanto altro utilizzabile nell'ambito di uno stabilimento balneare, dovrà trovare collocazione all'interno dei limiti stabiliti per la piattaforma.
9. Al di fuori dello sviluppo delle piattaforme non si potrà realizzare alcun'altra opera.

10. Le cabine spogliatoio e servizi, intese come strutture mobili, saranno installate stagionalmente. Nel periodo invernale potrà essere mantenuto in opera non più dell'8% delle cabine e dei servizi igienici, con priorità alle opere permanenti, per consentire, ove richiesto, l'elioterapia. Nei mesi invernali, le cabine spogliatoio, servizi igienici e le altre opere mobili stagionali dovranno essere smontate, rimosse e ricoverate presso il manufatto principale o in magazzini privati.
11. Le cabine spogliatoio stagionali e gli altri volumi necessari (servizi igienici, docce, vani tecnici ecc.) potranno avere tetto ad unica falda o a due falde purchè siano di tipologia omogenea all'interno dell'unità di intervento.
12. In pianta, le cabine avranno ognuna una dimensione massima di 1,20 metri x 1,20 metri.
13. Per quanto riguarda la loro aggregazione, queste dovranno essere obbligatoriamente disposte secondo file longitudinali parallele al mare, sino al massimo dell'intasamento dell'intera piattaforma.
14. I percorsi che si verranno a creare tra le file di cabine dovranno avere una dimensione non inferiore a 1,50 metri, per garantire il rispetto delle norme relative al superamento delle barriere architettoniche.
15. Le cabine dovranno essere realizzate esclusivamente in legno. Le cabine dovranno presentare un disegno ed un colore omogeneo e compatibile con le strutture fisse dello stabilimento con colori prevalentemente tenui. Sono comunque vietate le coloriture a tonalità forte ed in contrasto con le tinte preesistenti. Gli aspetti cromatici dovranno essere valutati dalla Commissione Edilizia Integrata in fase di esame dei progetti definitivi e comunque definiti in sede di conferenza di servizi di cui al precedente articolo 2 comma 5.
16. Il numero massimo ammissibile delle cabine sarà individuato dal seguente rapporto, che farà riferimento alla superficie dell'arenile in concessione :

Superficie arenile libero / 24
(arenile in concessione meno sedime del fabbricato)

17. E' prevista la dotazione di servizi (comprensivi della realizzazione di un servizio per disabili) in riferimento al numero di cabine insediate:

n.°1 servizio e di n.°1 doccia coperta o scoperta ogni 30 cabine

18. L'accesso e la percorribilità degli stabilimenti dovranno rispettare completamente quanto previsto dalle norme relative al superamento delle barriere architettoniche. In caso di dislivello tra la quota di calpestio della passeggiata e quella della piattaforma fissa, l'accesso agli stabilimenti sarà garantito da una rampa di larghezza 1,50 metri, situata in adiacenza alla passeggiata e con pendenza non superiore all'8%. Saranno realizzati eventuali pianerottoli intermedi, così come previsto dalle normative vigenti per il superamento delle barriere architettoniche .
19. Per quanto riguarda il disegno e la scelta dei materiali, la nuova rampa dovrà essere conforme a quanto stabilito nel progetto dell'unità di intervento n.5, e cioè la nuova opera pubblica della passeggiata a mare. Sarà realizzata in impalcato di legno su pilastri, che si poggeranno sull'arenile, e sarà dotata di una ringhiera di acciaio e/o alluminio preverniciato e legno, così come specificato nella tav. n.13 - schema planimetrico - prospetto e sezioni della passeggiata - unità n.5.
20. La rampa dovrà essere un'opera stabile come l'edificio precedentemente descritto, e dovrà permettere il superamento dei dislivelli che si saranno creati

- tra la passeggiata esistente ed il piano di calpestio della piattaforma in cemento, permettendo così l'utilizzo della struttura ai portatori di handicap.
21. La realizzazione di strutture mobili per l'ombreggiatura di zone parziali sarà consentita solo nei limiti delle piattaforme :
- A. le strutture portanti saranno realizzate in legno verniciato e saldamente ancorate al suolo
 - B. le coperture saranno realizzate in tessuto impermeabile o in tela plastificata
 - C. è ammesso l'uso di grandi ombrelloni o di tensostrutture
- le strutture dovranno essere aperte su tutti e quattro i lati del perimetro.
22. Tutte le opere stagionali (cabine, cabinoni, ripostigli, servizi igienici, tende, coperture frangisole e relative strutture di supporto) e quant'altro non direttamente asservito al fabbricato principale dovranno essere smontati e allontanati al termine della stagione balneare.
23. Nelle unità destinate ad attività di balneazione non è consentita l'attività di rimessaggio imbarcazioni ed esclusione dei pattini e assimilati connessi alla balneazione.

articolo 11 - disciplina urbanistico-edilizia - unità di intervento n. 5

(tav. n.12A-13 - schema planimetrico - prospetto – sezioni della passeggiata unità n.5)

1. L'unità di intervento n. 5 è relativa al prolungamento della passeggiata esistente verso levante, sino alla sponda destra della foce del Torrente Quiliano, così come specificato nella tav. n.8A - tavola di progetto esplicativo planimetria; nella tav. n.12A - schema planimetrico prospetto e sezioni del tipo edilizio unità 5; e nella tav. n.13 - schema planimetrico prospetto e sezioni della passeggiata.
2. La nuova passeggiata avrà una larghezza massima di 5,00 metri e dovrà essere articolata trasversalmente in due zone parallele:
 - A. la prima, dedicata al passeggio, dovrà essere realizzata in impalcato di legno, in aggetto sulla spiaggia, poggiante su struttura portante in legno, putrelle di acciaio e pilastri in cemento armato; la struttura portante poggerà su micropali che si inseriranno in profondità nella battigia;
 - B. la seconda, destinata a percorso ciclabile o sportivo, dovrà essere realizzata mediante sistemazione superficiale del terreno: la pavimentazione di questa sezione sarà realizzata con materiale assimilabile a quello presente sul tratto di passeggiata già esistente.
3. Per il suo intero sviluppo, la nuova passeggiata dovrà essere attrezzata con una ringhiera in acciaio e legno, prevedendo l'installazione di sedute in doghe di legno sviluppate parallelamente al percorso.
4. In ragione del non regolare andamento del terreno, ed al fine di coniugare la realizzazione della passeggiata con l'esigenza di preservare alcune preesistenze, non è possibile individuare una sezione tipo, ma devono piuttosto essere indicate più sezioni tipo riferibili alle variazioni lungo il percorso della morfologia del terreno.
5. In ogni caso il piano di calpestio della passeggiata dovrà restare sopraelevato rispetto alla battigia, e si porrà in rapporto al terreno retrostante in modo autonomo, lasciando alla eventuale fascia di terreno a verde prevista in adiacenza al percorso il compito di raccordare le varie quote.
6. Il raccordo tra la passeggiata esistente e il nuovo tratto avverrà tramite uno spazio di nuova realizzazione in prossimità del pontile ex ENEL; in relazione alle problematiche di interconnessione tra la passeggiata e le aree in uso alla società Tirreno Power si precisa che sarà opportunamente coordinata con Tirreno Power la progettazione esecutiva della passeggiata stessa.
7. In prossimità di questa zona si verrà confermata la posizione dell'accesso carrabile al cantiere nautico esistente, così come previsto dallo Strumento Urbanistico Attuativo in argomento e come specificato nella tav. n.8A - tavola di progetto esplicativo planimetria, e tav. n.13 - schema planimetrico prospetto e sezioni della passeggiata.
8. Il primo tratto della passeggiata dovrà essere allineato con il muro di perimetro dell'esistente impianto per l'erogazione di carburanti, affacciandosi sull'esistente cantiere navale e passando accanto al bacino alla quota dell'attuale calpestio.
9. Tutto il tratto che segue il muro dovrà essere coperto da un pergolato di legno e acciaio, schermato nella sua parte retrostante con pannelli, in modo da

- isolare il percorso dalla vista del distributore di benzina (tav. n.13 - schema planimetrico prospetto e sezioni della passeggiata).
10. Nella zona di fronte all' unità n.° 6 dovrà essere previsto uno spazio di raccordo tra il nuovo percorso e l'edificio retrostante, trattato a verde attrezzato con nuove piantumazioni e arredi urbani qualificati.
 11. Al di là del rio Lusso, il percorso si dovrà adagiare sul terreno e si allargherà a formare un'area di sosta e di parcheggio pubblico a servizio della passeggiata : tale area ingloberà nel suo disegno anche i parcheggi esistenti.
 12. Per i parcheggi pubblici dovrà essere prevista la pavimentazione in autobloccanti alternata con la realizzazione di aiuole che consentano di incrementare gli spazi verdi e l'integrazione delle zone alberate esistenti analogamente ad altri punti della passeggiata: in questo caso dovrà essere prevista la collocazione di piantumazioni, arredi urbani, sedute, corpi illuminanti ecc.
 13. In corrispondenza degli stabilimenti balneari esistenti, la passeggiata dovrà ritornare alla sua sezione tipo principale, di 5,00 metri, con una fascia retrostante di verde attrezzato a schermo e a raccordo delle residenze retrostanti.
 14. In corrispondenza dell'unità di intervento n.7, la passeggiata dovrà essere realizzata con modalità da permettere l'accesso carrabile all'arenile.
 15. La zona retrostante il percorso in eccedenza ai 5,00 metri della sezione tipo dovrà essere trattata a verde, realizzando aiuole e sedute sulla copertura degli spazi coperti sottostanti.
 16. Nell'area compresa tra la nuova passeggiata rialzata e l'ambito A sarà realizzato un parcheggio pubblico, con accesso dalla via Aurelia.
 17. Dal parcheggio pubblico sarà previsto un innesto sulla passeggiata in corrispondenza dell'accesso all'unità 8 oltre il quale la passeggiata si alzerà fino alla quota dell'esistente pennello. Sotto la prevista rampa darà realizzato un locale ad uso deposito.
 18. Potrà essere previsto il recupero funzionale della porzione di pontile esistente ex IP quale prosecuzione del percorso pedonale a rappresentare la conclusione della passeggiata proiettata verso il mare.
 19. Per quanto riguarda le problematiche di interazione con le limitrofe aree dell'Ambito A , in sede di progettazione esecutiva dovranno essere previste opportune verifiche in relazione alle problematiche di drenaggio delle acque meteoriche nonché nella scelta di essenze a basso fusto tali da non precludere la vista mare agli immobili preesistenti.

articolo 12 - disciplina urbanistico-edilizia - unità di intervento n. 10

1. L'unità di intervento n. 10 è destinata al rimessaggio barche e a deposito permanente di attrezzature nautiche.
2. All'interno dell'unità l'intervento prevedrà:
 - A. un'area dove sarà consentita la realizzazione di strutture permanenti ad uso deposito delle attrezzature legate all'uso delle imbarcazioni;
 - B. nelle superfici non occupate dalle strutture sarà realizzato un sistema di alaggio barche. Le imbarcazioni saranno poste su file perpendicolari al mare con il sistema di alaggio centrale.
3. Il restante spazio dell'unità sarà interamente libero da attrezzature fisse.
3. La concessione demaniale del nuovo complesso balneare verrà affidata a soggetti da individuarsi con procedura ad evidenza pubblica.
4. Le strutture di cui al comma 2 punto A dovranno essere previste con dimensioni e caratteristiche analoghe all'adiacente B.S. 1 e comunque collocate all'interno di un basamento in struttura leggera in legno su platea di pali. Le strutture saranno posizionate come da allegato grafico al presente articolo.
5. Tutte le strutture e le relative finiture dovranno essere realizzate nel rispetto di quanto stabilito dallo Strumento Urbanistico Attuativo in argomento, e cioè:
 - A. i tamponamenti ciechi degli edifici, intesi come costruzioni volumetriche permanenti, dovranno essere in doghe di legno, in riferimento alle tipologie delle cabine balneari. In ogni caso, dovrà essere utilizzata per le finiture esterne una gamma di colori prevalentemente tenui. Sono comunque vietate le coloriture a tonalità forte ed in contrasto con le tinte preesistenti. Gli aspetti cromatici dovranno essere valutati dalla Commissione Edilizia Integrata in fase di esame dei progetti definitivi;
 - B. per tutti i materiali verniciati e preverniciati si dovrà, come precedentemente indicato, prevedere colori prevalentemente tenui. Sono comunque vietate le coloriture a tonalità forte ed in contrasto con le tinte preesistenti. Gli aspetti cromatici dovranno essere valutati dalla Commissione Edilizia Integrata in fase di esame dei progetti definitivi;
6. L'accesso e la percorribilità all'area dovranno rispettare completamente quanto previsto dalle norme relative al superamento delle barriere architettoniche, permettendo così l'utilizzo della struttura ai portatori di handicap.

articolo 13 - disciplina urbanistico-edilizia - unità di intervento n. 11

(tav. n.19 - schema planimetrico - prospetto – sezioni dell'unità n.11)

1. Nell'unità di intervento n. 11 è consentito l'inserimento di un centro pubblico per attività subacquea (diving-center)
2. All'interno dell'unità l'intervento prevedrà:

A. un'area dove sarà consentita la realizzazione di un edificio di servizio alle attività del diving center (segreteria, spogliatoi aula, servizi, deposito delle attrezzature) l'edificio poggerà su di una piattaforma fissa in cemento; tale edificio sarà parte un unico corpo edificato comune all'adiacente unità 13 e con esso condiviso per l'utilizzo.

B. nelle superfici non occupate dall'edificio sarà realizzato un percorso atto a consentire l'accesso al previsto pontile in legno per l'attracco delle imbarcazioni alle operazioni di imbarco / sbarco subacquei .

Il restante spazio dell'unità sarà interamente libero da attrezzature permanenti.

3. La concessione demaniale del nuovo complesso balneare verrà affidata a soggetti da individuarsi con procedura ad evidenza pubblica.
4. L'edificio di cui al comma 2 punto A (comprensivo della porzione insistente sull'unità 13) dovrà essere previsto con dimensioni non superiori a quelle di seguito indicate:

12,00 metri x 9,60 metri
(Sc <= 115,20 mq)

- A. l'edificio poggerà su una piattaforma fissa in cemento di dimensioni pari a quelle dell'edificio stesso
il piano di calpestio della piattaforma nonché il piano terra dell'edificio stesso dovrà, per quanto possibile, non superare la quota di calpestio della passeggiata.
- B. l'edificio, nel punto più basso, dovrà avere un'altezza interna non superiore a 3,00 metri allo scopo di contenere quanto più possibile l'altezza rispetto al piano di calpestio della passeggiata fermo restando il rispetto delle altezze minime interne fissate dal vigente Regolamento Edilizio;
- C. l'allineamento dell'edificio dovrà essere adiacente al percorso della passeggiata, ed in ogni caso rispettoso degli allineamenti previsti negli elaborati grafici così come specificato nella tav. n.19 - schema planimetrico - prospetto - sezioni del tipo edilizio stabilimento balneare - unità n. 11; a tale tavola si fa esplicito riferimento per il posizionamento del fabbricato, l'indicazione di materiali, tipologie architettoniche e strutturali.
5. Il progetto architettonico, previa autorizzazione delle Amministrazioni competenti, dovrà essere sviluppato entro i limiti dimensionali e le indicazioni progettuali contenute nel presente S.U.A. Al suo interno,

- l'edificio dovrà rispettare completamente la normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.
6. Tutte le strutture e le relative finiture dovranno essere realizzate nel rispetto di quanto stabilito dallo Strumento Urbanistico Attuativo in argomento, e cioè:
 - A. i tamponamenti in muratura dovranno essere limitati alle parti strettamente necessarie alle funzioni previste (servizi igienici,) possibilmente rivestiti in legno ovvero armonicamente integrati con la struttura principale. In ogni caso, dovrà essere utilizzata per le finiture esterne una gamma di colori prevalentemente tenui. Sono comunque vietate le coloriture a tonalità forte ed in contrasto con le tinte preesistenti. Gli aspetti cromatici dovranno essere valutati dalla Commissione Edilizia Integrata in fase di esame dei progetti definitivi e comunque definiti in sede di conferenza di servizi di cui al precedente articolo 2 comma 5;
 - B. gli infissi utilizzati dovranno essere in alluminio preverniciato; le ringhiere e i corrimani dovranno essere in acciaio e/o alluminio preverniciato e legno, così come specificato nella tav. n.10A - schema planimetrico e prospetto - tipo stabilimento balneare – unità n.2;
 - C. per tutti i materiali verniciati e preverniciati si dovrà, come precedentemente indicato, prevedere colori prevalentemente tenui in sintonia con il contesto. Sono comunque vietate le coloriture a tonalità forte ed in contrasto con le tinte preesistenti. Gli aspetti cromatici dovranno essere valutati dalla Commissione Edilizia Integrata in fase di esame dei progetti definitivi e comunque definiti in sede di conferenza di servizi di cui al precedente articolo 2 comma 5;
 - D. tutte le coperture dovranno essere in rame e dovranno essere adeguatamente coibentate.
 7. L'accesso e la percorribilità all'area dovranno rispettare completamente quanto previsto dalle norme relative al superamento delle barriere architettoniche, permettendo così l'utilizzo della struttura ai portatori di handicap.
 8. Il pontile in legno avrà una larghezza di 1,50 e sarà realizzato in struttura di legno. Tra il pontile di attracco delle imbarcazioni, posto a raso del livello del mare, e il calpestio del bacino dovrà essere realizzata una rampa per il superamento delle barriere architettoniche e sistemi che permettano l'accesso al pontile e l'uso delle imbarcazioni ai portatori di handicap.
 9. Sul restante sedime dell'unità sarà consentita la realizzazione di strutture mobili per l'ombreggiatura di zone parziali :
 - A. la struttura portante sarà realizzata in legno verniciato e saldamente ancorata al suolo
 - B. la copertura sarà realizzata in tessuto impermeabile o in tela plastificata
 - C. è ammesso l'uso di grandi ombrelloni o di tensostrutturele strutture dovranno essere aperte su tutti e quattro i lati del perimetro.

articolo 14 - disciplina urbanistico-edilizia - unità di intervento n. 12

(tav. n. 21 - schema planimetrico - prospetto – sezioni dell'unità n.12)

1. Nell'unità di intervento n. 12 è consentita la ristrutturazione dell'esistente stabilimento balneare già oggetto di concessione da parte dell'Autorità Portuale di Savona mediante demolizione e ricostruzione del fabbricato in posizione differente da quella attuale ed è previsto l'ampliamento dell'arenile in concessione lato levante in luogo della preesistente spiaggia libera ripartita in ugual misura con l'adiacente ambito B3.
 2. All'interno dell'unità viene definita una fascia adiacente al confine della passeggiata esistente, delle dimensioni in senso longitudinale pari alla lunghezza dell'unità stessa, ed in senso trasversale di 12,00 metri, misurati dal confine della passeggiata. In questa fascia, l'intervento prevedrà:
 - A. un'area dove sarà consentita la realizzazione di un edificio a servizio delle attività legate alla balneazione (stabilimento balneare); l'edificio poggerà su di una piattaforma fissa in cemento;
 - B. nelle superfici non occupate dall'edificio sarà realizzata una piattaforma in legno su idonea struttura lignea fondata su pali infissi nell'arenile con dimensioni indicate nell'allegata tavola 21 – tale piattaforma sarà destinata al posizionamento delle cabine balneari, dei percorsi pedonali delle verande e delle aree destinate alla sosta. Potranno essere mantenute le pavimentazioni in cemento esistenti esclusivamente nel caso in cui le stesse coincidano con le aree sulle quali il progetto prevede la pavimentazione in legno; in tal caso la nuova pavimentazione in legno dovrà essere sovrapposta alla base cementizia esistente fermo restando che, in caso di deterioramento del sottofondo cementizio, lo stesso dovrà essere progressivamente rimosso e sostituito da pavimentazione in legno in analogia con le altre unità di intervento.
- Il restante spazio dell'unità sarà interamente destinato a spiaggia e libero da attrezzature fisse.
3. L'edificio di cui al comma 2 punto A dovrà essere previsto con dimensioni non superiori a quelle di seguito indicate:

15,60 metri paralleli al mare x 9,60 metri

- A. l'edificio poggerà su una piattaforma fissa in cemento di dimensioni pari a quelle dell'edificio stesso
il piano di calpestio della piattaforma nonché il piano terra dell'edificio stesso, nelle zone soggette ad ondate stagionali dovrà, per quanto possibile, non superare la quota di calpestio della passeggiata.
- B. l'edificio, nel punto più basso, dovrà avere un'altezza interna non superiore a 3,00 metri allo scopo di contenere quanto più possibile l'altezza rispetto al piano di calpestio della passeggiata fermo restando il rispetto delle altezze minime interne fissate dal vigente

- Regolamento Edilizio;
C. l'edificio, planimetricamente, dovrà avere una dimensione massima pari a:

15,60 metri x 9,60 metri
(Sc ≤ 149,76 mq)

così come specificato nella tav. n. 21 - schema planimetrico - prospetto - sezioni dell'unità n. 12; a tale tavola si fa esplicito riferimento per il posizionamento del fabbricato, l'indicazione di materiali, tipologie architettoniche e strutturali, posizionamento delle cabine balneari.

4. Il progetto architettonico, previa autorizzazione delle Amministrazioni competenti, dovrà essere sviluppato entro i limiti dimensionali e le indicazioni progettuali contenute nel presente S.U.A. Al suo interno, l'edificio dovrà rispettare completamente la normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.
5. Tutte le strutture e le relative finiture dovranno essere realizzate nel rispetto di quanto stabilito dallo Strumento Urbanistico Attuativo in argomento, e cioè:
 - A. i tamponamenti in muratura dovranno essere limitati alle parti strettamente necessarie alle funzioni previste (servizi igienici, cucine) possibilmente rivestiti in legno ovvero armonicamente integrati con la struttura principale. In ogni caso, dovrà essere utilizzata per le finiture esterne una gamma di colori prevalentemente tenui. Sono comunque vietate le coloriture a tonalità forte ed in contrasto con le tinte preesistenti. Gli aspetti cromatici dovranno essere valutati dalla Commissione Edilizia Integrata in fase di esame dei progetti definitivi e comunque definiti in sede di conferenza di servizi di cui al precedente articolo 2 comma 5;
 - B. gli infissi utilizzati dovranno essere in alluminio preverniciato; le ringhiere e i corrimani dovranno essere in acciaio e/o alluminio preverniciato e legno, così come specificato nella tav. n.10A - schema planimetrico e prospetto - tipo stabilimento balneare – unità n.2;
 - C. per tutti i materiali verniciati e preverniciati si dovrà, come precedentemente indicato, prevedere colori prevalentemente tenui in sintonia con il contesto. Sono comunque vietate le coloriture a tonalità forte ed in contrasto con le tinte preesistenti. Gli aspetti cromatici dovranno essere valutati dalla Commissione Edilizia Integrata in fase di esame dei progetti definitivi e comunque definiti in sede di conferenza di servizi di cui al precedente articolo 2 comma 5;
 - D. tutte le coperture dovranno essere in rame e dovranno essere adeguatamente coibentate.
6. La piattaforma servirà da base per le cabine e dovrà essere posta in opera a livello della quota della spiaggia e, per quanto possibile, dovrà essere complanare con l'attigua piattaforma in cemento dell'edificio evitando la creazione di barriere architettoniche.
7. L'allineamento delle piattaforme dovrà essere adiacente al percorso della passeggiata, ed in ogni caso rispettoso degli allineamenti previsti negli elaborati.
8. In pianta, i limiti dimensionali delle piattaforme dovranno rispettare quanto previsto negli elaborati grafici, ed in ogni caso in senso trasversale non potranno superare i 12,00 metri dal confine della passeggiata rialzata.
9. La realizzazione di ulteriori impianti ed attrezzature legate all'uso della

- spiaggia o comunque a servizio dell'attività di balneazione, quali piscine, zone per giochi bimbi o quanto altro utilizzabile nell'ambito di uno stabilimento balneare, dovrà trovare collocazione all'interno dei limiti stabiliti per la piattaforma.
10. Al di fuori dello sviluppo dei 12,00 metri delle piattaforme non si potrà realizzare alcun'altra opera.
 11. Le cabine spogliatoio e servizi, intese come strutture mobili, saranno installate stagionalmente. Nel periodo invernale potrà essere mantenuto in opera non più dell'8% delle cabine e dei servizi igienici, con priorità alle opere permanenti, per consentire, ove richiesto, l'elioterapia. Nei mesi invernali, le cabine spogliatoio, servizi igienici e le altre opere mobili stagionali dovranno essere smontate, rimosse e ricoverate presso il manufatto principale o in magazzini privati.
 12. Le cabine spogliatoio stagionali e gli altri volumi necessari (servizi igienici, docce, vani tecnici ecc.) potranno avere tetto ad unica falda o a due falde purché siano di tipologia omogenea all'interno dell'unità di intervento.
 13. In pianta, le cabine avranno ognuna una dimensione massima di 1,20 metri x 1,20 metri.
 14. Per quanto riguarda la loro aggregazione, queste dovranno essere obbligatoriamente disposte secondo file longitudinali parallele al mare, sino al massimo dell'intasamento dell'intera piattaforma.
 15. I percorsi che si verranno a creare tra le file di cabine dovranno avere una dimensione non inferiore a 1,50 metri, per garantire il rispetto delle norme relative al superamento delle barriere architettoniche.
 16. Le cabine dovranno essere realizzate esclusivamente in legno. Le cabine dovranno presentare un disegno ed un colore omogeneo e compatibile con le strutture fisse dello stabilimento con colori prevalentemente tenui. Sono comunque vietate le coloriture a tonalità forte ed in contrasto con le tinte preesistenti. Gli aspetti cromatici dovranno essere valutati dalla Commissione Edilizia Integrata in fase di esame dei progetti definitivi e comunque definiti in sede di conferenza di servizi di cui al precedente articolo 2 comma 5.
 17. Il numero massimo ammissibile delle cabine sarà individuato dal seguente rapporto, che farà riferimento alla superficie dell'arenile in concessione :

Superficie arenile libero / 24

(arenile in concessione meno sedime del fabbricato)

18. E' prevista la dotazione di servizi (comprensivi della realizzazione di un servizio per disabili) in riferimento al numero di cabine insediate:

n.°1 servizio e di n.°1 doccia coperta o scoperta ogni 30 cabine
19. L'accesso e la percorribilità degli stabilimenti dovranno rispettare completamente quanto previsto dalle norme relative al superamento delle barriere architettoniche. In caso di dislivello tra la quota di calpestio della passeggiata e quella della piattaforma fissa, l'accesso agli stabilimenti sarà garantito da una rampa di larghezza 1,50 metri, situata in adiacenza alla passeggiata e con pendenza non superiore all'8%. Saranno realizzati eventuali pianerottoli intermedi, così come previsto dalle normative vigenti per il superamento delle barriere architettoniche .
20. Per quanto riguarda il disegno e la scelta dei materiali, la nuova rampa, se necessaria, dovrà essere conforme a quanto stabilito nel progetto dell'unità di intervento n.5, e cioè la nuova opera pubblica della passeggiata a mare. Sarà realizzata in impalcato di legno su pilastri, che si poggeranno sull'arenile, e sarà dotata di una ringhiera di acciaio e/o alluminio preverniciato e legno, così come specificato nella tav. n.13 - schema planimetrico - prospetto e

- sezioni della passeggiata - unità n.5.
21. L'eventuale rampa dovrà essere un'opera stabile come l'edificio precedentemente descritto, e dovrà permettere il superamento dei dislivelli che si saranno creati tra la passeggiata esistente ed il piano di calpestio della piattaforma in cemento, permettendo così l'utilizzo della struttura ai portatori di handicap.
 22. Prima della ricollocazione del fabbricato, che dovrà essere riposizionato prima della realizzazione della nuova passeggiata, è consentito l'aumento del numero delle cabine anche sul previsto sedime del fabbricato in progetto purchè nei parametri formali previsti dal piano (allineamento, tipologia, corridoi visuali) nel rispetto del numero massimo ammesso.
 23. La realizzazione di strutture mobili per l'ombreggiatura di zone parziali sarà consentita solo nei limiti delle piattaforme :
 - A. le strutture portanti saranno realizzate in legno verniciato e saldamente ancorate al suolo
 - B. le coperture saranno realizzate in tessuto impermeabile o in tela plastificata
 - C. è ammesso l'uso di grandi ombrelloni o di tensostrutturele strutture dovranno essere aperte su tutti e quattro i lati del perimetro.
 24. Tutte le opere stagionali (cabine, cabinoni, ripostigli, servizi igienici, tende, coperture frangisole e relative strutture di supporto) e quant'altro non direttamente asservito al fabbricato principale dovranno essere smontati e allontanati al termine della stagione balneare.
 25. Nelle unità destinate ad attività di balneazione non è consentita l'attività di rimessaggio imbarcazioni ed esclusione dei pattini e assimilati connessi alla balneazione
 26. Per quanto attiene al Piano di Bacino l'intervento dovrà essere realizzato secondo quanto prescritto dall'articolo 8 del Piano di Bacino stesso.

articolo 15 - disciplina urbanistico-edilizia - unità di intervento n. 13

(tav. n 22 - schema planimetrico - prospetto – sezioni dell'unità n. 13)

1. L'unità di intervento n. 13 è destinata al rimessaggio pubblico barche.
2. All'interno dell'unità l'intervento prevedrà:
 - A. un'area dove sarà consentita la realizzazione di un edificio ad uso servizi e deposito (poggiata su piattaforma in cemento) delle attrezzature legate all'uso delle imbarcazioni; tale edificio sarà parte di un unico corpo edificato comune all'adiacente unità 11 e con esso condiviso per l'utilizzo.
 - B. nella superficie di arenile, avente un fronte mare di ml. 16, non occupata dall'edificio sarà realizzato un sistema di alaggio e varo delle barche. Le imbarcazioni saranno poste file parallele al mare con il sistema di alaggio centrale. Non è consentita la realizzazione di scivoli e selle per barche in struttura fissa.
3. Il restante spazio dell'unità sarà interamente libero da attrezzature fisse. La concessione demaniale del nuovo complesso e la tipologia gestionale verrà affidata a soggetti da individuarsi con procedura ad evidenza pubblica.
4. L'edificio di cui al comma 2 punto A (comprensivo della porzione insistente sull'unità 11) dovrà essere previsto con dimensioni non superiori a quelle di seguito indicate:

12,00 metri x 9,60 metri
(Sc <= 115,20 mq)

- A. l'edificio poggerà su una piattaforma fissa in cemento di dimensioni pari a quelle dell'edificio stesso
il piano di calpestio della piattaforma nonché il piano terra dell'edificio stesso dovrà, per quanto possibile, non superare la quota di calpestio dell'esistente passeggiata.
- B. l'edificio, nel punto più basso, dovrà avere un'altezza interna non superiore a 3,00 metri allo scopo di contenere quanto più possibile l'altezza rispetto al piano di calpestio della passeggiata fermo restando il rispetto delle altezze minime interne fissate dal vigente Regolamento Edilizio;
- D. l'allineamento dell'edificio dovrà essere adiacente al percorso della passeggiata, ed in ogni caso rispettoso degli allineamenti previsti negli elaborati grafici così come specificato nella tav. n 22 - schema planimetrico - prospetto - sezioni del tipo edilizio stabilimento balneare - unità n. 13; a tale tavola si fa esplicito riferimento per il posizionamento del fabbricato, l'indicazione di materiali, tipologie architettoniche e strutturali.
4. Il progetto architettonico, previa autorizzazione delle Amministrazioni competenti, dovrà essere sviluppato entro i limiti dimensionali e le indicazioni progettuali contenute nel presente S.U.A. Al suo interno, l'edificio dovrà rispettare completamente la normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche.

5. Tutte le strutture e le relative finiture dovranno essere realizzate nel rispetto di quanto stabilito dallo Strumento Urbanistico Attuativo in argomento, e cioè:
- A. i tamponamenti in muratura dovranno essere limitati alle parti strettamente necessarie alle funzioni previste (servizi igienici) possibilmente rivestiti in legno ovvero armonicamente integrati con la struttura principale. In ogni caso, dovrà essere utilizzata per le finiture esterne una gamma di colori prevalentemente tenui. Sono comunque vietate le coloriture a tonalità forte ed in contrasto con le tinte preesistenti. Gli aspetti cromatici dovranno essere valutati dalla Commissione Edilizia Integrata in fase di esame dei progetti definitivi e comunque definiti in sede di conferenza di servizi di cui al precedente articolo 2 comma 5;
 - B. gli infissi utilizzati dovranno essere in alluminio preverniciato; le ringhiere e i corrimani dovranno essere in acciaio e/o alluminio preverniciato e legno, così come specificato nella tav. n.10A - schema planimetrico e prospetto - tipo stabilimento balneare – unità n.2;
 - C. per tutti i materiali verniciati e preverniciati si dovrà, come precedentemente indicato, prevedere colori prevalentemente tenui in sintonia con il contesto. Sono comunque vietate le coloriture a tonalità forte ed in contrasto con le tinte preesistenti. Gli aspetti cromatici dovranno essere valutati dalla Commissione Edilizia Integrata in fase di esame dei progetti definitivi e comunque definiti in sede di conferenza di servizi di cui al precedente articolo 2 comma 5;
 - D. tutte le coperture dovranno essere in rame e dovranno essere adeguatamente coibentate.
7. L'accesso e la percorribilità all'area dovranno rispettare completamente quanto previsto dalle norme relative al superamento delle barriere architettoniche, permettendo così l'utilizzo della struttura ai portatori di handicap.

articolo 16 - disciplina urbanistico-edilizia – ambiti territoriali esistenti

1. Lo Strumento Urbanistico Attuativo in argomento individua n.3 tipologie principali relative agli ambiti territoriali esistenti con caratteristiche territoriali consolidate, caratterizzati da destinazioni d'uso determinate e connotate di proprie valenze nell'intorno di immediato riferimento.
2. Nello specifico di ciascun ambito, dovrà essere rispettato quanto di seguito stabilito:
 - A. ambito residenziale (aree private):
 - si trova in prossimità della sponda destra del torrente Quiliano; è composto da alcuni edifici con destinazione a residenza e piccolo commercio;
 - sono consentiti esclusivamente interventi qualificabili come manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo così come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) del D.P.R. 380/2001 e s.m.;
 - non sono consentiti incrementi volumetrici a qualunque fine richiesti.
 - B. ambiti attività attinenti alla balneazione:
 - sono gli ambiti destinati a stabilimenti balneari, o comunque tutti gli ambiti in cui ricadono volumi esistenti e destinati ad attività connesse all'uso della spiaggia, in particolare attività sportive/ricreative con fini sociali e di supporto alla nautica;
 - in detti ambiti sui fabbricati esistenti, fatte salve alcune specifiche in seguito riportate, sono consentiti interventi qualificabili come manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo così come definiti dall'articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) del D.P.R. 380/2001 e s.m.;
 - sono altresì consentiti interventi di sostituzione edilizia di manufatti esistenti, nel rispetto della superficie coperta Sc attuale, oltre che:
 - a) delle caratteristiche dimensionali;
 - b) degli allineamenti;
 - c) delle funzioni consentite;
 - d) dei materiali prescelticosì come definiti nelle presenti Norme di Attuazione riguardo le unità di intervento di nuovi stabilimenti balneari (unità 2, unità 8);

Ambito B. 1 ambito balneare n° 1 – Centro Nautico Vadese:

- per B. 1 viene intesa la porzione dell'arenile in concessione al Centro Nautico Vadese destinata alle attività di balneazione per i soli soci (con preferenza ai soci possessori di imbarcazioni), con esercizio stagionale così come definita nell'allegato grafico al presente articolo;
- nell'ambito così individuato sono consentiti interventi di ampliamento delle esistenti pavimentazioni nei limiti e con le modalità definite per gli "stabilimenti balneari" a fronte della rimozione di quelli esistenti non conformi alle direttive di piano;

(piattaforma in legno su idonea struttura lignea fondata su pali infissi nell'arenile con una occupazione massima pari a 12 metri dal filo della passeggiata; potranno essere mantenute le pavimentazioni in cemento esistenti esclusivamente nel caso in cui le stesse coincidano con le aree sulle quali il progetto prevede la pavimentazione in legno; in tal caso la nuova pavimentazione in legno dovrà essere sovrapposta alla base cementizia esistente fermo restando che, in caso di deterioramento del sottofondo cementizio, lo stesso dovrà essere progressivamente rimosso e sostituito da pavimentazione in legno in analogia con le altre unità di intervento).

- la realizzazione di ulteriori impianti ed attrezzature legate all'uso della spiaggia o comunque a servizio dell'attività di balneazione, quali piscine, zone per giochi bimbi o quanto altro utilizzabile con le modalità definite per gli stabilimenti balneari, dovrà trovare collocazione all'interno dei limiti stabiliti per la piattaforma;
- al di fuori dello sviluppo dei 12,00 metri della piattaforma non si potrà realizzare alcun'altra opera;
- all'interno del B. 1 così come graficamente definito è consentito incrementare il numero delle cabine balneari se l'esistente risultasse inferiore al numero massimo ammissibile così definito:

Superficie arenile libero / 24

(arenile in concessione destinato alla balneazione per i soci)

- le cabine spogliatoio e servizi, intese come strutture mobili, saranno installate stagionalmente. Nel periodo invernale potrà essere mantenuto in opera non più dell'8% delle cabine e dei servizi igienici, con priorità alle opere permanenti, per consentire, ove richiesto, l'elioterapia. Nei mesi invernali, le cabine spogliatoio, servizi igienici e le altre opere mobili stagionali dovranno essere smontate, rimosse e ricoverate presso il manufatto principale o in magazzini privati.
- le cabine spogliatoio stagionali e gli altri volumi necessari (servizi igienici, docce, vani tecnici ecc.) potranno avere tetto ad unica falda o a due falde purché siano di tipologia omogenea all'interno dell'unità di intervento;
- in pianta, le cabine avranno ognuna una dimensione massima di 1,20 metri x 1,20 metri;
- per quanto riguarda la loro aggregazione, queste dovranno essere obbligatoriamente disposte secondo file longitudinali parallele al mare, sino al massimo dell'intasamento dell'intera piattaforma;
- i percorsi che si verranno a creare tra le file di cabine dovranno avere una dimensione non inferiore a 1,50 metri, per garantire il rispetto delle norme relative al superamento delle barriere architettoniche;
- Le cabine dovranno essere realizzate esclusivamente in legno. Le cabine dovranno presentare un disegno ed un colore omogeneo e compatibile con le strutture fisse dello stabilimento con colori prevalentemente tenui. Sono comunque vietate le coloriture a tonalità forte ed in contrasto con le tinte preesistenti. Gli aspetti cromatici dovranno essere valutati dalla Commissione Edilizia Integrata in fase di esame dei progetti definitivi e comunque definiti in sede di conferenza di servizi di cui al precedente articolo 2 comma 5;

- è prevista la dotazione di servizi (comprensivi della realizzazione di un servizio per disabili) in riferimento al numero di cabine insediate:

n.°1 servizio e di n.°1 doccia coperta o scoperta ogni 30 cabine

- La realizzazione di strutture mobili per l'ombreggiatura di zone parziali sarà consentita solo nei limiti delle piattaforme :
 - A. le strutture portanti saranno realizzate in legno verniciato e saldamente ancorate al suolo
 - B. le coperture saranno realizzate in tessuto impermeabile o in tela plastificata
 - C. è ammesso l'uso di grandi ombrelloni o di tensostrutture
le strutture dovranno essere aperte su tutti e quattro i lati del perimetro.
- Tutte le opere stagionali (cabine, cabinoni, ripostigli, servizi igienici, tende, coperture frangisole e relative strutture di supporto) e quant'altro non direttamente asservito al fabbricato principale dovranno essere smontati e allontanati al termine della stagione balneare.
- nelle unità destinate ad attività di balneazione non è consentita l'attività di rimessaggio imbarcazioni ed esclusione dei pattini e assimilati connessi alla balneazione

Ambito B. 2 ambito balneare n° 2 – Bagni Bacigalupo:

- per B. 2 viene intesa la porzione dell'arenile in concessione allo stabilimento balneare Bagni Bacigalupo;
- nell'ambito così individuato, oltre agli interventi consentiti sui fabbricati come più sopra specificato, sono consentiti interventi di ampliamento delle esistenti pavimentazioni nei limiti e con le modalità definite per gli stabilimenti balneari a fronte della rimozione di quelle esistenti non conformi alle direttive di Piano (piattaforma in legno su idonea struttura lignea fondata su pali infissi nell'arenile con una occupazione massima pari a 12 metri dal filo della passeggiata; potranno essere mantenute le pavimentazioni in cemento esistenti esclusivamente nel caso in cui le stesse coincidano con le aree sulle quali il progetto prevede la pavimentazione in legno; in tal caso la nuova pavimentazione in legno dovrà essere sovrapposta alla base cementizia esistente fermo restando che, in caso di deterioramento del sottofondo cementizio, lo stesso dovrà essere progressivamente rimosso e sostituito da pavimentazione in legno in analogia con le altre unità di intervento).
- la realizzazione di ulteriori impianti ed attrezzature legate all'uso della spiaggia o comunque a servizio dell'attività di balneazione, quali piscine, zone per giochi bimbi o quanto altro utilizzabile nell'ambito di uno stabilimento balneare, dovrà trovare collocazione all'interno dei limiti stabiliti per la piattaforma;
- al di fuori dello sviluppo dei 12,00 metri delle piattaforme non si potrà realizzare alcun'altra opera;
- all'interno del B. 2 è consentito incrementare il numero delle cabine balneari se l'esistente risultasse inferiore al numero massimo ammissibile così definito:

- le cabine spogliatoio e servizi, intese come strutture mobili, saranno installate stagionalmente. Nel periodo invernale potrà essere mantenuto in opera non più dell'8% delle cabine e dei servizi igienici, con priorità alle opere permanenti, per consentire, ove richiesto, l'elioterapia. Nei mesi invernali, le cabine spogliatoio, servizi igienici e le altre opere mobili stagionali dovranno essere smontate, rimosse e ricoverate presso il manufatto principale o in magazzini privati.
- le cabine spogliatoio stagionali e gli altri volumi necessari (servizi igienici, docce, vani tecnici ecc.) potranno avere tetto ad unica falda o a due falde purchè siano di tipologia omogenea all'interno dell'unità di intervento;
- in pianta, le cabine avranno ognuna una dimensione massima di 1,20 metri x 1,20 metri;
- per quanto riguarda la loro aggregazione, queste dovranno essere obbligatoriamente disposte secondo file longitudinali parallele al mare, sino al massimo dell'intasamento dell'intera piattaforma;
- i percorsi che si verranno a creare tra le file di cabine dovranno avere una dimensione non inferiore a 1,50 metri, per garantire il rispetto delle norme relative al superamento delle barriere architettoniche;
- Le cabine dovranno essere realizzate esclusivamente in legno. Le cabine dovranno presentare un disegno ed un colore omogeneo e compatibile con le strutture fisse dello stabilimento con colori prevalentemente tenui. Sono comunque vietate le coloriture a tonalità forte ed in contrasto con le tinte preesistenti. Gli aspetti cromatici dovranno essere valutati dalla Commissione Edilizia Integrata in fase di esame dei progetti definitivi e comunque definiti in sede di conferenza di servizi di cui al precedente articolo 2 comma 5;
- è prevista la dotazione di servizi (comprensivi della realizzazione di un servizio per disabili) in riferimento al numero di cabine insediate:

n.°1 servizio e di n.°1 doccia coperta o scoperta ogni 30 cabine

- La realizzazione di strutture mobili per l'ombreggiatura di zone parziali sarà consentita solo nei limiti delle piattaforme :
 - A. le strutture portanti saranno realizzate in legno verniciato e saldamente ancorate al suolo
 - B. le coperture saranno realizzate in tessuto impermeabile o in tela plastificata
 - C. è ammesso l'uso di grandi ombrelloni o di tensostrutture
le strutture dovranno essere aperte su tutti e quattro i lati del perimetro.
- Tutte le opere stagionali (cabine, cabinoni, ripostigli, servizi igienici, tende, coperture frangisole e relative strutture di supporto) e quant'altro non direttamente asservito al fabbricato principale dovranno essere smontati e allontanati al termine della stagione balneare.
- nelle unità destinate ad attività di balneazione non è consentita

l'attività di rimessaggio imbarcazioni ed esclusione dei pattini e assimilati connessi alla balneazione

Ambito B. 3 ambito balneare n° 3 – Bagni S. Pietro:

- per B. 3 viene intesa la porzione dell'arenile in concessione allo stabilimento balneare Bagni S. Pietro comprensiva dell'ampliamento dell'arenile in concessione lato ponente in luogo della preesistente spiaggia libera ripartita in ugual misura con l'adiacente unità 12.
- nell'ambito così individuato, oltre agli interventi consentiti sui fabbricati come più sopra specificato, sono consentiti interventi di ampliamento delle esistenti pavimentazioni nei limiti e con le modalità definite per gli stabilimenti balneari a fronte della rimozione di quelle esistenti non conformi alle direttive di Piano (piattaforma in legno su idonea struttura lignea fondata su pali infissi nell'arenile con una occupazione massima pari a 12 metri dal filo della passeggiata; potranno essere mantenute le pavimentazioni in cemento esistenti esclusivamente nel caso in cui le stesse coincidano con le aree sulle quali il progetto prevede la pavimentazione in legno; in tal caso la nuova pavimentazione in legno dovrà essere sovrapposta alla base cementizia esistente fermo restando che, in caso di deterioramento del sottofondo cementizio, lo stesso dovrà essere progressivamente rimosso e sostituito da pavimentazione in legno in analogia con le altre unità di intervento);
- la realizzazione di ulteriori impianti ed attrezzature legate all'uso della spiaggia o comunque a servizio dell'attività di balneazione, quali piscine, zone per giochi bimbi o quanto altro utilizzabile nell'ambito di uno stabilimento balneare, dovrà trovare collocazione all'interno dei limiti stabiliti per la piattaforma;
- al di fuori dello sviluppo dei 12,00 metri delle piattaforme non si potrà realizzare alcun'altra opera;
- all'interno del B. 3 è consentito incrementare il numero delle cabine balneari se l'esistente risultasse inferiore al numero massimo ammissibile così definito:

Superficie arenile libero / 24
(arenile in concessione meno sedime del fabbricato)

- le cabine spogliatoio e servizi, intese come strutture mobili, saranno installate stagionalmente. Nel periodo invernale potrà essere mantenuto in opera non più dell'8% delle cabine e dei servizi igienici, con priorità alle opere permanenti, per consentire, ove richiesto, l'elioterapia. Nei mesi invernali, le cabine spogliatoio, servizi igienici e le altre opere mobili stagionali dovranno essere smontate, rimosse e ricoverate presso il manufatto principale o in magazzini privati.
- le cabine spogliatoio stagionali e gli altri volumi necessari (servizi igienici, docce, vani tecnici ecc.) potranno avere tetto ad unica falda o a due falde purché siano di tipologia omogenea all'interno dell'unità di intervento;
- in pianta, le cabine avranno ognuna una dimensione massima di 1,20 metri x 1,20 metri;
- per quanto riguarda la loro aggregazione, queste dovranno essere obbligatoriamente disposte secondo file longitudinali parallele al

- mare, sino al massimo dell'intasamento dell'intera piattaforma;
- i percorsi che si verranno a creare tra le file di cabine dovranno avere una dimensione non inferiore a 1,50 metri, per garantire il rispetto delle norme relative al superamento delle barriere architettoniche;
- Le cabine dovranno essere realizzate esclusivamente in legno. Le cabine dovranno presentare un disegno ed un colore omogeneo e compatibile con le strutture fisse dello stabilimento con colori prevalentemente tenui. Sono comunque vietate le coloriture a tonalità forte ed in contrasto con le tinte preesistenti. Gli aspetti cromatici dovranno essere valutati dalla Commissione Edilizia Integrata in fase di esame dei progetti definitivi e comunque definiti in sede di conferenza di servizi di cui al precedente articolo 2 comma 5;
- è prevista la dotazione di servizi (comprensivi della realizzazione di un servizio per disabili) in riferimento al numero di cabine insediate:

n.°1 servizio e di n.°1 doccia coperta o scoperta ogni 30 cabine

- La realizzazione di strutture mobili per l'ombreggiatura di zone parziali sarà consentita solo nei limiti delle piattaforme :
 - A. le strutture portanti saranno realizzate in legno verniciato e saldamente ancorate al suolo
 - B. le coperture saranno realizzate in tessuto impermeabile o in tela plastificata
 - C. è ammesso l'uso di grandi ombrelloni o di tensostrutture
le strutture dovranno essere aperte su tutti e quattro i lati del perimetro.
- Tutte le opere stagionali (cabine, cabinoni, ripostigli, servizi igienici, tende, coperture frangisole e relative strutture di supporto) e quant'altro non direttamente asservito al fabbricato principale dovranno essere smontati e allontanati al termine della stagione balneare.
- nelle unità destinate ad attività di balneazione non è consentita l'attività di rimessaggio imbarcazioni ed esclusione dei pattini e assimilati connessi alla balneazione
- all'atto della realizzazione della nuova passeggiata (unità n°5) dovrà essere valutata la necessità di prevedere una rampa di raccordo per l'accesso allo stabilimento balneare dalla passeggiata; per quanto riguarda il disegno e la scelta dei materiali, la nuova rampa, se necessaria, dovrà essere conforme a quanto stabilito nel progetto dell'unità di intervento n.5, e cioè la nuova opera pubblica della passeggiata a mare. Sarà realizzata in impalcato di legno su pilastri, che si poggeranno sull'arenile, e sarà dotata di una ringhiera di acciaio e/o alluminio preverniciato e legno, così come specificato nella tav. n.13 - schema planimetrico - prospetto e sezioni della passeggiata - unità n.5.
- l'eventuale rampa dovrà essere un'opera stabile come l'edificio precedentemente descritto, e dovrà permettere il superamento dei dislivelli che si saranno creati tra la passeggiata esistente ed il piano di calpestio della piattaforma in cemento, permettendo così l'utilizzo della struttura ai portatori di handicap.

Ambito B.S. 1 ambito destinato ad attività sportive/ricreative con fini sociali e attività di supporto alla nautica – Centro Nautico Vadese:

- per B.S. 1 viene intesa la porzione dell'arenile in concessione al Centro Nautico Vadese destinata alle attività con esercizio annuale come sopra definite (comprensiva dell'esistente fabbricato e dell'arenile ad esso antistante) così come individuata nell'allegato grafico al presente articolo;
- in relazione al fabbricato esistente è consentito un aumento dell'attuale volume, a condizione che vada ad interessare la superficie oggi destinata a terrazzo, nel rispetto di quanto definito dall'allegato grafico al presente articolo;
- nella restante porzione di arenile in concessione è consentita la realizzazione di interventi di ampliamento delle esistenti pavimentazioni nei limiti e con le modalità definite per gli "stabilimenti balneari" (piattaforma in legno su idonea struttura lignea fondata su pali infissi nell'arenile definita come da elaborato grafico allegato al presente articolo; potranno essere mantenute le pavimentazioni in cemento esistenti esclusivamente nel caso in cui le stesse coincidano con le aree sulle quali il progetto prevede la pavimentazione in legno; in tal caso la nuova pavimentazione in legno dovrà essere sovrapposta alla base cementizia esistente fermo restando che, in caso di deterioramento del sottofondo cementizio, lo stesso dovrà essere progressivamente rimosso e sostituito da pavimentazione in legno in analogia con le altre unità di intervento);
- la realizzazione di ulteriori strutture e attrezzature legate all'esercizio delle attività come sopra definite, dovrà trovare collocazione all'interno dei limiti stabiliti per la piattaforma e comunque al massimo in allineamento con il fabbricato nei limiti indicati nell'allegato grafico al presente articolo.
- Su tutta l'area B.S. 1 è vietata la balneazione e le attività ad essa connesse.

C. ambito attività attinenti all'industria:

- è l'ambito in cui ricadono volumi esistenti e destinati ad attività legate all'industria o all'artigianato;
- la progettazione esecutiva della nuova passeggiata dovrà prevedere un accesso carrabile al fine di garantire l'attività del cantiere navale e dell'assistenza alla nautica;
- per il cantiere navale esistente potrà essere consentito l'inserimento di sistemi atti a facilitare le operazioni di alaggio delle imbarcazioni con strutture a mare a filo d'acqua;
- nell'ipotesi di nuova localizzazione dell'attività cantieristica in conformità al Piano Regolatore Portuale in corso di approvazione (localizzazione nel comparto del porticciolo e aree retrostanti), l'area potrà assumere nuove destinazioni d'uso, come insediamento di circolo nautico, piccolo attracco e/o assistenza per la nautica da diporto: in ogni caso, l'edificio ristrutturato non potrà prevedere incrementi volumetrici rispetto all'attuale cubatura;
- alla dismissione del cantiere si dovrà prevedere lo spostamento del rimessaggio barche dall'unità attigua n. 13 all'area del cantiere
- l'unità 13 verrà trasformata in spiaggia libera a fruizione collettiva

- in questa eventualità, l'edificio potrà essere utilizzato per accogliere spazi di servizio alle attività previste; in ogni caso la progettazione si dovrà conformare, per quanto riguarda l'uso dei materiali e le finiture, a quanto dettato nel presente S.U.A. per le nuove unità di intervento comprendenti edifici permanenti.

articolo 17 - opere di urbanizzazione e previsioni finanziarie

1. Gli spazi di progetto destinati a parcheggi pubblici e verde attrezzato vanno ad incrementare le aree a verde ed i parcheggi già esistenti. Per quanto riguarda le piantumazioni esistenti, ne è prevista la conservazione e la manutenzione.
2. Per risolvere il problema dei posti auto, sono state individuate all'interno dell'unità n.5 due aree da destinare a parcheggio pubblico, una delle quali già oggi parzialmente adibita a questa funzione. Tali aree sono in grado di soddisfare ampiamente il fabbisogno di parcheggi, come risulta dal calcolo degli standard riportato nella tav. n.7A - tavola di progetto esplicativo - individuazione delle unità di intervento e degli ambiti territoriali (D.M. 2 Aprile 1968). In base al calcolo degli standard, la superficie da destinare a parcheggi risulta pari a 476,89 mq.
3. I posti auto che saranno ricavati all'interno del presente S.U.A. sono ampiamente superiori al fabbisogno richiesto: infatti, circa 1000 mq saranno destinati alla funzione di parcheggio pubblico.
4. Le aree destinate a parcheggi pubblici, con posti auto riservati ai disabili, saranno localizzate nei pressi delle zone di verde pubblico.
5. Le pavimentazioni dei parcheggi dovranno essere in asfalto. I percorsi pedonali di accesso ai parcheggi dovranno essere in autobloccanti, e gli spazi calpestabili delle aree verdi in ghiaia. Le zone a verde avranno bordi in pietra, e dovranno essere posti in opera pali di illuminazione e pozzetti di raccolta delle acque piovane adeguatamente dimensionati, più ogni altro arredo urbano necessario.
6. Si stima che il costo di realizzazione dell'area destinata a parcheggi in base al calcolo degli standard sarà pari a circa euro 40.000,00.
7. Per quanto riguarda l'unità n.5, e cioè la nuova passeggiata a mare, si precisa che si tratta di un'opera pubblica, compresi i locali sottostanti (magazzini), che saranno realizzati dal Comune ma che potranno essere dati in locazione a soggetti privati a supporto delle attività previste nelle aree attigue (uso deposito).
8. Si stima che il costo di costruzione della nuova passeggiata (unità 5) sarà di circa euro 400.000,00.
9. La Civica Amministrazione intende far fronte ai costi inerenti le opere di urbanizzazione primaria e secondaria facendo realizzare, ove possibile, alcune opere ai soggetti privati che interverranno all'interno dello S.U.A., in base a Convenzioni come da art. 16 L.R. 24/'87 nonché art.12 L.R. 25/'95.
10. Le risorse necessarie non reperite attraverso gli oneri di urbanizzazione saranno ricavate dalle entrate proprie del Bilancio Comunale e da eventuali finanziamenti attivati tramite PRUSST (D.M. 8 Ottobre 1998); inoltre, l'intervento pubblico unità n.5 (nuova passeggiata) sarà inserito all'interno del Programma Triennale delle Opere Pubbliche del Comune di Vado Ligure.
11. L'appalto delle opere pubbliche previste dal piano particolareggiato di iniziativa pubblica in zona "F3 150" del vigente S.U.G. (nuova zona B6) sarà previsto entro cinque anni dall'approvazione del piano stesso
12. Si demanda alla stesura di apposita convenzione da stipularsi tra Comune, Autorità Portuale e soggetti privati concessionari attuatori del piano, da stipularsi entro sei mesi dall'approvazione del piano, la definizione delle precise modalità attuative nonché degli eventuali interventi sostitutivi che le Amministrazioni sopra citate possono attuare in caso di inadempienza del concessionario dando atto che tale convenzione dovrà essere preventivamente

approvata dal Comitato Portuale e dal Consiglio Comunale

articolo 18 - disposizioni finali e transitorie

1. L'entrata in vigore dello Strumento Urbanistico Attuativo in argomento comporta la decadenza di eventuali titoli edilizi rilasciati in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori non siano effettivamente iniziati alla data di entrata in vigore del S.U.A..
2. Per quanto non espressamente stabilito dalle presenti Norme di Attuazione, si fa riferimento al vigente Regolamento Edilizio, alle Norme di Attuazione dello Strumento Urbanistico Generale, nonché alle vigenti disposizioni di legge che disciplinano nello specifico le singole materie.
3. Tutti gli insediamenti pubblici e privati oggetto del piano dovranno rispettare completamente quanto previsto dalle vigenti norme in materia di superamento delle barriere architettoniche.
4. I termini di attuazione del presente S.U.A. si riferiscono al limite massimo decennale, così come dall'art.2 della Legge Regionale n.24/'87.