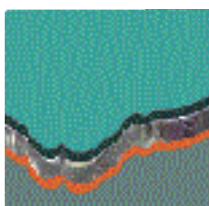


POC - Piano dell'Arenile 2009



ELABORATI PRESCRITTIVI

Norme di Attuazione

ADOTTATO	Delibera di C.C.	n. 74495/128	del 16/07/2009
PUBBLICATO	B.U.R	n. 142/2009	del 12/08/2009
APPROVATO	Delibera di C.C.	n.123211/202	del 21/12/2009
PUBBLICATO	B.U.R	n. 2/2010	del 20/01/2010

PRG 2003
P
O
C
R
U
T
C
RAVENNA

Comune di Ravenna
Area Pianificazione Territoriale
Servizio Progettazione Urbanistica

PRG 2003

Sindaco
Segretario Generale
Assessore Urbanistica
Capo Area
Capo Servizio

Fabrizio Matteucci
Dott. Paolo Neri
Gabrio Maraldi
Arch. Franco Stringa
Arch Alberto Mutti

Progettista

Arch. Alberto Mutti
Arch. Raffaella Bendazzi
Arch. Daniela Giunchi
Dott. Paolo Minguzzi
Arch. Arlene Frassinetti

S.I.T.

Dott. Alessandro Morini
Dott: Roberto Zenobi

collaboratori

Geom Maurizio Bentini
Dott.ssa Paola Bissi
Dott. Geol Sergio Nannini
Dott.ssa Angela Vistoli

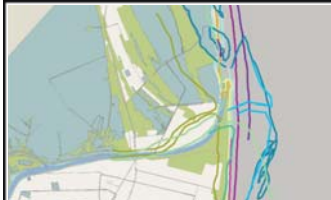
Segretaria

Franca Gordini



QUADRO CONOSCITIVO

- **Relazione al QUADRO CONOSCITIVO**

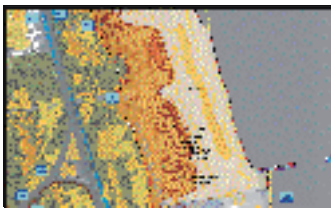


- **Evoluzione storica della costa**

Tavole da A.1.1.a a A.1.2 - scala 1:25.000

- **Analisi delle componenti territoriali**

Tavole da A.2.1.a a A.2.27 - scala 1:2000



ELABORATI DESCRITTIVI

- **Relazione**

- Allegato 1: **Processo di formazione**



ELABORATI GESTIONALI

- **Schede censimento Strutture**

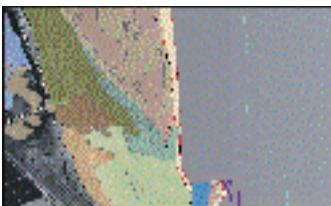
Tratti di analisi 1-9

- **Schede censimento Spiagge**

Tratti di analisi 1-9

- **Schede censimento Dune**

Tratti di analisi 1-9



- **Ricognizione dei vincoli - Individuazione degli habitat**

Tavole da G.1.1 a G.1.10 - scala 1:10.000

- **Rapporto Ambientale: Vas - Valsat**



- Allegato 2: **Note di compilazione schede censimento**

- Allegato 3: **Ricognizione procedimenti per il rilascio di concessioni demaniali marittime**

- Allegato 4: **Aspetti ecologici e paesaggistico-ambientali nel Piano dell'Arenile**

realizzato attraverso l'analisi di tutti i componenti che ci sono
utilizzati e gestione del territorio.

3. CONTENUTI DEL PIANO
La Legge Regionale 08/2007 del 21/05/2007 e le Clauole,
avviate all'applicazione del Piano finalizzato alla gestione nel
specifico del Demanio Marittimo. Poiché questo Piano è il
gestore dell'arenile, si è ritenuto opportuno riferirsi ad una
ulteriore convenzione sulla gestione di questo in Piano.

ELABORATI PRESCRITTIVI

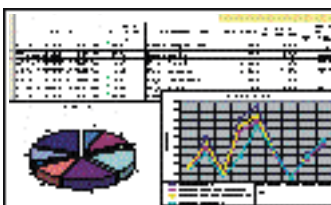
- **Norme di Attuazione**



- **Elementi del Piano**

Tavole da P.1.1.a a P.1.27 - scala 1:2000

Legenda



- Allegato 5: **Tabella delle superfici coperte**

INDICE

Parte Prima CARATTERI GENERALI	6
Art. 1 Oggetto	7
Art. 2 Riferimenti legislativi di pianificazione	7
Art. 3 Finalità generali	10
Art. 4 Contenuti del Piano dell'Arenile	10
Art. 5 Ambiti e componenti soggetti a R.U.E.	11
Art. 6 Elaborati del Piano dell'Arenile	11
Parte Seconda URBANISTICA	13
TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	13
CAPO 1 – PARAMETRI EDILIZI E DEFINIZIONI.....	13
Art. I.1 Grandezze urbanistiche e definizioni	14
Art. I.1.1 Accessi (Ac)	14
Art. I.1.2 Allineamenti (Al)	14
Art. I.1.3 Area di pertinenza di un edificio e/o di un'attività (Ap)	15
Art. I.1.4 Fascia di libero transito (Fl)	15
Art. I.1.5 Materiali (Mat)	15
Art. I.1.6 Ombreggio organizzato (Og)	15
Art. I.1.7 Opere di difesa a mare (Odf)	16
Art. I.1.8 Pavimentazioni temporanee (Pv)	16
Art. I.1.9 Recinzioni (Rc)	16
Art. I.1.10 Servizi alla balneazione (Sb)	16
Art. I.1.11 Servizi di ombreggio (So)	16
Art. I.1.12 Stagione balneare (Sta)	16
Art. I.1.13 Strutture precarie (Sp)	16
Art. I.1.14 Strutture precarie fisse (Spf)	17
Art. I.1.15 Strutture precarie temporanee (Spt)	17
Art. I.1.16 Superficie coperta da strutture precarie fisse (Scf)	18
Art. I.1.17 Superficie coperta da strutture precarie temporanee (Sct)	18
Art. I.1.18 Zero idrografico (Zi)	19
Art. I.2 Distanze	19
Art. I.3 Altezze	19
CAPO 2 – SERVIZI TURISTICO RICREATIVI	21
Art. I.4 Usi dell'arenile	22
Art. I.4.1 Aree per la pratica del kitesurf: (Spr15)	22
Art. I.4.2 Aree polivalenti: (Spr16)	23
Art. I.4.3 Attrezzature per il soccorso: (Spr10)	23
Art. I.4.4 Attrezzature per il salvataggio: (Spr11)	23
Art. I.4.5 Basi operative di società sportive veliche (Spu6)	24
Art. I.4.6 Cabine elettriche (IT.1)	24
Art. I.4.7 Capanni balneari (T.9)	24
Art. I.4.8 Parco giochi, sale da gioco e da ballo (T.7)	24
Art. I.4.9 Piscine (T.8)	25
Art. I.4.10 Ristoranti (T.5)	25
Art. I.4.11 Servizi igienici (Spr12)	25
Art. I.4.12 Spiagge attrezzate per il rimessaggio di natanti (Spr14)	25
Art. I.4.13 Stabilimenti balneari (T.4)	26
Art. I.4.14 Strutture particolari (T.11)	26

CAPO 3 – CLASSIFICAZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO	29
Art. I.5 Categorie di intervento urbanistico-edilizio	30
Art. I.6 Categorie di intervento ambientale	31
Art. I.7 Categorie di intervento in relazione alle CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE	32
CAPO 4 –CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DELLE STRUTTURE	35
Art. I.8 Strutture precarie fisse (Spf)	36
Art. I.9 Strutture precarie temporanee (Spt)	36
CAPO 5 - MODI DI ATTUAZIONE	39
Art. I.10 Articolazione (modalità diretta e indiretta)	40
Art. I.11 Attuazione diretta semplice o condizionata	40
Art. I.12 Attuazione indiretta	41
Art. I.13 Art. I.13 Ambiti a disciplina pregressa	42
TITOLO II – SPAZIO NATURALISTICO	43
CAPO 1 – FINALITA E DISPOSIZIONI GENERALI	43
Art. II.1 Finalità	44
Art. II.2 Obiettivi	44
CAPO 2 – COMPONENTI IDROGEOMORFOLOGICHE-VEGETAZIONALI.....	45
Art. II.3 Componenti degli Spazi e dei Sistemi	46
Art. II.4 Articolazione delle componenti dello spazio naturalistico	47
Art. II.5 Finalizzazione d’uso delle componenti dello spazio naturalistico	47
Art. II.6 Pineta	47
Art. II.7 Aree marginali o degradate e/o aree retrostanti	48
Art. II.8 Dune	48
Art. II.8.1 <i>Corpo dunoso con elementi di naturalità compromessi:</i>	48
Art. II.8.2 <i>Corpo dunoso con elementi di naturalità:</i>	48
Art. II.8.3 <i>Corpo dunoso con elementi di naturalità di particolare pregio:</i>	48
Art. II.9 Spiagge	48
Art. II.9.1 <i>Spiagge destinate alla balneazione organizzata:</i>	49
Art. II.9.2 <i>Spiagge destinate alla balneazione libera:</i>	49
Art. II.9.3 <i>Fascia di libero transito</i>	49
Art. II.9.4 <i>Spiagge derivanti da ripascimento</i>	49
Art. II.10 Specchio d’acqua destinato alla balneazione	50
Art. II.11 Linea di battigia	50
Art. II.12 Opere di difesa a mare	50
CAPO 3 INTERVENTI AMMESSI NELLE COMPONENTI DI PIANO DELL’ARENILE	51
Art. II.13 Interventi nella componente Pineta	52
Art. II.14 Interventi nelle Aree marginali o degradate e/o aree retrostanti	52
Art. II.15 Interventi nella componente Duna	52
Art. II.16 Interventi nella spiaggia in stagione non balneare	53
Art. II.17 Interventi di <i>Ricostruzione del cordone dunoso (Rcd)</i>	54
Art. II.18 Allineamenti nel caso di <i>Ricostruzione del cordone dunoso (Rcd)</i>.	54
Art. II.19 Interventi nello specchio d’acqua di pertinenza dell’Arenile	55
CAPO 4 INTERVENTI AMMESSI SULLE STRUTTURE TURISTICO RICREATIVE	57
Art. II.20 Interventi sulle Strutture precarie fisse (Spf)	58
Art. II.21 Interventi sulle Strutture precarie temporanee (Spt)	58
Art. II.22 Strutture precarie temporanee (Spt) realizzabili con CARATTERISTICA MODULARE	58
Art. II.23 Strutture precarie temporanee realizzabili con	60

CARATTERISTICA INNOVATIVA	60
Art. II.24 <i>Strutture precarie temporanee (Spt) realizzabili con</i>	62
CARATTERISTICA PILOTA	62
Art. II.25 <i>Servizi alla balneazione (Sb) realizzabili</i>	62
TITOLO III SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE	63
CAPO 1 COMPONENTI DI R.U.E. DISCIPLINATE DAL PIANO DELL'ARENILE..	63
Art. III.1 Contesti paesistici locali	64
Art. III.2 Elementi costituenti la disciplina paesaggistica del Piano dell'Arenile	64
Art. III.3 Elementi costituenti la Rete ecologica del Piano dell'Arenile	64
TITOLO IV SISTEMA DELLA MOBILITA'	65
CAPO 1 ACCESSIBILITA' ALL'ARENILE.....	65
Art. IV.1 Accessi all'arenile	66
TITOLO V SPAZIO URBANO	67
CAPO 1 MODALITA ATTUATIVA CONDIZIONATA.....	67
Art. V.1 Obiettivi di località	68
TITOLO VI TITOLI ABILITATIVI	71
CAPO 1 AREE DEMANIALI E/O IN PROPRIETA	71
Art. VI.1 Concessione demaniale	72
Art. VI.2 Area di nuova concessione	72
Art. VI.2.1 <i>Concessioni ad uso turistico-ricreativo:</i>	72
Art. VI.2.2 <i>Concessioni ad uso kitesurf:</i>	72
Art. VI.2.3 <i>Concessioni per Aree polivalenti (Spr16):</i>	73
Art. VI.2.4 <i>Ampliamenti delle Concessioni demaniali e/o delle proprietà private:</i>	73
TITOLO VII - NORME TRANSITORIE FINALI	75
CAPO 1 – NORME	75
Art. VII.1 Prescrizioni	76
Art. VII.2 Aggiornamento degli elaborati di Piano dell'Arenile	76
Art. VII.3 Disposizioni particolari relative al Elaborato Gestionale	76
Art. VII.4 Disposizioni transitorie relativamente alle domande presentate prima dell'adozione del Piano dell'Arenile	77

Abbreviazioni usate nel testo

ACRONIMO	DEFINIZIONE
Ac	Accessi
Al	Allineamenti
Ap	Area di pertinenza
Asb	Allineamento Servizi alla balneazione
Asf	Allineamento Strutture precarie fisse
Ast	Allineamento Strutture precarie temporanee
D	Demolizione
DIA	Denuncia di Inizio attività
DR	Demolizione e Ricostruzione
FI	Fascia di libero transito
IT.1	Cabine elettriche
Mat	Materiali
MBE	Miglioramento Bio-Energetico
MIA	Mitigazione dell'impatto ambientale
MO	Manutenzione Ordinaria
MS	Manutenzione Straordinaria
NC	Nuova Costruzione
NC/A	Ampliamento
Odf	Opere di difese a mare
Og	Ombreggio organizzato
P.T.P.R	Piano Territoriale Paesistico Regionale
P.T.R	Piano Territoriale Regionale
PDR	Piani di Recupero
PUC	Progetto Unitario assistito da Convenzione
PUOA	Progetto Unitario assistito da Atto d'Obbligo
Pv	Pavimentazioni temporanee
RAN	Risanamento ambientale naturalistico
Rc	Recinzioni
RE	Ristrutturazione Edilizia
REA	Restauro ambientale
RP	Rinaturalizzazione Pilota della strutture
RpS	Rinaturalizzazione parziale della struttura
RRC	Restauro e risanamento conservativo
RSA	Risanamento ambientale
RtS	Rinaturalizzazione totale della <i>struttura</i>
RU	Ristrutturazione Urbanistica
Sb	Servizi alla balneazione
Scf	Superficie coperta da Strutture precarie fisse
Sct	Superficie coperta da Strutture precarie temporanee
SIC	Siti di Importanza Comunitaria
So	Servizi di ombreggio
Sp	Strutture precarie

Spf	Strutture precarie fisse
Spr10	Attrezzature per il soccorso
Spr11	Attrezzature per il salvataggio
Spr12	Servizi igienici
Spr13	Basi operative di società sportive veliche
Spr14	Spiagge attrezzate per il rimessaggio natanti
Spr15	Aree per la pratica del kitesurf
Spr16	Aree polivalenti
Spt	Strutture precarie temporanee
Sta	Stagione balneare
T.11	Strutture particolari
T.4	Stabilimenti Balneari
T.5	Ristoranti
T.7	Parchi giochi, sale da gioco e da ballo
T.8	Piscine
T.9	Capanni balneari
VLA	Valorizzazione ambientale
VU	Variazioni di destinazioni d'Uso
ZPS	Zona a Protezione Speciale
Zi	Zero idrografico

Parte Prima CARATTERI GENERALI

Art. 1 Oggetto

1. Le presenti norme di attuazione e gli elaborati di cui al successivo **art.6** formano il "Piano dell'Arenile", attuativo del *Piano Strutturale Comunale (P.S.C.)* vigente e del quale costituisce *Piano Operativo Comunale (P.O.C.)* ai sensi della L.R. n.9/2000.

Art. 2 Riferimenti legislativi di pianificazione

1. Il Piano dell'Arenile si inserisce in un quadro normativo articolato, di natura prevalentemente conservativa e di valorizzazione delle risorse ambientali, del quale vengono di seguito riportati i riferimenti legislativi e di pianificazione.

2. Le Direttive Europee che interessano il Piano dell'Arenile sono la Direttiva "*Habitat*" n.92/43/CEE, e la Direttiva "*Uccelli*" n.79/409/CEE,

3. La Direttiva "*Habitat*" specifica l'obiettivo di conservare non solo gli habitat naturali (quelli meno modificati dall'uomo) ma anche quelli seminaturali (come le aree ad agricoltura tradizionale, i boschi utilizzati, i pascoli, ecc.).

4. La cosiddetta Direttiva "*Uccelli*" n.79/409/CEE, concerne la conservazione di tutte le specie di uccelli selvatici e prevede:

- a) Azioni per la conservazione di numerose specie di uccelli, indicate negli allegati della Direttiva stessa.
- b) Individuazione da parte degli Stati membri dell'Unione Europea di aree da destinarsi alla loro conservazione, le cosiddette *Zone di Protezione Speciale (ZPS)*

5. Sono individuate nel Piano negli Elaborati Gestionali Tavole da G.1.1 a G.1.10 *Ricognizione dei vincoli – Individuazione degli habitat* le perimetrazioni delle aree **SIC** (*Siti di importanza Comunitaria*) e delle aree **ZPS** (*Zone di Protezione Speciale*) individuate dalla Rete Natura 2000 e previste dalla Direttiva n.92/43/CEE.

- a) Valli di Comacchio IT4060002 - SIC - ZPS
- b) Vene di Bellocchio, Sacca di Bellocchio, Foce del Fiume Reno, Pineta di Bellocchio - IT4060003 - SIC - ZPS
- c) Pialasse Baiona, Risega e Pontazzo - IT4070004 - SIC - ZPS
- d) Pineta di Casalborsetti, Pineta Staggioni, Duna di Porto Corsini - IT4070004 - SIC
- e) Pialassa dei Piomboni, Pineta di Punta Marina IT4070006 - SIC
- f) Ortazzo, Ortazzino, Foce del Torrente Bevano - IT4070009 - SIC -ZPS
- g) Pineta di Cervia IT4070008 – SIC

6. In tali aree il Piano dell'Arenile recepisce gli obiettivi della Direttive CEE e promuove la conservazione, la valorizzazione e la gestione di tali patrimoni come indicato nelle successive Direttive della L.R. n.9/2002.

7. Il Progetto GIZC definisce le linee guida perché gli Enti Locali costieri orientino i propri strumenti di governo del territorio verso obiettivi comuni e armonizzati tra loro.

Il Progetto GIZC, le cui linee guida sottolineano la fragilità del “sistema spiaggia”, suggerendo comportamenti ed azioni ai fini della formazione dei Piani dell’Arenile, è stato approvato dal C.C. in data 15/10/2007.

8. Legge Regionale n. 27/1988 “*Istituzione del Parco del Delta del Po*” Fanno parte del Piano dell’Arenile le porzioni di territorio comprese nei perimetri dei seguenti Piani Territoriali di Stazione del Parco del Delta del Po dell’Emilia-Romagna: “*Stazione Valli di Comacchio*”, “*Stazione Pineta San Vitale e Piallasse di Ravenna*”, “*Stazione Pineta di Classe e Saline di Cervia*”. Per la loro individuazione si fa riferimento al Piano dell’Arenile - Elaborati Gestionali *Ricognizione dei vincoli - individuazione degli habitat* alle tavole da G.1.1 a G.1.10

9. Legge Regionale n. 27/1988 “*Istituzione del Parco del Delta del Po*” Fanno parte del Piano dell’Arenile le porzioni di territorio comprese nei perimetri dei seguenti Piani Territoriali di Stazione del Parco del Delta del Po dell’Emilia-Romagna: “*Stazione Valli di Comacchio*”, “*Stazione Pineta San Vitale e Piallasse di Ravenna*”, “*Stazione Pineta di Classe e Saline di Cervia*”. Per la loro individuazione si fa riferimento al Piano dell’Arenile - Elaborati Gestionali *Ricognizione dei vincoli - individuazione degli habitat* alle tavole da G.1.1 a G.1.10

10. Legge Regionale n.9/2002 “*Disciplina dell’esercizio delle funzioni amministrative in materia di Demanio Marittimo e di zone di mare territoriale*” e relative “*Direttive*”.

- La L.R. n.9/2002 disciplina, l’esercizio delle funzioni amministrative connesse alla gestione del Demanio Marittimo e di zone del mare territoriale conferite alle Regioni dal D.Lgs. 31 marzo 1998, n.112 e successive modificazioni.
- In base a questa legge regionale l’utilizzazione delle aree demaniali marittime deve garantire la conservazione e la valorizzazione dell’integrità fisica e patrimoniale del bene pubblico oggetto dell’uso e deve pertanto essere esercitata in coerenza con criteri ed interventi finalizzati al ripristino del litorale delle singole unità fisiografiche.

11. Il *Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)* è parte del *Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)* e rappresenta il riferimento centrale della pianificazione e della programmazione regionale dettando regole e obiettivi per la conservazione dei paesaggi regionali. All’interno del **P.T.P.R.** vengono individuate delle *Unità di Paesaggio*: l’arenile di Ravenna è inserito nella unità di paesaggio “*Costa Nord*”, che comprende per la tutela dell’identità culturale del territorio alcune specifiche zone:

- a) “*Zona di riqualificazione della costa e dell’arenile*”,
- b) “*Zone di salvaguardia della morfologia costiera*”,
- c) “*Zona di tutela della costa e dell’arenile*”

12. I contenuti del *Piano territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)* riguardano compiti in materia di pianificazione e gestione del territorio attribuiti alla Provincia dalla legislazione nazionale (L. n.142/1990) unitamente ai compiti provinciali previsti nella stessa materia dalla legislazione regionale ed agli adempimenti richiesti dal *Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)*, dal *Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)* dai Piani di Settore Regionali.

Il **P.T.C.P.** individua il “*Sistema costiero*” di cui l’arenile di Ravenna è parte integrante: Il Piano dell’Arenile, pertanto, recepisce le norme riguardanti prescrizioni, direttive ed indirizzi individuati dagli Art. 3.12; 3.13; 3.14 e 3.15. del **P.T.C.P.**

13. Il *Piano Strutturale Comunale (P.S.C.)* individua l’arenile al Titolo III art. 62 tra le componenti dello *Spazio naturalistico*¹ *definisce le prestazioni dell’Arenile naturale* art. 67² e *le prestazioni per l’Arenile attrezzato (con o senza dune)* art. 68³

14. Il *Regolamento Urbanistico Edilizio (R.U.E.)* individua l’arenile tra le *Componenti idrogeologiche e vegetazionali*, classificandolo Capo 2° in *Arenile naturale* art. III.12⁴ e *Arenile attrezzato* art. III.13⁵, definendo, per questa classificazione normative specifiche e consentendo inoltre gli interventi che saranno definiti dal Piano dell’Arenile.

¹ NTA del PSC Titolo III Art. 62

Per lo spazio naturalistico il PRG ha la finalità di conservare il patrimonio naturalistico e di biodiversità e di conservare e valorizzare eventuali elementi del patrimonio storico-culturale in esso presenti, dando attuazione anche agli obiettivi e alle finalità dettate dal Piano di Stazione del Delta del Po e dalla normativa delle zone SIC e ZPS che definiscono habitat e specie faunistiche e vegetali di interesse comunitario. Ciò attraverso interventi di controllo e riduzione dei fattori che incidono negativamente sulla qualità dei siti (impatti di attività antropiche) nonché interventi di ampliamento di degli spazi naturali e di riduzione della loro frammentazione

2 Lo Spazio naturalistico è articolato in *Componenti idrogeomorfologiche vegetazionali* e in *Manufatti funzionali*.

3 Sono componenti idrogeomorfologiche e vegetazionali le Zone boscate e/o arbustive, le Zone umide, l’Arenile naturale, l’Arenile attrezzato (con o senza dune), le zone di integrazione dello spazio naturalistico

4 Sono Manufatti funzionali: I centri aziendali integrabili, i campeggi, i capanni, gli allevamenti ittici e le strutture dedicate all’uso turistico-sportivo-ricreativo dell’arenile

² NTA del PSC Titolo III Art. 67

Le parti di territorio classificate come arenile naturale sono individuate nell’elaborato PSC 3. Il PSC individua, come prestazioni caratterizzanti della zona, quelle relative all’integrale tutela in ogni suo aspetto, con particolare riferimento agli assetti vegetazionali delle dune attive.

³ NTA del PSC Titolo III Art. 68

Per l’arenile attrezzato (con o senza dune), all’art.68 il PSC individua, come prestazioni caratterizzanti della zona, quelle relative alla tutela del sistema dunoso e alla fruizione sostenibile della spiaggia.

Nell’arenile attrezzato senza dune il PSC prescrive il mantenimento delle strutture esistenti.

2. Nell’arenile attrezzato limitrofo e in diretta connessione con la città consolidata prevalentemente residenziale il Piano dell’arenile, anche in relazione a progetti di valorizzazione commerciale, regolamenta i possibili usi non residenziali degli stabilimenti balneari, a servizio della località.

⁴ NTA del RUE Art. III.12 Arenile Naturale

1. L’*Arenile naturale* individuato nelle tavole RUE 2, è costituito dai tratti di arenile non attrezzati a fini balneari in cui l’ambiente è integralmente tutelato in ogni suo aspetto, con particolare riferimento agli assetti vegetazionali delle dune attive.

2. In tali aree sono consentiti con le finalità di cui al c1 i seguenti interventi di cui all’art. I.7:

- *Ripristino Ambientale Naturalistico (RAN)*
- *Mitigazione dell’Impatto Ambientale (MIA)*
- *Attività di Manutenzione Ordinaria (MO)* e *Straordinaria (MS)* direttamente finalizzate alla tutela ed al miglioramento dell’assetto naturalistico e del paesaggio;
- *Demolizione (D)* degli immobili posti sulle formazioni dunose
- Realizzazione di interventi finalizzati a prevenire e ridurre l’impatto antropico sul sistema dunoso, quali passerelle in legno, recinzioni, apposizione di cartelli indicatori, purché realizzati con materiali naturali e tecniche di ingegneria naturalistica.
- Difesa dei tratti critici della costa mediante ripascimenti e/o ricostruzione del sistema dunoso.

3. Sono inoltre consentiti in tali aree gli interventi previsti dal PIANO DELL’ARENILE e la manutenzione (**MO**) e (**MS**) e/o realizzazione di opere finalizzate alla protezione e difesa del territorio dalle mareggiate e dall’ingressione marina.

⁵ NTA del RUE Art. III.13 Arenile attrezzato

1. L’*Arenile attrezzato* è costituito da spiagge utilizzate per la balneazione e dalle massicciate artificiali. Per esso il RUE persegue gli obiettivi di tutela del sistema dunoso e di conservazione dei relitti di morfologie dunose e di vegetazione dunale esistenti tra una struttura balneare e l’altra.

2. Nell’*Arenile attrezzato* sono consentiti, con le finalità di cui al c1:

- *stabilimenti balneari (T4)* e attività legate alla conduzione degli stabilimenti balneari e delle altre strutture per la fruizione dell’arenile e del mare ed alla balneazione, come previsto dal PIANO DELL’ARENILE e con le caratteristiche costruttive di cui all’art. I.5 punto E.
- la conversione dei sistemi di difesa rigidi ad altre tipologie di difesa meno impattanti;

Art. 3 Finalità generali

1. Il Piano dell'Arenile, sulla base della Legge Regionale n.9/2002 e delle relative Direttive, è finalizzato alla regolamentazione delle trasformazioni dell'arenile e delle costruzioni esistenti, alla dotazione delle aree per servizi pubblici e per tutte le attrezzature in precario necessarie per l'attività turistica, armonizzando le azioni sul territorio.

La disciplina urbanistica ed edilizia del Piano dell'Arenile è quindi finalizzata a:

- a) Perseguire la tutela ambientale ed in particolare delle dune;
- b) Promuovere e incentivare la riqualificazione ambientale e promuovere la riqualificazione delle aree individuate da dette Direttive;
- c) Individuare indirizzi per il miglioramento della qualità insediativa e strutturale degli stabilimenti balneari e delle altre strutture per l'erogazione dei servizi e/o per lo svolgimento delle attività compatibili;
- d) Garantire la continuità fra arenile, cordone dunoso, corridoio ecologico boscoso, migliorando l'accessibilità delle aree demaniali marittime;
- e) Favorire l'innovazione e la diversificazione dell'offerta turistica;
- f) Regolare le diverse attività ai fini dell'integrazione e complementarità tra le stesse.

Art. 4 Contenuti del Piano dell'Arenile

1. Il Piano ha i contenuti previsti dalla Legge Regionale n.9/2002 e dalle relative Direttive; contiene quindi la disciplina in ordine a:

- a) Nuove concessioni;
- b) Unità minime d'intervento, finalizzate allo sviluppo delle attività compatibili con la tutela e la conservazione dell'ambiente;
- c) Spiagge libere, e loro quantificazione, a seguito dell'analisi dello stato di fatto; individuazione della loro ubicazione; individuazione di eventuali cordoni dunosi ed elementi isolati di rilevante valenza ambientale e delle modalità per una loro eventuale riprogettazione.
- d) Accessibilità e viabilità pedonale o ciclabile con particolare riferimento alla normativa sull'eliminazione della barriera architettoniche;
- e) Limite delle concessioni demaniali marittime per l'intero territorio comunale, individuazione e regolamentazione delle *Aree marginali o degradate e/o retrostanti*;
- f) *Stabilimenti balneari (T.4)* le cui norme di riferimento finalizzate all'attivazione di processi di forte riqualificazione;
- g) Incentivazione di progetti di rinaturalizzazione degli stabilimenti balneari con la sostituzione delle strutture fisse esistenti con *Strutture Precarie (Sp)* o comunque a basso impatto ambientale

- gli interventi di recinzione delle dune di primaria importanza attraverso tecniche di ingegneria naturalistica.

Sono inoltre consentiti in tali aree :

- gli interventi previsti dal PIANO DELL'ARENILE;

- gli interventi di difesa delle aree critiche della costa mediante ripascimento della spiaggia e/o ricostruzione del sistema dunoso.

3. Fino all'approvazione del PIANO DELL'ARENILE ai sensi della L.R. 9/02 e s.m.i. gli interventi sulle strutture esistenti e/o la realizzazione di nuovi manufatti edilizi è ammessa, nel rispetto del PIANO DELL'ARENILE vigente, esclusivamente con l'uso di materiali ambientalmente sostenibili ed in ogni caso con esclusione di strutture in c.a. gettato in opera e/o di strutture che richiedano la demolizione in caso di rimozione.

E' consentita inoltre la manutenzione **(MO)** e **(MS)** e/o la realizzazione di opere finalizzate alla protezione e difesa del territorio dalle mareggiate e dall'ingressione marina.

- h) Allestimento delle attrezzature in precario temporanee – definite *Aree Polivalenti (Spr16)* modificabili mediante semplice comunicazione .
- i) Individuazione della aree ad elevato valore naturalistico destinate alla conservazione degli habitat e delle specie costiere, con particolare riferimento alle aree **SIC** e **ZPS** e ai Taxa protetti dalle direttive n.79/49/CEE e n.92/43/CEE (D.P.R n.357/1997), e le modalità di gestione e valorizzazione.

Art. 5 Ambiti e componenti soggetti a R.U.E.

1. Nelle tavole di Piano dell'Arenile ed in legenda (con un colore unico) sono riportate le componenti che sono regolamentate dal **R.U.E.** e per le quali il Piano dell'Arenile non definisce ulteriori specifiche prescrizioni; in particolare risultano ricompresi nel Piano dell'Arenile:

- a) *Dello Spazio naturalistico*: Le componenti *Boschi e pinete, Reticolo idrografico, Zone umide*;
- b) *Del Sistema paesaggistico ambientale*: Le componenti della *Rete ecologica, i Contesti paesistici locali, Verde privato* ed i *Perimetri e limiti*;
- c) *Del Sistema della mobilità*: Le componenti di *Strade* ed il *Verde di pertinenza della viabilità*;
- d) *Del Sistema delle dotazioni*: le componenti di *Verde sportivo attrezzato, Spazi pubblici di sosta e relazione quali piazze e parcheggi pubblici, Attrezzature private Sovracomunale, Attrezzature pubbliche locali*;
- e) *Dello Spazio urbano*: le componenti della *Città consolidata o in via di consolidamento quali: Tessuto edilizio caratterizzato da edifici plurifamiliari , Aree e/o edifici da riqualificare, Prevalentemente per attività terziarie e/o miste, Complessi, edifici, impianti per attività terziarie o miste.*

Art. 6 Elaborati del Piano dell'Arenile

1. Il Piano dell'Arenile organizza i propri contenuti urbanistici in riferimento a Spazi e Sistemi individuati dal **P.S.C.**, ed è composto dai seguenti elaborati:

- a) **QUADRO CONOSCITIVO**: è elemento strutturante la conoscenza del territorio al quale il Piano dell'Arenile fa riferimento; contiene quindi informazioni che devono essere costantemente aggiornate per conservare nel tempo la corrispondenza dei dati con lo stato di fatto ed è costituito da:
 - **Relazione al QUADRO CONOSCITIVO**
 - *Tavole da A.1.1 a A.1.27 Analisi delle componenti territoriali*
 - *Tavole da A.2.1 a A.2.2 Evoluzione storica della costa*
- b) **ELABORATI DESCRITTIVI**, costituiti da:
 - **Relazione Generale**
 - **Allegato 1: Processo di formazione**
- c) **ELABORATI GESTIONALI**, costituiti da:
 - **Schede censimento Strutture**,
 - **Schede censimento Spiagge**
 - **Schede censimento Dune**
 - *Tavole da A.2.1 a A.2.10: Ricognizione dei vincoli - Individuazione degli habitat*
 - **Rapporto di VALSAT**
 - *Allegato 2: Note di compilazione per le schede censimento*
 - *Allegato 3: Ricognizione procedimenti per il rilascio di concessioni*

demaniali marittime

- ***Allegato 4: Aspetti ecologici e paesaggistico ambientali nel Piano dell'Arenile***

d) **ELABORATI PRESCRITTIVI**, costituiti da:

- ***Norme di Attuazione***
- ***Tavole da P.1.1 a P.1.27 Elementi del Piano***
- ***Allegato 5: Tabella delle superfici coperte***

Parte Seconda URBANISTICA

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO 1 – PARAMETRI EDILIZI E DEFINIZIONI

Art. I.1 Grandezze urbanistiche e definizioni

1. Le grandezze urbanistiche sono:

- *Accessi (Ac)*
- *Allineamenti (AI)*
- *Allineamento Strutture precarie fisse (Asf)*
- *Allineamento Strutture precarie temporanee (Ast)*
- *Allineamento Servizi alla balneazione (Asb)*
- *Aree di pertinenza (Ap)*
- *Fascia di libero transito (FI)*
- *Materiali (Mat)*
- *Ombreggio organizzato (Og)*
- *Opere di difese a mare (Odf)*
- *Pavimentazioni temporanee (Pv)*
- *Recinzioni (Rc)*
- *Servizi alla balneazione (Sb)*
- *Servizi di ombreggio (So)*
- *Stagione balneare (Sta)*
- *Strutture precarie (Sp)*
- *Strutture precarie fisse (Spf)*
- *Strutture precarie temporanee (Spt)*
- *Superficie coperta da strutture precarie fisse (Scf)*
- *Superficie coperta da strutture precarie temporanee (Sct)*
- *Zero idrografico (Zi)*

Art. I.1.1 Accessi (Ac)

1. Indicano i punti e i percorsi di accessibilità, da terra alle componenti duna/area retrostante/spiaggia e dal mare alla componente spiaggia; sono distinti in: *Pedonali/Ciclabili/Carrabili, di Servizio per la pulizia della spiaggia ordinaria e straordinaria, per Atterraggio natanti.*

Art. I.1.2 Allineamenti (AI)

1. Il Piano dell'Arenile individua, nella cartografia allegata, Tavole da P.1.1 a P.1.27, gli *Allineamenti (AI)* che costituiscono il limite di avanzamento verso mare delle strutture e dei servizi in relazione alle diverse tipologie di strutture e servizi presenti e/o insediabili sull'arenile. Il Piano dell'Arenile definisce tre *Allineamenti (AI)*:

- *Allineamento Strutture precarie fisse (Asf)*
- *Allineamento Strutture precarie temporanee (Ast)*
- *Allineamento Servizi alla balneazione (Asb)*

2. *Allineamento Strutture precarie fisse (Asf)*

E' il limite di massima estensione verso mare di tutte le *Strutture precarie fisse (Spf)* che possono essere realizzate e/o mantenute nelle dimensioni indicate nella **Tabella delle superfici coperte** - Allegato 5, con riferimento alle diverse **CARATTERISTICHE STRUTTURALI.**

Entro detto allineamento sono comunque consentite le strutture e le attività previste ed ammesse negli *Allineamenti strutture precarie temporanee (Ast)* e *Servizi alla balneazione (Asb)* e l'*Ombreggio organizzato (Og)*.

3. Allineamento Strutture precarie temporanee: (Ast)

E' il limite di massima estensione verso mare di tutte le *Strutture precarie temporanee (Spt)*, ad esclusione delle pavimentazioni che costituiscono l'accesso al mare avente una larghezza \leq ml 2.00 con le relative piazzole funzionali all'accessibilità ai disabili, che può estendersi fino alla *Fascia di libero transito (FI)*. Entro detto allineamento sono comunque consentite le strutture e le attività previste ed ammesse nell' *Allineamento dei servizi alla balneazione (Asb)* e l'*Ombreggio organizzato (Og)*.

4. Allineamento Servizi alla balneazione: (Asb)

E' il limite di massima estensione verso mare di tutti i *Servizi alla balneazione (Sb)* art. I.1.10, escluse le pavimentazioni di accesso al mare così come definite al precedente punto 3, che possono estendersi fino alla *Fascia di libero transito (FI)*. Entro detto allineamento possono essere posizionate stagionalmente eventuali strutture anche mobili che abbiano le caratteristiche previste dall'art. I.9 c.3 e che siano necessarie per una razionale gestione dei servizi erogati e delle attrezzature necessarie fatta salva l'acquisizione della compatibilità ambientale e sanitaria ove prevista; è comunque consentito l'*Ombreggio organizzato (Og)*.

Art. I.1.3 Area di pertinenza di un edificio e/o di un'attività (Ap)

1. E' la parte della superficie del lotto oggetto di concessione demaniale o catastalmente individuato, o da individuare in sede di progetto del nuovo edificio, non occupata dal sedime dell'edificio stesso⁶.

Art. I.1.4 Fascia di libero transito (FI)

1. E' la porzione di spiaggia destinata esclusivamente al libero transito e alla circolazione dei mezzi di soccorso e servizio.

Art. I.1.5 Materiali (Mat)

1. Al fine di qualificare l'arenile, che deve essere caratterizzato da strutture a basso impatto ambientale, per la realizzazione delle *Strutture precarie (Sp)* devono essere utilizzati materiali eco-compatibili e di facile rimozione, la progettazione dovrà tendere alla maggior riduzione della sezione degli elementi strutturali, compatibilmente con la sicurezza statica degli elementi strutturali.

2. I materiali da utilizzare dovranno prediligere il legno e materiali innovativi atti a favorire una riduzione delle sezioni.

Il legno da utilizzare dovrà essere certificato secondo le norme FSC⁷

Art. I.1.6 Ombreggio organizzato (Og)

1. E' l'attività economica di erogazione dei *servizi di ombreggio* su aree specificatamente dedicate, in concessione e/o in proprietà che può essere prevista sull'area di pertinenza degli *Stabilimenti balneari (T.4)* fino alla *Fascia di libero transito (FI)*.

⁶ NTA del RUE Art I.1 c9. *Area di pertinenza (Ap)*: si definisce area di pertinenza di un edificio la parte della superficie del lotto catastalmente individuato, o da individuare in sede di progetto del nuovo edificio, non occupata dal sedime dell'edificio stesso.

⁷ Le norme FSC identificano i prodotti contenenti legno proveniente da foreste gestite in maniera corretta e responsabile secondo rigorosi standard ambientali, sociali ed economici.

Art. I.1.7 Opere di difesa a mare (Odf)

1. Sono le opere di difesa da ingressione marina, presenti nell'arenile e nel mare antistante, che sono suddivise per tipologie di impianto: *emerse, soffolte, sommerse*.

Art. I.1.8 Pavimentazioni temporanee (Pv)

1. E' lo spazio dedicato ai percorsi ed agli spazi di sosta per le persone all'interno delle *aree di pertinenza (Ap)*. Per la realizzazione delle *Pavimentazioni temporanee (Pv)* devono essere utilizzati componenti modulari da posare a secco, senza necessità di alcuna fondazione, realizzati con materiali e tecnologie di posa che garantiscano una adeguata permeabilità, in modo da permettere la ricarica verticale delle falde freatiche. In particolare gli elementi modulari dovranno essere installati con un piano di posa che garantisca una percentuale di vuoti > 10% della superficie pavimentata, anche nel caso di utilizzo di materiali drenanti, e che ne consenta una facile rimozione senza demolizione di alcun elemento.

Art. I.1.9 Recinzioni (Rc)

1. E' costituita da tutti gli elementi che servono al presidio di un'area ed a regolarne l'accesso, anche carraio quando consentito in relazione all'uso.

La recinzione potrà essere realizzata con rete metallica, cannicciati, legno, con altezza massima di m 1.50, ancorata con pali di infissione ed integrata, nei lati NORD-OVEST-SUD, con siepi di vegetazione. La recinzione dovrà arrestarsi al limite della *Fascia di libero transito (FI)* e in ogni caso non potrà essere estesa oltre al confine di concessione o proprietà. Eventuali caratteristiche diverse potranno essere definite nell'ambito dei *Piani di Recupero (PDR)*.

2. Non costituiscono *Recinzioni (Rc)* al fine del presente Piano dell'Arenile le delimitazioni stagionali per usi particolari consentiti (aree giochi per bambini, aree cani, reti di recinzione per campi da gioco, etc.) all'interno delle aree in concessione.

Art. I.1.10 Servizi alla balneazione (Sb)

1. Sono i servizi per il gioco, il benessere, l'elioterapia, la somministrazione di alimenti e bevande e/o le attività compatibili anche occasionalmente previste da specifiche autorizzazioni, con le relative pavimentazioni, che possono essere previsti nell'area di pertinenza di attività autorizzate.

Art. I.1.11 Servizi di ombreggio (So)

1. Sono i servizi destinati alla permanenza sulla spiaggia degli utenti ed al loro adeguato riparo dalle radiazioni solari: devono essere realizzati con elementi di arredo (attrezzature da spiaggia, ombrelloni, lettini, ecc.) e possono essere posizionati sull'arenile fino alla *Fascia di libero transito (FI)*.

Art. I.1.12 Stagione balneare (Sta)

1. Per *Stagione balneare (Sta)* si intende ciascuno degli specifici periodi d'uso della spiaggia (estivo/invernale) che vengono definiti da apposite ordinanze.

Art. I.1.13 Strutture precarie (Sp)

1. Sono tutte le strutture di facile rimozione presenti sull'arenile e definite, in relazione alle loro **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE** e/o funzionali:

- *Strutture precarie fisse (Spf)*
- *Strutture precarie temporanee (Spt)*

Art. I.1.14 Strutture precarie fisse (Spf)

1. Sono le *Strutture precarie (Sp)* destinate ai servizi principali e accessori, compresi i porticati e le superfici pavimentate, che necessitano di una fondazione nel terreno e/o realizzate con materiali e tecnologie di costruzione e metodologie di assemblaggio che non consentono l'operazione di montaggio/smontaggio senza demolizione, e/o siano realizzate con elementi strutturali, sia verticali che orizzontali, che abbiano una superficie massima $> 35\%$ della superficie corrispondente ai singoli prospetti e/o alla proiezione sul piano orizzontale a terra della massima *sagoma*⁸ esterna delle strutture.

Art. I.1.15 Strutture precarie temporanee (Spt)

1. Sono:

- le *Pavimentazioni temporanee (Pv)*,
- le strutture precarie destinate ai servizi accessori (pensiline⁹, pergole¹⁰, frangivento-solarium e altre strutture leggere), che hanno carattere stagionale e/o occasionale, realizzate con materiali e tecnologie di costruzione e metodologie di assemblaggio che ne consentono un facile montaggio/smontaggio senza demolizione di alcuna componente e siano realizzate con elementi strutturali, sia verticali che orizzontali, con esclusione della copertura, che abbiano una superficie massima $\leq 35\%$ della superficie corrispondente ai singoli prospetti e alla proiezione sul piano orizzontale a terra della massima *sagoma*¹¹ esterna delle strutture. Nelle aree ricadenti all'interno del Parco del Delta del Po è ammesso, per la loro realizzazione, esclusivamente l'uso del legno (**art.I.1.5**). La permanenza sull'arenile in ogni singola *Stagione balneare (Sta)* delle *Strutture precarie temporanee (Spt)* con o senza copertura e/o tamponamenti è regolamentata dall' **art. II.22 - II.23 - II.24 - II.25**.

2. Le *Strutture precarie temporanee (Spt)* possono essere tamponate e/o coperte mediante elementi realizzati esclusivamente con *Materiali (Mat)* trasparenti quali il vetro ect, e/o naturali quali tessuti, cannicciati e/o legno, paglia, con obbligo di rimozione a fine *Stagione balneare (Sta)* nei termini previsti dai successivi **art. II.22-II.23-II.24-II.25**.

⁸ **NTA del RUE Art VII.14 c.1** *Sagoma dell'edificio* = E' la figura piana definita dal contorno esterno dell'edificio (con la sola esclusione degli aggetti, quali balconi, pensiline e cornicioni, delle porzioni interrato dell'edificio, nonché dei vani tecnici, delle scale esterne, dei comignoli, dei caminetti e delle canne fumarie) con riferimento a proiezioni sia sui piani orizzontali che sui piani verticali. Si considerano ininfluenti modeste modifiche relative alle coperture tese a riordinare più falde allo scopo di evitare salti di falda o frammentazione delle stesse oppure a formare pendenze adeguate. Si considera modifica alla sagoma la sostituzione di una copertura a falda con una piana e non viceversa.

⁹ **NTA del RUE Art VII.18 c.2** La *pensilina* è una struttura a sbalzo sporgente da un edificio oppure isolata, con la funzione di proteggere dalla pioggia o dal sole, priva di qualsiasi elemento di chiusura laterale.

¹⁰ **NTA del RUE Art VII.19 c.1** Per *pergola* si intende un telaio, privo di fondazioni, (semplicemente infisso o ancorato al terreno), facilmente smontabile e amovibile, leggero, formato da intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra utilizzando piante rampicanti o coperture telate; come tali sono costituiti da elementi leggeri fra loro assemblati in modo tale da costituire un insieme di modeste dimensioni. La struttura, con altezza massima di ml. 3,00 ed installata nel rispetto delle norme del Codice Civile, deve essere costituita esclusivamente da montanti e traverse in legno, metallo o ghisa, a sostegno di piante rampicanti o teli.

¹¹ Ved. nota 8

3. I frangivento-solarium, devono essere realizzati con tessuto ancorato a montanti in legno di altezza massima ml. 1.70.

4. Non fanno parte delle *Strutture precarie temporanee (Spt)* i pennoni di bandiere, le antenne, i lampioni, i sostegni esterni di tensostrutture, le reti di protezione e gli impianti tecnologici al servizio dei campi da gioco. L'installazione delle reti di protezione dei campi da gioco non è soggetta ad autorizzazione sotto il profilo demaniale marittimo in quanto regolamentate da ordinanza regionale, fatta salva l'acquisizione della compatibilità ambientale ove prevista.

5. Le *Strutture precarie temporanee (Spt)* esistenti, con caratteristiche eccedenti rispetto al comma 1, realizzata conformemente ai permessi di costruire rilasciati (esclusi sanatorie e condoni) possono essere mantenuti nella conformazione esistente mediante interventi di **MO**, salvo gli interventi stagionalmente necessari per l'adesione ai programmi di destagionalizzazione.

Art. I.1.16 Superficie coperta da strutture precarie fisse (Scf)

1. Misura in mq la superficie della proiezione sul piano orizzontale a terra della massima *sagoma*¹² esterna degli edifici, compresi i porticati¹³ e ai fini dell'applicazione delle presenti norme, le superfici pavimentate che necessitano di una fondazione nel terreno e che non siano removibili senza demolizione, e comunque delle altre strutture classificate come *Strutture precarie fisse (Spf)*; concorrono a determinare la *Superficie coperta da Strutture precarie fisse (Scf)* anche le Strutture che abbiano una superficie massima degli elementi strutturali, sia verticali che orizzontali, > 35% della superficie corrispondente ai singoli prospetti e/o alla proiezione sul piano orizzontale a terra della massima *sagoma*¹⁴ esterna delle strutture.

2. La *Superficie coperta da Strutture precarie fisse (Scf)* come sopra descritta, salvo quella eventualmente necessaria per la realizzazione di *Cabine elettriche (IT.1)* e quant'altro previsto dall'**art.I.4.6**, dovrà rispettare la superficie massima indicata per ogni singola struttura balneare nella **Tabella delle superfici coperte - Allegato 5**.

Art. I.1.17 Superficie coperta da strutture precarie temporanee (Sct)

1. Misura in mq la superficie della proiezione sul piano orizzontale a terra della massima *sagoma*¹⁵ esterna delle strutture classificate come *Strutture precarie temporanee (Spt)*, nonché la superficie in mq delle *Pavimentazioni temporanee (Pv)* realizzate a mare dell'*Allineamento strutture precarie fisse (Asf)*. Non rientrano nel conteggio della *Superficie coperta (SC)* le *Pavimentazioni temporanee (Pv)* senza sovrastanti strutture in elevazione realizzate a monte dell'*Allineamento strutture precarie fisse (Asf)*, purché conformi al presente Piano dell'Arenile ed in particolare all'**art. I.1.8**.

¹² Ved. nota 8

¹³ **NTA del RUE Art. I.1 c.4 Superficie coperta (Scp)**: misura in mq la superficie della proiezione sul piano orizzontale a terra della massima sagoma esterna degli edifici con esclusione di cavedi e chiostrine.

¹⁴ Ved. nota 8

¹⁵ Ved. nota 8

Art. I.1.18 Zero idrografico (Zi)

1. Lo *Zero idrografico (Zi)* è il riferimento di tutte le quote altimetriche richiamate nel Piano dell'Arenile ed è riferito al mareografo di Porto Corsini.

Art. I.2 Distanze

1. Le distanze sono:

- *Distanza tra Strutture precarie (Spt, Spf)*
- *Distanza dal confine*
- *Distanza dal piede della duna*

2. *Distanza tra Strutture precarie: (Spt, Spf)*

E' la distanza¹⁶ minima intercorrente tra *Strutture precarie (Spt, Spf)*, qualora non costruite in aderenza, che dovrà in ogni caso essere \geq ml 3.00.

La distanza, nel caso delle *Strutture precarie temporanee (Spt)*, si applica solo a quelle strutture con caratteristiche che producono *sagoma*¹⁷.

3. *Distanza dal confine:*

E' la distanza minima dai confini di proprietà o di concessione che le *Strutture precarie (Spt, Spf)* dovranno rispettare, tale distanza non potrà essere inferiore a ml 4.00 dal confine a monte *dell'Area di pertinenza (Ap)* e comunque dalla zona pinetata salvo quanto previsto dai PUC e/o dai *Piani di Recupero (PDR)*.

Per le strutture esistenti a distanza inferiore dovrà essere verificata, in occasione di interventi eccedenti la *Manutenzione ordinaria (MO)* e la *Manutenzione Straordinaria (MS)*, la possibilità di rispettare la distanza di ml 4.00 in relazione allo stato dei luoghi determinato dall'erosione.

Le *pavimentazioni temporanee (Pv)* potranno essere poste a confine salvo in ogni caso il rispetto del successivo comma 4.

4. *Distanza dal piede duna:*

E' la distanza minima che le *Strutture precarie fisse (Spf)* come definite all'**art.I.1.14**), le *Strutture precarie temporanee (Spt)* come definite all' **art.I.1.15**), e i *Servizi alla balneazione (Sb)* come definite all'**art.I.1.10**), dovranno rispettare dal piede del corpo dunoso: tale distanza dovrà essere \geq ml 10.00. Le *pavimentazioni temporanee (Pv)* le strutture e/o gli arredi destinati all'ombreggio organizzato (**Og** come definite all'**art.I.1.6**) dovranno rispettare una distanza minima \geq ml 5.00 dal piede del corpo dunoso.

Art. I.3 Altezze

¹⁶ NTA del RUE Art VII.26

1. La distanza fra edifici è la distanza minima intercorrente fra edifici calcolata nel modo che segue.
2. La distanza fra edifici si misura come distanza tra fronti o pareti antistanti sulle rette perpendicolari ai piani di tutte le facciate.
3. Le pareti si dicono antistanti quando la perpendicolare condotta da un punto qualunque delle pareti o fronti incontra la parte opposta, limitatamente alla porzione di parete per cui esiste tale condizione.
4. Ai fini del rispetto della distanza minima tra edifici sono pertanto irrilevanti minori valori della distanza tra spigoli di edifici o comunque di distanze misurate non ortogonalmente alle pareti, va comunque rispettata una distanza di ml. 3,00 misurata in modo radiale.
5. La misura di detta distanza non tiene conto degli elementi aggettanti quali balconi e pensiline. Gli elementi aggettanti, balconi e pensiline, dovranno comunque rispettare una distanza minima di metri 3,00 dai confini, salvo quanto diversamente prescritto nelle tavole di RUE, e/o nelle norme di componente o zone.

¹⁷ Ved. nota 8

- Altezza delle *Strutture precarie fisse* (**Spf**)
- Altezza delle *Strutture precarie temporanee* (**Spt**)

1. Altezza delle *Strutture precarie fisse*: (**Spf**)

Indipendentemente dalla tipologia di copertura, e' la misura tra il pavimento esterno e il punto di maggior altezza dell'estradosso del solaio di copertura. L'altezza delle *Strutture precarie fisse* deve essere \leq ml 4.00 ed in ogni caso \leq ml 4.00 con riferimento alla quota di + ml 2.00 rappresentata nelle tavole QUADRO CONOSCITIVO - **Analisi degli elementi**, da A.1.1 a A.1.27, qualora la quota del terreno sia inferiore e la struttura sia realizzata "a palafitta"; rimane salvo il caso di strutture esistenti con quota di impianto $>$ ml +2.00.

L'*altezza interna*¹⁸ deve risultare in ogni caso \geq ml 3.00, eccezion fatta per le cabine che, rientrando nella definizione di *spazi per attività secondaria*, ai sensi del RC 7.2.2 del R.U.E. 5.2.1, possono avere un'altezza interna \geq ml 2.40¹⁹.

2. Nel caso di intervento *Rinaturalizzazione pilota* in riferimento all'**art I.8** qualora la struttura risulti interamente all'interno del cordone dunoso, l'altezza massima delle strutture è definita nell'ambito del relativo *Piano di Recupero (PDR)*.

3. Altezza delle *Strutture precarie temporanee* (**Spt**):

Indipendentemente dalla tipologia di copertura, e' la misura tra il pavimento esterno e il punto di maggior altezza dell'estradosso del solaio di copertura. L'altezza delle *Strutture precarie temporanee* deve essere \leq ml 3.00.

L'*altezza interna*²⁰ deve risultare in ogni caso \geq ml 2.20.

¹⁸ **NTA del RUE Art VII.9 1.** L'*altezza interna (Hi)* del locale è determinata dalla distanza netta tra il pavimento ed il soffitto misurata senza tener conto delle eventuali travi principali, delle irregolarità e dei punti singolari. Nei soli casi in cui la presenza di travi e/o irregolarità costituisca un'orditura tale da determinare un reale abbassamento (e per il numero delle travi presenti e per il ridotto interspazio tra di esse) dell'altezza utile interna, quest'ultima deve essere misurata all'intradosso delle travi (al riguardo si prende come riferimento un interasse di ml.1,25).

2. Quando il soffitto del locale è inclinato o voltato, o comunque non presenta andamento uniforme, la misura media convenzionale viene ricavata dal rapporto tra il volume netto interno del locale e la superficie del suo pavimento, che determina l'*altezza virtuale*; escludendo dalla relativa misura quelle parti del locale che eventualmente presentassero altezza inferiore a ml. 1,80.

3. Ai fini del calcolo della Suc il criterio di misurazione dell'altezza per i sottotetti è fissato dal precedente art.VII.1.

¹⁹ **RUE 5.2.1 - RC 7.2.2:** TUTTE LE ALTRE FUNZIONI

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI AL 1°COMMA DELL'ART. X.7

Gli spazi devono rispondere per forma e dimensioni a esigenze funzionali, rispettare i minimi funzionali di seguito specificati, le prescrizioni dimensionali definite dalla normativa igienico-sanitaria vigente.

ALTEZZA UTILE (Hu), ALTEZZA VIRTUALE

Sono dimensionate in relazione alle specifiche attività lavorative da svolgere, ma non devono essere inferiori a :

- m 2.70 per gli spazi principali destinati ad ufficio o ad aziende commerciali¹⁹ e per gli spazi per attività secondaria assimilabili a mensa, ambulatorio, archivio con permanenza di persone; artigianato di servizio (escluso rosticcerie e lavanderie per emissioni fumi), odontotecnici (se attività isolata, parificata a laboratori ed uffici), piccole attività (se isolata senza emissioni finalizzata al commercio), alberghi (escluso cucine), ristoranti (escluso cucine) cucine per piccola ristorazione.
- m 3.00 per gli spazi per attività principale diversi dai precedenti, comprese le cucine di ristorante o di tipo professionale.
- m 2.40 per gli spazi di circolazione e collegamento, per i bagni, i ripostigli, gli archivi senza permanenza di persone e spogliatoi, ecc.;
- nei soli locali adibiti ad ufficio è ammessa la realizzazione di soppalchi con le medesime caratteristiche della funzione abitativa purchè utilizzati come spazio secondario.

²⁰ Ved. nota 18

CAPO 2 – SERVIZI TURISTICO RICREATIVI

Art. I.4 Usi dell'arenile

1. La classificazione delle attività per la disciplina dello spazio naturalistico dell'art 19 c.1 del **P.S.C.**²¹ e all'art I.5 del **R.U.E.** risulta così integrata ed articolata in riferimento agli usi dell'arenile.

2. L'articolazione degli usi dell'arenile è la seguente:

- *Aree per la pratica del kitesurf (Spr15)*
- *Aree polivalenti (Spr16)*
- *Attrezzature per il soccorso (Spr10)*
- *Attrezzature per il salvataggio (Spr11)*
- *Basi operative di società sportive veliche (Spr13)*
- *Cabine elettriche (IT.1)*
- *Capanni balneari (T.9)*
- *Parchi giochi, sale da gioco e da ballo (T.7)*
- *Piscine (T.8)*
- *Ristoranti (T.5)*
- *Servizi igienici (Spr12)*
- *Spiagge attrezzate per il rimessaggio natanti (Spr14)*
- *Stabilimenti Balneari (T.4)*
- *Strutture particolari (T.11)*

Art. I.4.1 Aree per la pratica del kitesurf: (Spr15)

1. Sono costituite da allestimenti d'area razionalmente attrezzati, funzionali allo svolgimento delle attività di Kitesurf con presidi temporanei e/o stagionali per la sicurezza del pubblico e delle attrezzature. In tali aree non è consentito l'*Ombreggio organizzato (Og)*

2. Lo specchio acqueo antistante l'area di pertinenza deve essere destinato esclusivamente a *Corridoio di uscita e di atterraggio*: al suo interno è pertanto vietata la balneazione ed il suo uso è regolamentato dall'**art. 8** dell' Ordinanza Balneare n°

²¹ **NTA del PSC Art. 19 Classificazione delle attività per la disciplina dello Spazio portuale, dello Spazio urbano, del Sistema delle dotazioni territoriali e del Sistema della mobilità**

1. Il piano assume la seguente classificazione per la disciplina dello Spazio portuale, dello Spazio urbano e del Sistema delle dotazioni territoriali:

Ab- *Abitative*: abitazioni singole; abitazioni collettive (studentati, convitti, conventi, collegi, centri per anziani, abitazioni temporanee per lavoratori, centri di accoglienza).

C - *Commerciali*: piccole strutture di vendita (superficie di vendita fino a 250 mq); medie strutture di vendita (superficie di vendita fino a 2.500 mq); grandi strutture di vendita (superficie di vendita oltre 2.500 mq); le strutture di vendita si intendono al dettaglio e comprensive di depositi pertinenziali, anche localizzati in locali autonomi non contigui;

Spr - *Servizi privati*: pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub, locali notturni in genere), servizi privati (sociali, assistenziali, sanitari, culturali, istruzione, sportelli bancari; agenzie di servizio alle persone); direzionale privato (uffici e studi professionali), artigianato di servizio; attrezzature collettive (per lo sport, lo spettacolo, la cultura, congressuali, religiose);

Spu - *Servizi pubblici*: sedi della pubblica amministrazione, sedi istituzionali e rappresentative, sedi e attrezzature universitarie; servizi pubblici (sociali, sanitari, assistenziali, istruzione);

T - *Turistico-ricettive*: strutture alberghiere (alberghi, pensioni, motels, ostelli, residenza turistico alberghiere e strutture similari per le quali sono prescritte apposite autorizzazioni di esercizio); altre attrezzature turistico-ricettive (villaggi turistici, campeggi, aree attrezzate per sosta camper, aree attrezzate per capanni turistici);

Pr - *Produttive*: Artigianato produttivo, Industria, Commercio all'ingrosso, Attività espositive, Depositi e magazzini;

Pa - *Parcheggi non pertinenziali*: autorimesse, autosilo.

2. La classificazione di cui al comma 1 può essere integrata e ulteriormente articolata in sede di RUE e di POC.

3. Per la classificazione delle dotazioni commerciali, relative tipologie e standard, prevale quella definita dalle deliberazioni regionali in materia di pianificazione commerciale, così come eventualmente specificata dalla pianificazione provinciale; tali definizioni prevalgono sulla disciplina di PSC, POC e RUE e degli strumenti urbanistici vigenti.

1/2009 e s.m.i. della Regione Emilia Romagna e dalle disposizioni sulla navigazione e sicurezza in mare.

Art. I.4.2 Aree polivalenti: (Spr16)

1. Sono costituite da allestimenti d'area nei quali è possibile lo svolgimento di diverse attività (per lo svago, il benessere, il gioco e lo sport) equivalenti ed intercambiabili, attrezzate con *Strutture precarie temporanee (Spt)*, senza la necessità di realizzazione di *Strutture precarie fisse (Spf)* e con caratteristiche tali da comportare/permittere gestioni autonome e/o coordinate.

2. Al loro interno non è consentito l'*Ombreggio organizzato (Og)*. Lo specchio acqueo antistante è destinato alla balneazione, salvo specifico uso alternativo previsto nelle prescritte autorizzazioni.

Art. I.4.3 Attrezzature per il soccorso: (Spr10)

1. Sono costituite da *Strutture precarie temporanee (Spt)* con superfici funzionali al ricovero delle attrezzature in dotazione al servizio e del personale addetto. Possono essere realizzate, negli interspazi tra concessioni per attuazione diretta semplice, e/o in altre porzioni di arenile nell'ambito di PUC e/o *Piani di Recupero (PDR)*.

2. Le *Attrezzature per il soccorso (Spr10)*, possono essere realizzate su aree demaniali appositamente concesse e non potranno in ogni caso superare singolarmente mq. 10.00 di *Superficie coperta (Sct)*, con un'*altezza massima*, misurata dal pavimento al punto di maggior altezza dell'estradosso del solaio di copertura, \leq ml 3.00.

Art. I.4.4 Attrezzature per il salvataggio: (Spr11)

1. Sono costituite da *Strutture precarie temporanee (Spt)*, con superfici funzionali al ricovero delle attrezzature in dotazione al servizio di salvataggio e del personale addetto.

2. Possono essere realizzate su aree demaniali appositamente concesse negli interspazi tra concessioni e non potranno in ogni caso superare singolarmente mq. 20.00 di *Superficie coperta (Sct)*, con un'*altezza massima*, misurata dal pavimento al punto di maggior altezza dell'estradosso del solaio di copertura, \leq ml 3.00.

3. Per le strutture esistenti sono ammessi interventi di *Demolizione e Ricostruzione (DR)* con la realizzazione di una *Superficie coperta (Sct)* \leq di mq 20.00.

4. *Nuove Costruzioni (NC)* non potranno essere in numero superiore ad una (1) per ogni singola località. Le strutture devono essere realizzate esclusivamente con **CARATTERISTICA INNOVATIVA**, anche qualora siano realizzate in seguito ad interventi di *Demolizione e Ricostruzione (DR)*, con un'*altezza massima*, misurata dal pavimento al punto di maggior altezza dell'estradosso del solaio di copertura, \leq ml 3.00. Le *Attrezzature per il soccorso (Spr10)*, possono essere previste anche in altre porzioni di arenile funzionali al servizio di salvataggio nell'ambito di PUC e/o *Piani di Recupero (PDR)*.

5. Le *Torrette di avvistamento* sono parte integrante del *Servizio di salvataggio e*

sono a tutti gli effetti degli arredi: non costituiscono pertanto *Superficie coperta (Sct, Scf)* e possono essere stagionalmente installate sulla base di quanto previsto dal Piano di Salvamento.

Art. I.4.5 Basi operative di società sportive veliche (Spu6)

1. Sono costituite da allestimenti d'area razionalmente attrezzati, funzionali allo svolgimento delle attività di formazione sportiva nell'ambito della Federazione Italiana Vela e quindi idonee a permettere le operazioni di varo/alaggio/stazionamento dei natanti, nonché da *Strutture precarie fisse (Spf)* e *Strutture precarie temporanee (Spt)* finalizzate a fornire i *Servizi igienici (Spr12)* adeguati alla richiesta, i servizi di guardiana, servizi generali, scuola-vela, spogliatoi, custodia attrezzature, somministrazione di alimenti e bevande annessa. L'allestimento di *Basi operative di società sportive veliche (Spu6)* è comunque subordinato alla possibilità di realizzare un accesso carraio all'area di pertinenza: in sede di presentazione di *DIA* o di istanza di *Permesso di Costruire* dovrà quindi essere dimostrata la disponibilità dell'accesso carraio.

2. E' consentita la delimitazione dell'arenile di pertinenza con *Recinzione (Rc)*. In tali aree non è consentito l'*Ombreggio organizzato (Og)*.

3. Lo specchio acqueo antistante l'*Area di pertinenza (Ap)* è destinato esclusivamente a *Corridoio di uscita e di atterraggio*: al suo interno è pertanto vietata la balneazione ed il suo uso è regolamentato dall'**art. 8** dell' Ordinanza Balneare n° 1/2009 e s.m.i. della Regione Emilia Romagna e dalle disposizioni sulla navigazione.

Art. I.4.6 Cabine elettriche (IT.1)

4. Sono componenti del sistema di trasformazione e distribuzione di energia elettrica che hanno le caratteristiche di *Contenitori di impianti tecnologici* e che possono essere realizzate, previa presentazione di *D.I.A.* (ai sensi dell'art. VIII.8 c.1 lettera i) del **R.U.E.**), compatibilmente con lo stato dei luoghi. Fanno parte di questa tipologia anche gli impianti eolici e/o fotovoltaici, con relativi sostegni, finalizzati alla produzione di energia elettrica non per autoconsumo, la cui installazione è regolamentata dall'art. I.24 del **R.U.E.** 5.1 e dalla lettera C) dell'art. XI.17 del **R.U.E.** 5.2. Non fanno parte di questa tipologia gli impianti eolici e/o fotovoltaici con i relativi sostegni, finalizzati alla produzione di energia elettrica per autoconsumo poiché essi rientrano nelle dotazioni dei singoli edifici e sono pertanto ammessi ad integrazione delle *Strutture precarie fisse (Spf)* sulla base delle prescrizioni dell'art. I.24 del **R.U.E.** 5.1 e della lettera C) dell'art. XI.17 del **R.U.E.** 5.2.

Art. I.4.7 Capanni balneari (T.9)

1. Strutture "tipiche" ad uso privato presenti sull'arenile, utilizzate per il ricovero delle attrezzature personali funzionali alla balneazione libera.

I capanni balneari sono *Strutture precarie temporanee (Spt)*: che per la loro particolarità possono permanere sull'arenile anche tutto l'anno; sono realizzati interamente in legno, con dimensioni massime di mq 6.00, copertura a due falde con asse perpendicolare alla linea di battigia e altezza massima al colmo \leq ml 2.50, con struttura appoggiata sulla sabbia, dotata di ancoraggi leggeri che non prevedano l'uso di fondazioni.

Art. I.4.8 Parco giochi, sale da gioco e da ballo (T.7)

1. Queste strutture “atipiche” presenti sull’arenile rispondono a logiche di insediamento e servizio non direttamente connessi alla balneazione. Sono costituite da *Strutture precarie fisse (Spf)* e da *Strutture precarie temporanee (Spt)*.

2. Per le strutture esistenti sono ammessi i seguenti interventi: *Demolizione senza Ricostruzione (D)*, *Manutenzione Ordinaria (MO)*, *Manutenzione Straordinaria (MS)*, interventi volti all’eliminazione delle barriere architettoniche e quelli obbligatori ai fini della sicurezza.

3. Sull’arenile è esclusa la possibilità di insediare nuove strutture e/o attività di queste tipologie anche mediante *Variazione di Destinazione d’Uso (VU)*.

Art. I.4.9 Piscine (T.8)

1. Sono strutture esistenti “atipiche”, costituite da una vasca anche parzialmente interrata, di servizio a:

- strutture alberghiere retrostanti, delle quali costituiscono a tutti gli effetti pertinenza fisica e funzionale;
- *Stabilimenti balneari (T.4)*.

2. Per le strutture esistenti sono ammessi i seguenti interventi: **D, MO, MS**, interventi volti alla eliminazione delle barriere architettoniche e interventi obbligatori ai fini della sicurezza.

3. Sull’arenile è esclusa la possibilità di insediare nuove strutture e/o attività di queste tipologie anche mediante *Variazione di Destinazione d’Uso (VU)*.

Art. I.4.10 Ristoranti (T.5)

1. Sono costituiti da *Strutture precarie fisse (Spf)* idonee, per dimensioni e caratteristiche, alla erogazione del servizio di somministrazione **di alimenti e bevande** a gestione annuale oltre che dei servizi tipici dello *Stabilimento balneare (T.4)*, con obbligo di gestione di questi ultimi nel periodo ed alle condizioni fissate nelle specifiche *Ordinanze Balneari*.

2. E’ prevista la possibilità di mantenere le strutture presenti ad uso ristorante, a condizione che venga rispettato sia l’obbligo di gestione del ristorante su base annuale, che di erogare i servizi tipici dello *Stabilimento balneare (T.4)* nei periodi ed alle condizioni fissate dalle specifiche ordinanze balneari.

Art. I.4.11 Servizi igienici (Spr12)

1. Sono costituiti da *Strutture precarie fisse (Spf)* e da *Strutture precarie temporanee (Spt)*; tali strutture, che sono di uso pubblico e che comprendono le tipologie “*wc e doccia*”, possono essere realizzate nelle spiagge libere sulla base di specifici PUC e/o *Piani di Recupero (PDR)*.

Art. I.4.12 Spiagge attrezzate per il rimessaggio di natanti (Spr14)

1. Sono costituite da allestimenti d’area razionalmente attrezzati, idonei a permettere le operazioni di varo/alaggio/stazionamento dei natanti, e da *Strutture precarie fisse (Spf)* e *Strutture precarie temporanee (Spt)* adibite a guardiania, *Servizi igienici (Spr12)* e custodia attrezzature.

2. L'allestimento di *Spiagge attrezzate per il rimessaggio di natanti* è comunque subordinato alla possibilità di realizzare un accesso carraio all'*Area di pertinenza (Ap)*: in sede di presentazione di *DIA* o di istanza di *Permesso di Costruire* dovrà quindi essere dimostrata la disponibilità dell'accesso carraio.

3. E' consentita la delimitazione dell'arenile di pertinenza con *Recinzione (Rc)*. In tali aree non è consentito l'*Ombreggio organizzato (Og)*

4. Lo specchio acqueo antistante l'*Area di pertinenza (Ap)* è destinato esclusivamente a *corridoio di uscita e di atterraggio*: al suo interno è pertanto vietata la balneazione ed il suo uso è regolamentato dall'**art. 8** dell' Ordinanza Balneare n° 1/2009 e s.m.i. della Regione Emilia Romagna e dalle disposizioni sulla navigazione.

Art. I.4.13 Stabilimenti balneari (T.4)

1. Sono costituiti da *Strutture precarie fisse (Spf)*, da *Strutture precarie temporanee (Spt)*, e da *Servizi alla balneazione (Sb)*; sono finalizzati a fornire *Servizi igienici (Spr12)* adeguati alla richiesta, *Servizi di ombreggio (So)*, servizi per il gioco ed il benessere, custodia di attrezzature balneari, nonché servizi e/o attività compatibili occasionalmente previste da specifiche autorizzazioni.

A supporto delle suddette attività tipiche dello stabilimento è consentita l'attività di somministrazione di alimenti e bevande annessa.

È consentito l'utilizzo delle coperture piane opportunamente attrezzate per elioterapia, somministrazione di alimenti e bevande, benessere e altri usi ammissibili, previa acquisizione delle autorizzazioni e certificazioni di sicurezza (tenuta del solaio, portata massima etc.) e/o edilizie previste dalle norme di legge fatta salva l'acquisizione della compatibilità ambientale ove prevista. Detto utilizzo può prevedere il posizionamento di ombrelloni e similari elementi di ombreggio.

2. Lo specchio acqueo antistante l'*Area di pertinenza (Ap)* è destinato alla balneazione.

Art. I.4.14 Strutture particolari (T.11)

1. Per le strutture presenti sull'arenile con destinazioni d'uso che non rientrano tra quelle di cui ai commi precedenti (chiosco-bar Lamone, depositi, ristorante su difese foranee, discoteca) ed individuate nelle Tavole da P.1.1 a P.1.27 sono ammessi i seguenti interventi: *Demolizione e Ricostruzione (DR)* solo con caratteristica innovativa, *Manutenzione Ordinaria (MO)*, *Manutenzione Straordinaria (MS)*, interventi volti alla eliminazione delle barriere architettoniche e quelli obbligatori ai fini della sicurezza, tutti nel rispetto della **Tabella delle superfici coperte** – Allegato 5.

2. Sull'arenile è esclusa la possibilità di insediare nuove strutture e/o attività di queste tipologie anche mediante *Variazione di Destinazione d'Uso (VU)*.

3. Le aree polifunzionali come definite al punto 6.1.8 dalla Delibera RER 468/03 e disciplinate dalle ordinanze balneari²² devono essere individuate all'interno delle concessioni demaniali marittime per *Stabilimenti balneari (T.4)*.

²² Delibera RER 468/03

6.1.8

h) la definizione delle attrezzature in precario installabili in aree predefinite della concessione aree polifunzionali e modificabili mediante semplice comunicazione. Si definiscono aree polifunzionali le aree nelle quali è possibile lo svolgimento di diverse attività

equivalenti ed intercambiabili senza la necessità di realizzazione di strutture fisse, ma con l'installazione di sole attrezzature in precario;

Ordinanza n. 2/2004

Ai sensi della deliberazione del Consiglio Regionale n. 468 del 6 marzo 2003, si definiscono aree polifunzionali le aree nelle quali è possibile lo svolgimento di diverse attività equivalenti ed intercambiabili senza la necessità di realizzazione di strutture fisse, ma con l'installazione di sole strutture in precario.

Se non ancora indicate nei disegni allegati all'ultimo atto di concessione assentito, in sede di rinnovo devono chiaramente essere indicati i confini dell'area polivalente con l'indicazione degli impianti su di essa insistenti e delle diverse funzioni cui l'area stessa è destinata.

L'eventuale modifica o spostamento degli impianti in precario ivi installati ed indicati nei disegni potrà avere luogo mediante semplice comunicazione.

Qualora insistano sull'area in concessione eventuali impianti fissi che ricadono all'interno dell'area polifunzionale, la modifica o lo spostamento degli stessi potrà avere luogo nel rispetto delle prescrizioni indicate ai punti 1 e 2 della presente Ordinanza.

Ai sensi del presente articolo, si considerano impianti fissi quelli che, pur avendo carattere di amovibilità, sono destinati a permanere stabilmente sull'area in concessione; sono impianti in precario le strutture destinate a permanere esclusivamente per il periodo della stagione balneare e che vengono rimosse al termine della stessa e comunque non oltre il 15 ottobre di ogni anno.

L'area polifunzionale può essere destinata all'esercizio delle funzioni connesse all'attività di giochi ed intrattenimenti in genere ed all'installazione di strutture per l'ombreggio, aggiuntive rispetto ai tradizionali punti di ombreggio, aventi carattere precario e mobile e deve essere distinta dall'area destinata all'ombreggio

Ai sensi del presente articolo, si considerano impianti fissi quelli che, pur avendo carattere di amovibilità, sono destinati a permanere stabilmente sull'area in concessione; sono impianti in precario le strutture destinate a permanere esclusivamente per il periodo della stagione balneare e che vengono rimosse al termine della stessa e comunque non oltre il 15 ottobre di ogni anno

CAPO 3 – CLASSIFICAZIONE DELLE CATEGORIE DI INTERVENTO

Art. I.5 Categorie di intervento urbanistico-edilizio

1. In attuazione della vigente normativa, le categorie di intervento urbanistico ed edilizio applicabili sull'arenile sono quelle definite dal **R.U.E.** art. I.6²³, con particolare riferimento alle seguenti :

- a) *Manutenzione Ordinaria (MO)*
- b) *Manutenzione Straordinaria (MS)*
- c) *Restauro e risanamento conservativo (RRC)*
- d) *Ristrutturazione Edilizia (RE)*
- e) *Demolizione (D)*
- f) *Demolizione e Ricostruzione (DR);*
- g) *Ristrutturazione Urbanistica (RU)*
- h) *Nuova Costruzione (NC); Ampliamento (NC/A)*

Sono inoltre definite le seguenti categorie di intervento specifiche per le strutture presenti sull'arenile

- i) *Rinaturalizzazione parziale della struttura (RpS)*
- j) *Rinaturalizzazione totale della struttura (RtS)*
- k) *Rinaturalizzazione Pilota della struttura (RP)*

²³ NTA del RUE Art I. - 6

3. *Manutenzione Ordinaria (MO)*

Gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

4. *Manutenzione Straordinaria (MS)*

Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole **Unità immobiliari** e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

6. *Restauro e Risanamento Conservativo (RRC)*

Gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

8. *Ristrutturazione Edilizia (RE)*

Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici

12. *Demolizione (D)*

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione che riguardano gli elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a *verde privato* e a *verde pubblico*.

Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi edili incongrui e la esecuzione di opere esterne.

13. *Demolizione e Ricostruzione (DR)*

Gli interventi che comportano la demolizione totale dell'edificio esistente e la ricostruzione con modifica del sito di ubicazione e delle dimensioni (ricoducibili ad interventi di *Nuova costruzione* di cui al precedente c9).

10. *Ristrutturazione Urbanistica (RU)*

Gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale

9. *Nuova Costruzione (NC) - Ampliamento (NC/A)*

Gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

2. Per gli ampliamenti delle *Strutture precarie fisse (Spf)*, in relazione alla **Tabella delle superfici coperte** - Allegato 5, devono essere utilizzati *Materiali (Mat)* e tecnologie quali il legno ed i suoi derivati, nonché *Materiali (Mat)* eco-compatibili associati preferibilmente a tecnologie di avanguardia atte a garantire una sezione ridotta delle strutture; tale ampliamento deve comunque garantire un basso impatto ambientale.

3. Le categorie di intervento volte ad una qualificazione delle strutture presenti sull'arenile sono:

a) *Rinaturalizzazione parziale della struttura (RpS)*:

l'intervento consiste nella sostituzione di una porzione di *Struttura precaria fissa (Spf)*, con una *Struttura precaria fissa (Spf)*, realizzata con *Materiali (Mat)* quali legno e suoi derivati, bioarchitettura, nonché materiali eco-compatibili associati preferibilmente a tecnologie di avanguardia; tale intervento deve essere finalizzato ad una riduzione degli impatti sull'ambiente

b) *Rinaturalizzazione totale della struttura (RtS)*:

l'intervento consiste nella realizzazione, in seguito ad interventi **DR** sulla struttura esistente, di una struttura interamente in legno o in bioarchitettura, nonché con *Materiali (Mat)* eco-compatibili associati preferibilmente a tecnologie di avanguardia.

c) *Rinaturalizzazione Pilota della Struttura (RP)*:

L'intervento consiste, in seguito alla **DR** totale della struttura e ad una ricostruzione del cordone dunoso, alla realizzazione di una struttura realizzata interamente all'interno dello stesso cordone dunoso ricostruito.

Art. I.6 Categorie di intervento ambientale

1. Le categorie di intervento ambientale sono quelle definite dal **R.U.E.** art. I.7²⁴ con particolare riferimento alle seguenti:

- a) *Risanamento ambientale (RSA)*
- b) *Risanamento Ambientale - Naturalistico (RAN)*
- c) *Restauro Ambientale (REA)*
- d) *Mitigazione dell'impatto ambientale (MIA)*
- e) *Valorizzazione Ambientale (VLA)*
- f) *Miglioramento Bio-Energetico (MBE)*

g.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero *l'ampliamento* con aggiunta laterale (**NC/A**) e/o la *sopraelevazione (NC/S)* di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto g.6);

g.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

g.3) la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;

g.4) l'installazione di torri e tralci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;

g.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

g.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;

g.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione dei lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo ineditato.

²⁴ NTA del RUE Art I.7

Art. I.7 Categorie di intervento in relazione alle CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

1. Il Piano individua gli *Interventi ammessi* suddivisi per *Categoria di intervento*, in relazione alle **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE** previste per la *Superficie coperta da Strutture precarie fisse (Scf)* (come definita al precedente **art. I.1.16**) esistente e/o realizzabile sull'arenile.

2. Superficie coperta da Strutture precarie fisse (Scf) con CARATTERISTICA MODULARE:

Sono consentiti gli interventi di *Manutenzione Ordinaria (MO)*, *Manutenzione Straordinaria (MS)*, *Demolizione (D)*, *Demolizione e Ricostruzione (DR)* qualora l'intervento di ricostruzione sia realizzato con **CARATTERISTICA INNOVATIVA (Art. I.8 c.3)**, *Ristrutturazione Edilizia (RE)* ad esclusione della *Demolizione con fedele ricostruzione*, oltre agli interventi di *Miglioramento Bio-Energetico (MBE)*.

Le strutture esistenti con superfici inferiori al quanto riportato nell'Allegato 5 - **Tabella delle superfici coperte**, possono inoltre effettuare interventi di *Ampliamento (NC/A)* al fine di realizzare quanto previsto, tramite la *Rinaturalizzazione parziale della struttura esistente (RpS)* in misura proporzionale all'ampliamento da realizzare, fermo restando che ad ampliamento massimo eseguito deve corrispondere la *Rinaturalizzazione totale della struttura esistente (RtS)*.

3. Superficie coperta da Strutture precarie fisse (Scf) con CARATTERISTICA INNOVATIVA (Art. I.8 c.3):

1. **Risanamento ambientale (RSA)**. Comprende l'insieme di interventi e misure volti ad assicurare la messa in sicurezza e la bonifica dei siti inquinati in relazione al loro successivo riutilizzo.

Tali interventi per quanto riguarda procedure, riferimenti tecnici, modalità di indagine, progettazione ed paesistiche e naturalistiche degradate e alterate da interventi trasformativi e/o alla loro integrazione, al fine di ricreare biotopi preesistenti o comunque tipici dei luoghi. Tali interventi possono prevedere: la demolizione di opere, edifici, impianti e infrastrutture degradati o intervento etc., vanno condotti e realizzati secondo quanto disciplinato dal Dlgs 152/2006 e s.m.i. e dalla normativa regionale.

2. **Ripristino Ambientale - Naturalistico (RAN)**. Comprende l'insieme di interventi volti alla ricostituzione delle componenti paesistiche e naturalistiche degradate e alterate da interventi trasformativi e/o alla loro integrazione, al fine di ricreare biotopi preesistenti o comunque tipici dei luoghi. Tali interventi possono prevedere: la demolizione di opere, edifici, impianti e infrastrutture degradati o dismessi; la rinaturalizzazione dei suoli, mediante riempimenti, risagomature, consolidamento di scarpate e terrapieni, ricostituzione della copertura vegetale; la rinaturalizzazione del reticolo idrografico, mediante ripristino di alvei fluviali naturali rettificati o resi artificiali, riqualificazione delle sponde, ricreazione ad uso naturalistico di zone umide connesse; la realizzazione di manufatti per la regimazione delle acque superficiali.

3. **Restauro Ambientale (REA)**. Comprende l'insieme di interventi volti a preservare e migliorare aree verdi e naturali di particolare pregio storico-ambientale. Tali interventi possono comprendere: il recupero dei manufatti presenti nel rispetto dei caratteri tipologici, formali e costruttivi originari e di integrazione con le componenti naturalistiche dei luoghi; la rimozione di rifiuti o manufatti alteranti i caratteri tipici dei luoghi; il taglio della vegetazione infestante e il reimpianto di specie autoctone anche al fine di ricostituire continuità ed integrazione nelle fitoassociazioni preesistenti.

4. **Mitigazione d'Impatto Ambientale (MIA)**. Comprende l'insieme di interventi e misure volti a ridurre le problematiche di carattere ambientale-sanitario nei confronti delle componenti antropiche e/o migliorare l'impatto sulle componenti naturalistiche, paesistiche e rurali conseguenti alla realizzazione di interventi edilizi e urbanistici e di impianti e infrastrutture, in superficie o nel sottosuolo.

5. **Valorizzazione Ambientale (VLA)**. Comprende l'insieme di interventi volti alla valorizzazione paesistica e funzionale di aree verdi e naturali, sia nel sistema insediativo che ambientale. Tali interventi comprendono la creazione di nuove componenti paesaggistico-ambientali, mediante la piantumazione di aree alberate, cespuglieti e sistemi di siepi, nonché la realizzazione di attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva dei luoghi, quali percorsi pedonali, equestri o ciclabili, attrezzature per la sosta, servizi alle persone (sanitari, didattico-divulgativi, ristoro, parcheggi) altri usi ritenuti compatibili. Sono, in genere, finalizzate alla valorizzazione funzionale di aree verdi, aree naturalistiche e aree agricole esistenti o alla creazione, nel sistema insediativo, di aree a verde attrezzato o a parco locale.

6. **Miglioramento Bio-Energetico (MBE)**. Comprende l'insieme di interventi volti a migliorare le prestazioni bioclimatiche delle componenti insediative. Tali interventi comprendono: la regolazione climatica degli edifici secondo principi della bio-architettura; il mantenimento della permeabilità dei suoli; l'utilizzo di fonti energetiche naturali e rinnovabili; il recupero delle acque reflue e meteoriche per usi irrigui, di fertilizzazione dei suoli o per servizi igienici; l'impiego di materiali di costruzione durevoli e mantenibili tendenzialmente privilegiando quelli riciclabili e riutilizzabili; l'uso del verde con finalità di regolazione microclimatica e di protezione dall'inquinamento acustico e atmosferico.

Sono consentiti gli interventi di: *Manutenzione Ordinaria (MO)*, *Manutenzione Straordinaria (MS)*, *Demolizione (D) parziale o totale* della struttura, *Demolizione e Ricostruzione (DR)*, *Ristrutturazione Edilizia (RE)*, oltre agli interventi di *Miglioramento Bio-Energetico (MBE)*

Sono inoltre previste *Rinaturalizzazione parziale della struttura (RpS)*, attraverso interventi di *Manutenzione Ordinaria (MO)*, *Demolizione (D)*, *Demolizione e Ricostruzione (DR)*, *Ampliamento (NC/A)*, *Rinaturalizzazione totale della struttura (RtS)*, attraverso interventi di *Demolizione e Ricostruzione (DR)*, *Ampliamento (NC/A)*, *Nuova Costruzione (NC)*.

4. Superficie coperta da Strutture precarie fisse (Scf) con CARATTERISTICA PILOTA (Art. I.8 c.4):

Sono consentiti gli interventi previsti per le *Superfici coperte (Scf)* con **CARATTERISTICA INNOVATIVA** oltre agli interventi previsti per le *Rinaturalizzazioni pilota della struttura (RP)* quali *Demolizione e Ricostruzione (DR)*, *Nuova Costruzione (NC)*, *Miglioramento Bio-Energetico (MBE)*.

CAPO 4 –CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DELLE STRUTTURE

Art. I.8 Strutture precarie fisse (Spf)

1. Il Piano individua tre **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE**, basate su specifiche **CARATTERISTICHE STRUTTURALI**, da applicare alle strutture presenti e/o insediabili sull'arenile condizionandone il limite massimo di *Superficie coperta (Scf/Sct)* (come definita agli **artt. I.1.16 e I.1.17**) realizzabile nell'ambito delle categorie di *interventi ammessi* descritti all'**art.I.7**.

2. Tipologia con **CARATTERISTICA MODULARE**: è stata classificata la tipologia di prefabbricazione in pannelli di c.a., con funzione esclusivamente finalizzata al mantenimento delle strutture esistenti, e con una limitazione alle possibilità insediative teoriche massime, come evidenziato nella **Tabella delle superfici coperte** - Allegato 5.

3. Tipologia con **CARATTERISTICA INNOVATIVA**: E' stata individuata una tipologia a basso impatto ambientale caratterizzata da:

- utilizzo di *Materiali (Mat)* naturali quali legno (certificato FSC) e suoi derivati
- costruzioni realizzate secondo i criteri dell'architettura bioecologica con certificazione da parte degli Enti competenti;
- tecnologie volte al risparmio energetico e all'uso di energie rinnovabili;
- ricerca progettuale innovativa che permetta l'utilizzo di sezioni ridotte ed un uso diversificato delle strutture stesse senza doverne mutare le **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE**.
- tecnologie volte al risparmio idrico

4. Tipologia con **CARATTERISTICA PILOTA**: E' stata individuata, per le aree dove è prevista la ricostruzione del cordone dunoso evidenziate nell'allegata cartografia Tavole da P.1.1. a P.1.27, la possibilità di realizzare una struttura inserita parzialmente o interamente all'interno del corpo dunoso: in questo caso la *Struttura precaria fissa (Spf)*, per la parte realizzata sotto al cordone dunoso ricostruito, concorre a formare *Superficie coperta (Sc)* per una percentuale del 50%.

Art. I.9 Strutture precarie temporanee (Spt)

1. Il Piano individua due tipologie strutturali da applicare alle *Strutture precarie temporanee (Spt)* presenti e/o insediabili sull'arenile:

- a) sezione degli elementi ≤ 64 cmq
- b) sezioni degli elementi > 64 cmq

Le strutture devono comunque avere una superficie massima degli elementi strutturali, sia verticali che orizzontali, con esclusione della copertura, $\leq 35\%$ della superficie corrispondente ai singoli prospetti e/o alla proiezione sul piano orizzontale a terra della massima *sagoma*²⁵ esterna delle strutture.

2. Le *Strutture precarie temporanee (Spt)* possono essere tamponate e/o coperte mediante elementi realizzati esclusivamente con *Materiali (Mat)* trasparenti quali il vetro ect, e/o naturali quali tessuti, cannicciati e/o legno, paglia, con obbligo di rimozione a fine *Stagione balneare (Sta)* nei termini previsti dai successivi **art. II.22-II.23-II.24-II.25**.

²⁵ Ved. nota 8

3. Non concorrono alla formazione di *Superficie coperta da strutture precarie temporanee (Sct)* eventuali strutture anche mobili che non abbiano le caratteristiche di *Struttura precaria temporanea (Spt)* (H max, misurata tra il pavimento esterno e il punto di maggiore altezza della copertura \leq ml 2.20) e non richiedano e/o comportino la realizzazione di *Pavimentazioni temporanee (Pv)* aggiuntive.

CAPO 5 - MODI DI ATTUAZIONE

Art. I.10 Articolazione (modalità diretta e indiretta)

1. L'attuazione delle presenti norme avverrà mediante:

- Attuazione Diretta
 - a) Attuazione diretta semplice
 - b) Attuazione diretta condizionata PUAO / PUC²⁶
- Attuazione indiretta
 - a) *Piani di Recupero (PDR)* di iniziativa privata/pubblica

Art. I.11 Attuazione diretta semplice o condizionata

1. In riferimento a quanto previsto dall' art 21 delle NTA del **P.S.C.**²⁷ si ha *attuazione diretta semplice o condizionata*.

²⁶ NTA del RUE Art. I.9

1. Il *Progetto Unitario (PU)* è il disegno di inquadramento dell'intervento propedeutico alla progettazione delle opere ai fini dell'ottenimento del titolo abilitativo; esso definisce la morfotipologia degli edifici nonché, i modi del loro utilizzo e della sistemazione delle aree interne al perimetro interessato, anche con specifica normativa attuativa, con indicazione:

- a) delle eventuali opere di urbanizzazione primaria inadeguate e/o mancanti, da realizzare direttamente dal privato, o eventualmente da monetizzare, nella misura prevista nelle norme dei diversi tessuti e/o rappresentate nelle tavole di RUE e/o prescritte in fase istruttoria sulla base di analisi dettagliate del contesto urbano;
- b) delle eventuali aree private destinate ad uso pubblico ricadenti all'interno del perimetro di **PU**;
- c) della modalità di attuazione e gestione di dette opere di urbanizzazione mancanti e di realizzazione e gestione di quelle private;
- d) dell'assetto morfologico, delle destinazioni d'uso, della sistemazione delle aree e dei percorsi ed eventualmente delle tipologie degli edifici e/o degli schemi planivolumetrici previsti, anche in relazione al tessuto circostante e alla compatibilità morfologica dell'intervento;
- e) degli edifici e degli ambienti da tutelare e/o salvaguardare o da riqualificare e/o rifunzionalizzare;
- f) delle eventuali opere di mitigazione.

2. Il **PU** da approvarsi con le modalità del permesso di costruire è presentato dal proprietario/i, può essere assistito da atto unilaterale d'obbligo (**PUAO**) o da convenzione col Comune (**PUC**), in tali casi previo parere della CQAP, il **PUAO** è approvato con provvedimento dirigenziale, il **PUC** con deliberazione della Giunta Comunale. Il ricorso al **PUC** è obbligatorio in caso di impegni che il Comune assume in relazione alle modalità di esecuzione, collaudo e presa in consegna di opere di urbanizzazione e/o in caso di particolare regolamentazione di usi privati e/o di interesse pubblico che, eventualmente anche godendo di incentivi, comportano la definizione di particolari modalità attuative e di gestione, quali la regolamentazione dei prezzi di vendita e affitto.

Per gli atti d'obbligo è richiesta sia la registrazione che la trascrizione quando è necessario garantire anche a terzi la conoscibilità e l'opponibilità degli impegni ivi sanciti.

E' ammissibile lo scorporo dal perimetro di P.U. di aree di stretta pertinenza di edifici ed impianti esistenti, di lotti interclusi e di terreni marginali e non funzionali all'attuazione del progetto unitario.

Le aree così scorporate sono assimilabili in relazione alle loro caratteristiche di fatto alla componente corrispondente e alla relativa disciplina di RUE.

Prima dell'approvazione del **PU**, il progetto viene notificato ai proprietari delle aree scorporate o dei proprietari non firmatari del **PU** presentato, i quali hanno facoltà di presentare osservazioni entro 30 giorni, a cui dare risposta in sede di approvazione del **PU**.

3. Qualora il **PU** presenti il livello di dettaglio richiesto per le presentazioni delle istanze relative alle opere di urbanizzazione ed agli edifici, esso può essere accompagnato da contestuale richiesta di permesso/i di costruire, o di DIA, in questo ultimo caso i 30 giorni per l'inizio dei lavori iniziano a decorrere dalla data di approvazione del **PU**.

4. Il RUE individua nelle tavole RUE 2, RUE 3 e RUE 4 le aree che richiedono obbligatoriamente la procedura della *Attuazione diretta condizionata PU, PUAO e PUC*, altri **PUAO** e **PUC** possono essere attivati in fase di attuazione del RUE quando ricorrano i casi di cui al c1. Nella disciplina di tessuto e/o di valorizzazione ambientale-paesaggistica sono indicati gli obiettivi di qualità da perseguirsi in sede di **PUAO** e di **PUC** anche attraverso l'utilizzazione di forme premiali stabilite in relazione a quanto definito dall'art. XI.13 di cui alla Parte Terza delle presenti norme.

5. Sugli edifici esistenti ricadenti nel perimetro di PU sono comunque ammessi, anche in assenza del progetto unitario, gli interventi di cui all'art. 5 della L.R. 31/2002.

²⁷ NTA del PSC Art.21 Attuazione diretta semplice o condizionata

1. Si ha "*l'attuazione diretta semplice*" per gli interventi che possono essere promossi dagli interessati, nel rispetto della disciplina di piano, solo avviando all'uopo procedimenti preordinati al rilascio di permessi di costruire e/o (ove consentito dall'ordinamento) mediante la presentazione di denunce di inizio attività (**DIA**). In alcuni casi previsti dalla disciplina urbanistica comunale di RUE ai fini del rilascio dei permessi di costruire o della operatività delle DIA, risulta necessaria la presentazione di atti d'obbligo relativi alle destinazioni d'uso, alla realizzazione di parcheggi ed al completamento delle opere di urbanizzazione e alle sistemazioni delle aree di pertinenza.

2. Si ha "*l'attuazione diretta condizionata*" per gli interventi che ai fini della formazione dei titoli abilitativi a seconda dei casi occorrenti (permessi di costruire o denunce di inizio attività), necessitano:

- a) dell'approvazione in sede tecnica di un progetto di sistemazione unitaria d'insieme per le valutazioni del corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbanistico e paesaggistico-ambientale; segue a pag 38
- b) dell'assunzione di impegno avente ad oggetto il completamento delle opere di urbanizzazione primaria al servizio dell'area oggetto dell'intervento. Qualora il completamento di dette opere di urbanizzazione riguardi proprietà diverse, l'attuazione è condizionata alla predisposizione di un progetto unitario di detto completamento, da approvarsi in sede tecnica. Il rilascio del

2. Il rilascio di titoli autorizzativi per interventi su aree demaniali marittime di cui all'art. 24 del Regolamento di esecuzione del Codice della Navigazione o entro ml 30 dal limite di Demanio Marittimo di cui all'art. 55 del Codice della Navigazione, è subordinato alla concessione demaniale e/o nulla-osta dell'Ente gestore del Demanio Marittimo.

3. Le previsioni del presente Piano dell'Arenile si attuano per intervento diretto salvo non siano esplicitamente previsti *Piani di Recupero (PDR)*.

4. Gli interventi sulle aree interessate dal vincolo idrogeologico ai sensi del combinato disposto della L.R. n.47/1978 e del DPR. N. 3267/1923, come previsto dalla L.R. n.3/1999, sono soggetti a preventiva Autorizzazione rilasciata dal Servizio geologico del Comune di Ravenna.

5. I PUAO/PUC coinvolgono tre o più stabilimenti balneari e ai fini di quanto stabilito all'art. III.2, interessano, oltre alle relative aree di pertinenza, un intorno di almeno 150 metri dai confini nord e sud delle stesse.

Eventuali accorpamenti di aree di pertinenza con contestuale ridefinizione delle aree di spiaggia libera non dovranno in ogni caso comportare la riduzione del fronte di spiaggia libera esistente.

Art. I.12 Attuazione indiretta

1. I *Piani di Recupero (PDR)*, riguardano le realtà di collegamento tra i centri abitati e l'arenile delle località di Casal Borsetti nord e sud, Punta Marina nord, Lido Adriano centro, lido di Dante, Lido di Classe sud, Lido di Savio.

In particolare per Lido di Savio il *Piano di Recupero (PDR)* dovrà affrontare il tema dell'eventuale reinserimento degli *Stabilimenti balneari (T.4)* temporaneamente trasferiti nella zona sud.

2. Ulteriori *Piani di Recupero (PDR)* possono essere definiti in ordine ai temi della riqualificazione ambientale, all'accessibilità e/o della riqualificazione dell'offerta turistica. In particolare specifici *Piani di Recupero (PDR)* potranno essere predisposti ed attuati in alternativa a PUAO/PUC nel caso siano finalizzati alla realizzazione per stralci funzionali della ricostruzione del cordone dunoso prevista dal presente Piano.

3. Sull'arenile è esclusa la possibilità di insediare *ex novo Capanni balneari (T.9)*; per le strutture esistenti è ammessa la sola **MO** nel caso in cui non si attui un *Piano di Recupero (PDR)*.

Specifici *Piano di Recupero (PDR)* dovranno riguardare tutti i capanni presenti sulla singola spiaggia libera e/o sul singolo corpo dunoso e dovranno valutare per ogni struttura esistente l'impatto paesaggistico ed ambientale e fornire le indicazioni necessarie al suo mantenimento e/o alla sua de-localizzazione in relazione alla sua compatibilità con l'ambiente circostante. Qualora il *Piano di Recupero (PDR)* preveda la de-localizzazione dei *Capanni balneari (T.9)* la superficie prevista dall'**art. I.4 c.9** potrà essere aumentata fino al 30%, *Il Piano di Recupero (PDR)* non potrà in ogni caso prevedere la realizzazione di pavimentazioni fisse e/o *Recinzioni (Rc)*.

Il Piano di Recupero (PDR) al fine della de-localizzazione dei *Capanni balneari (T.9)*

relativo permesso di costruire è subordinato alla preventiva stipula di convenzione e/o di presentazione di un atto d'obbligo di accettazione del progetto unitario sottoscritto da tutti i proprietari e/o aventi diritto nonché ad idonea fideiussione.

esistenti ritenuti incompatibili deve rispettare le seguenti prescrizioni:

- *distanza minima dal piede duna* ml 10.00
- *distanza minima dai confini* ml 3.00
- *tipologia costruttiva* come da **art. I.4.7**
- rispettare l'*Allineamento delle strutture precarie fisse (Asf)*

4. Fino all'approvazione dei *Piani di Recupero (PDR)* possono essere attuati interventi con modalità diretta di cui all'art. **I.11** esclusivamente con riferimento alla caratteristica innovativa della *Superficie precaria fissa (Spf)*.

Art. I.13 Art. I.13 Ambiti a disciplina pregressa

1. Progetti Unitari approvati entro il 29/01/2009 potranno essere attuati per intervento diretto esclusivamente per quanto riguarda interventi conformi al presente Piano dell'Arenile.

TITOLO II – SPAZIO NATURALISTICO

CAPO 1 – FINALITA E DISPOSIZIONI GENERALI

Art. II.1 Finalità

1. Il Piano dell'Arenile per lo spazio Naturalistico assume le finalità di cui all'art. 62 del **P.S.C.**²⁸ e le attenzioni ai fini della sostenibilità di cui all'art. 63 del **P.S.C.**²⁹.

Art. II.2 Obiettivi

1. Il Piano dell'Arenile, per lo spazio naturalistico, persegue i seguenti obiettivi specifici:

- a. Non aggravio della consistenza in termini di superfici coperte, degli insediamenti sull'arenile con finalità turistico ricreative;
- b. Sostituzione delle strutture realizzate con tecnologie di prefabbricazione in c.a. esistenti sull'arenile, con strutture realizzate con **Materiali (Mat)** e tecnologie innovative a basso impatto ambientale;
- c. Sostituzione delle fonti energetiche tradizionali, con fonti energetiche rinnovabili e risparmio energetico;
- d. Disponibilità di aree per lo svolgimento di attività nuove legate all'uso del mare e della spiaggia;
- e. Destagionalizzazione delle strutture per un'offerta turistica maggiormente flessibile, possibilità di nuove concessioni demaniali e/o di ampliamento delle concessioni esistenti;
- f. Garantire superfici operative congrue ad un'offerta turistica di qualità;
- g. Creazione delle condizioni per la ricostituzione delle dune;
- h. Utilizzo di procedure di evidenza pubblica per la risoluzione di temi di valenza paesaggistico ambientale;
- i. Definizione della superficie indispensabile per l'erogazione di servizi con standard qualitativo adeguato in relazione alle diverse caratteristiche insediative delle località balneari e conseguente percorso attuativo.

²⁸ NTA del PSC Art. 62 Finalità e componenti dello Spazio naturalistico

1. Per lo Spazio naturalistico il PRG ha la finalità di conservare il patrimonio naturalistico e di biodiversità e di conservare e valorizzare eventuali elementi del patrimonio storico-culturale in esso presenti, dando attuazione anche agli obiettivi e alle finalità dettate dal Piano di stazione del Delta del Po e dalla normativa delle zone SIC e ZPS che definiscono habitat e specie faunistiche e vegetali di interesse comunitario. Ciò attraverso interventi di controllo e riduzione dei fattori che incidono negativamente sulla qualità dei siti (impatti di attività antropiche) nonché interventi di ampliamento degli spazi naturali e di riduzione della loro frammentazione.
2. Lo Spazio naturalistico è articolato in *Componenti idrogeomorfologiche vegetazionali* e in *Manufatti funzionali*.
3. Sono Componenti idrogeomorfologiche e vegetazionali: le *Zone boscate e/o arbustive*, le *Zone umide*, il *Reticolo idrografico*, l'*Arenile naturale*, l'*Arenile attrezzato* (con o senza dune), le *Zone di integrazione dello Spazio naturalistico*.
4. Sono Manufatti funzionali: i *Centri aziendali integrabili*, i *Campeggi*, i *Capanni*, gli *Allevamenti ittici* e le *strutture dedicate all'uso turistico-sportivo-ricreativo dell'arenile*.
5. Oltre a quanto previsto dal Piano dell'Arenile, il RUE definisce, per le componenti di cui al comma 3 e 4, la disciplina degli usi agricoli e non agricoli compatibili del suolo di cui all'art.18; definisce inoltre la disciplina dell'edificato esistente relativa alle componenti di cui al comma 4. Ciò modificando ed integrando la disciplina in vigore, in conformità di quanto stabilito rispettivamente nel Capo 2° e nel Capo 3° del presente Titolo.
6. La nuova edificazione è regolata dal RUE all'interno della disciplina delle singole componenti dello Spazio rurale.

²⁹ NTA del PSC Art. 63 Attenzioni particolari ai fini della sostenibilità nello Spazio naturalistico

1. Le politiche/azioni previste dal PSC per lo Spazio naturalistico costituiscono un contributo positivo per la sostenibilità ambientale del Piano relativamente al bilancio dei gas serra, alla conservazione e tutela del patrimonio naturale e della biodiversità ed alla tutela del territorio.
2. Le politiche/azioni di cui al comma 1 sono soggetti alle seguenti particolari attenzioni:
 - rinaturalizzazione secondo gli indirizzi dei Piani di stazione del Parco;
 - schermatura nelle zone di confine con gli spazi urbano e portuale ed in corrispondenza della viabilità carrabile; individuare, tenendo conto anche dei percorsi esistenti o potenziali, visuali da tutelare o elementi e infrastrutture da schermare;
 - uso e tutela dell'arenile e della fascia costiera disciplinato secondo le linee guida del piano Gestione Integrata Zone Costiere GIZC (Piano dell'arenile);
 - promuovere interventi di sostenibilità ambientale negli stabilimenti balneari quali: pannelli solari termici, pannelli fotovoltaici, materiali ecologici, uso di materiali naturali e bioedilizia.

CAPO 2 – COMPONENTI IDROGEOMORFOLOGICHE-VEGETAZIONALI

Art. II.3 Componenti degli Spazi e dei Sistemi

1. Il Piano dell'Arenile individua le componenti di spazi e sistemi, confermando per alcune le prescrizioni di **R.U.E.** e articolando per altre una specifica normativa.

Vengono confermate le prescrizioni di **R.U.E.** relativamente alle seguenti componenti:

- **Spazio Naturalistico:** *Boschi e pinete, Reticolo idrografico, Zone umide*
- **Sistema Paesaggistico Ambientale:** *verde privato, Percorsi ciclopedonali naturalistici, Percorsi ciclopedonali agro paesaggistici e itinerari enogastronomici e turistici, Stazione del Parco del delta del Po, Fascia di rispetto fluviale, Fascia di rispetto arginale, Dossi e paleodossi.*
- **Sistema della Mobilità:** *Strade, Fasce di rispetto alla viabilità, Verde di pertinenza alla viabilità, Percorsi pedonali e piste ciclabili.*
- **Sistema delle Dotazioni Territoriali:** *Attrezzature pubbliche sovracomunali, e locali, Verde sportivo attrezzato, Piazze e parcheggi pubblici, Pubblica amministrazione sicurezza e protezione civile gestione servizi pubblici, Attrezzature ed impianti sportivi, Attrezzature private sovracomunali, e locali.*
- **Spazio Urbano:** *Tessuto edilizio caratterizzato da edifici plurifamiliari a 3 piani fuori terra, Area e/o edifici da riqualificare, turistico e/o terziario, Complessi, edifici, impianti per attività terziarie e/o miste, Esercizi di vicinato, Ricreativo turistico di pubblico esercizio, centralità e/o assi di valorizzazione commerciale turistica, Area ad attuazione diretta previo progetto unitario (PUA – PUC – PUCAP), Obiettivi di località.*

2. Sono individuate dal Piano dell'Arenile, che ne definisce le specifiche norme di riferimento, le seguenti componenti:

- **Spazio naturalistico:** *Componenti idrogeomorfologiche-vegetazionali: Area marginale o degradata e/o retrostante, Corpo dunoso con elementi di naturalità compromessi, Corpo dunoso con elementi di naturalità, Corpo dunoso con elementi di naturalità di particolare pregio, Spiaggia, Fascia di libero transito, Area in cui effettuare interventi di ricostruzione del cordone dunoso, Linea di battigia, Specchio d'acqua destinato alla balneazione. Opere di difesa a mare: Emerse, Soffolte, Sommerse, Opere di difesa di foci. Allineamenti: Allineamento Strutture precarie fisse, Allineamento Strutture precarie temporanee, Allineamento Servizi alla balneazione. Servizi turistico ricreativi: Stabilimento balneare, Base operativa di società sportiva velica, Spiaggia attrezzata per il rimessaggio natanti, Parco giochi sala da gioco e da ballo, Attrezzatura per il soccorso, Attrezzatura per il salvataggio, Capanni balneari, Strutture particolari (cabina enel, discoteca, ristorante). Aree demaniali e/o in proprietà: Concessione Demanio Marittimo, Concessione Demanio della Difesa, Concessione Demanio Comunale, Proprietà Privata. Nuove titolarità: Area ad uso Kitesurf, Area polivalente, Rimessaggio natanti di progetto.*
- **Sistema paesaggistico ambientale:** *Rete ecologica: Matrice primaria, Connessione primaria, Aree di integrazione della rete ecologica, Matrice secondaria, Connessione secondaria. Paesaggio: Contesti paesaggistici locali.*
- **Sistema della Mobilità:** *Accessibilità all'Arenile: Accessi pedonali - carrabili - ciclabili, Corridoio di atterraggio natanti, Accessi per servizio di pulizia ordinaria, Accessi per servizio di pulizia straordinaria, Accesso di servizio per gestione arenile.*
- **Spazio Urbano:** *Obiettivi di località.*

Art. II.4 Articolazione delle componenti dello spazio naturalistico

1. L'ambito di riferimento del Piano dell'Arenile è la fascia costiera costituita dal sistema **pineta/area retrostante/duna/spiaggia/mare** (la porzione di mare di competenza è la fascia antistante per una profondità fino a 300 metri dalla linea di battigia o, se a distanza inferiore, fino alla linea delle difese a mare quando esistenti).

Esso comprende l'intero affaccio a mare del territorio comunale e si estende dalla foce del Fiume Reno fino al confine con il Comune di Cervia, per un'estensione totale di ml 35.024; fanno parte di quest' ambito le località di Casalborgretti, Marina Romea, Porto Corsini, Marina di Ravenna, Punta Marina Terme, Lido Adriano, Lido di Dante, Lido di Classe e Lido di Savio.

2. La fascia costiera dell'Arenile, così come sopra descritta è rappresentata nelle tavole del Piano dell'Arenile da P.1.1. a P.1.27 ed è costituita da aree di Demanio Marittimo, Demanio Comunale, Demanio Militare oltre che da aree di proprietà privata: queste ultime sono concentrate nelle località di Lido Adriano, Lido Dante, Lido di Savio.

3. Il Piano dell'Arenile articola lo spazio naturalistico, definito dal **P.S.C.**, nelle seguenti componenti ambientali così come individuate nella cartografia di progetto:

- **Pinete**, sono costituite dalle Pinete adiacenti alla fascia litoranea;
- **Aree marginali o degradate e/o aree retrostanti**, sono le porzioni di territorio comprese tra le parti retrostanti delle *Strutture turistico ricreative* e la pineta o la viabilità comunale, e quelle aree di interspazio tra concessioni che si trovano tra la spiaggia libera e la pineta/viabilità retrostante;
- **Dune**, sono costituite da tutte quelle porzioni di duna che fanno parte del cordone dunoso litoraneo; esse sono rappresentate con riferimento alle loro caratteristiche fisiche rilevate;
- **Spiagge**, sono costituite dalle porzioni di arenile che hanno una specifica funzionalizzazione in relazione agli usi balneari (liberi/organizzati): esse sono rappresentate, in relazione agli usi, con specifica simbologia;
- **Mare**, è costituito dallo specchio acqueo destinato alla balneazione, che si estende, di norma, per 300 metri dalla linea di battigia e si attesta alle difese a mare dall'ingresso marina dove esistenti: esso è rappresentato con specifica campitura.

Art. II.5 Finalizzazione d'uso delle componenti dello spazio naturalistico

1. Il Piano dell'Arenile individua le finalizzazioni d'uso delle componenti dello spazio naturalistico, confermando per alcune la specifica normativa **R.U.E.** e articolando per altre normative di dettaglio.

Vengono confermate le prescrizioni **R.U.E.** relativamente alla componenti Pineta, mentre sono definite specifiche norme di riferimento per le seguenti componenti:

- Area marginale o degradata e/o retrostanti
- Dune
- Spiagge
- Mare

Art. II.6 Pineta

1. Per la componente **Pineta** presente all'interno del Piano dell'Arenile si rimanda alla specifica normativa di cui al Titolo III del **R.U.E.**

Art. II.7 Aree marginali o degradate e/o aree retrostanti

1. Tali aree sono destinate ad interventi volti ad una riqualificazione ambientale che permetta una maggiore continuità tra arenile, cordone dunoso e area pinetata: attraverso una mitigazione e riduzione degli impatti delle strutture all'interno di elementi naturali, ed ad una riqualificazione dei percorsi e dell'accessibilità all'area

Per tali aree verrà bandito un concorso di idee al fine di definire le linee guida, i contenuti, le modalità attuative da applicare su tali aree. Tale concorso in riferimento agli obiettivi di L.R. n.9/2002 e sue direttive definirà inoltre l'accessibilità all'arenile.

2. Nell'ambito dei *Piani di Recupero (PDR)* delle aree marginali o degradate potrà essere previsto il posizionamento di *Strutture precarie temporanee (Spt)* con funzione di servizio (fermo restando il rispetto della distanza dei 4 metri dal limite della concessione).

3. In tali aree, salvo diverso utilizzo e funzione previsti dai *Progetti Unitari e di Recupero (PU e PDR)*, possono essere rilasciate autorizzazioni stagionali ad uso parcheggio per la clientela dello *Stabilimento balneare (Sta)*.

Art. II.8 Dune

1. All'interno del Piano dell'Arenile sono individuate le *dune*³⁰ con valenza esclusivamente ambientale e/o di difesa, per le quali non è previsto alcun uso particolare legato alle attività balneari, classificate per tipologia :

- a. Corpo dunoso i cui elementi naturali risultano compromessi:
- b. Corpo dunoso con elementi di naturalità:
- c. Corpo dunoso con elementi di naturalità di particolare pregio:

Art. II.8.1 Corpo dunoso con elementi di naturalità compromessi:

1. Corrispondono alle porzioni di duna di ridotte dimensione, che per cause naturali o antropiche, non presentano caratteristiche naturali di rilevante interesse, o che risultano particolarmente compromesse.

Art. II.8.2 Corpo dunoso con elementi di naturalità:

1. Corrispondono alle porzioni di duna che presentano caratteristiche naturali d'interesse, sia per la presenza di vegetazione di particolare rilevanza comunitaria, che per il loro stato di conservazione, e che necessitano di interventi di modesta entità atti a migliorare la loro consistenza.

Art. II.8.3 Corpo dunoso con elementi di naturalità di particolare pregio:

1. Corrispondono alle porzioni di duna che presentano caratteristiche naturali d'interesse rilevante sia per la presenza di vegetazione di rilevanza comunitaria, che per lo stato di conservazione, nonché per le dimensioni consistenti.

Art. II.9 Spiagge

1. All'interno del Piano dell'Arenile,³¹ sono state classificate tre tipologie di spiaggia:

- **Spiaggia destinata alla balneazione organizzata**
 - **Aree polivalenti (spr16)**

³⁰ sulla base del: Quadro Conoscitivo, Tavole da A.1.1 a A.1.27, Tavole da A.2.1.a A.2.10, Relazioni, e Censimento, (n 60 Schede di Censimento Dune)

³¹ sulla base del Quadro Conoscitivo, Tavole da A.1.1 a A.1.27, *Censimento Spiagge*

- **Aree per la pratica del Kitesurf (Spr15)**
- **Stabilimenti balneari (T.4)**
- **Spiagge attrezzate per il rimessaggio natanti (Spr14)**
- **Basi operative di società sportive veliche (Spr13)**
- **Spiaggia destinata alla balneazione libera**
- **Fascia di libero transito (FI)**

Sono individuate in cartografia con specifica campitura le spiagge e la *Fascia di libero transito (FI)*, sulle Tavole da P.1.1 a P.1.27.

Art. II.9.1 Spiagge destinate alla balneazione organizzata:

1. Le aree sono caratterizzate dalla presenza di strutture destinate al *Servizio della balneazione (Sb)* e/o di insediamenti con finalità turistico-ricreative e/o sportive ed allo svolgimento di attività collegate all'uso del mare con finalità turistico ricreative e/o sportive specifiche e compatibili. Nelle Tavole da P.1.1. a P.1.27 specifiche campiture individuano le aree di proprietà privata e quelle utilizzate sulla base di *Concessione Demaniale* (marittima, comunale, della difesa).

2. Nelle spiagge destinate alla balneazione organizzata sono per tanto previsti gli usi: **Spr13, Spr14, Spr15, Spr16, T.4.**

Art. II.9.2 Spiagge destinate alla balneazione libera:

1. Sono *spiagge libere* tutte le porzioni di spiaggia che non sono oggetto di *Concessioni Demaniali* e che, anche se di proprietà privata, non sono aree di pertinenza di strutture e/o attività autorizzate. Le aree di spiaggia libera sono riservate alla balneazione non organizzata, con libero accesso da parte del pubblico, *ed allo svolgimento di attività autorizzate*, che non prevedono la necessità di realizzazione di *Strutture precarie fisse e/o temporanee (Spf, Spt)*.

2. Nelle spiagge destinate alla balneazione libera sono per tanto previsti gli usi: **Spr10, Spr11, Spr12, T.9**

Art. II.9.3 Fascia di libero transito

1. In tale fascia, che ha una larghezza minima di ml 5.00, è vietato posizionare attrezzature ed arredi. Nelle aree dove è autorizzata la locazione di natanti e/o in corrispondenza di corridoi di atterraggio deve essere comunque garantita la fascia di ml 5.00.

2. Dette fasce devono in ogni caso garantire un corridoio di ml 5.00 in condizioni di alta marea.

3. Nelle tavole P.1.1 a P1.27 è rappresentata la *Fascia di libero transito (FI)* riferita al limite di alta marea riscontrato nella stagione estiva 2008, e rappresenta il limite massimo di estensione verso mare di qualsiasi attività organizzata.

Con ordinanza balneare integrativa il Comune può disporre che la *Fascia di libero transito (FI)* sia stabilita nella minor misura di ml 3.00 nelle aree soggette ad erosione, stagionalmente individuate.

Art. II.9.4 Spiagge derivanti da ripascimento

1. Le porzioni di spiaggia in erosione che, nel tempo e a seguito di fenomeni di ripascimento naturale o interventi di ripascimento artificiale dell'arenile, hanno acquisito

carattere di stabilità, sono concedibili per l'integrazione funzionale di strutture balneari esistenti, quale ampliamento della concessione esistente e/o di aree di proprietà privata, secondo le modalità previste dall'Allegato 3 – **Ricognizione procedimenti per il rilascio di concessioni demaniali marittime**

Qualora il ripascimento riguardi porzioni di spiaggia in zona SIC e/o ZPS e non sia frontistante ad aree in concessione, e/o di proprietà privata destinata ad attività organizzate, le relative porzioni di spiaggia sono destinate alla conservazione degli habitat e specie costiere, in particolare nei casi in cui siano adiacenti ad aree di elevato valore naturalistico.

Art. II.10 Specchio d'acqua destinato alla balneazione

1. Lo specchio d'acqua così individuato è destinato alla balneazione e agli altri usi legati alle finalità turistico ricreative e/o sportive compatibili, nel rispetto del Codice della Navigazione, della specifica ordinanza e delle prescritte autorizzazioni. Detto specchio di norma arriva ad una distanza di ml 300.00 dalla battigia, ed è delimitato dalle *Opere di difesa a mare (Odf)* qualora esistenti a distanza inferiore.

Art. II.11 Linea di battigia

1. Nel presente piano è rappresentata la linea di battigia, determinata sulla base del rilievo fotografico satellitare e del rilievo scanner effettuato nel mese di maggio 2003, tenendo conto della marea del momento, desunta dalle apposite tabelle.

Art. II.12 Opere di difesa a mare

1. Nel mare sono rappresentate le difese dall'ingressione marina che sono costituite da opere marittime finalizzate al contenimento/recupero dei fenomeni di erosione presenti lungo la costa del Comune di Ravenna.

Le difese a mare sono state classificate per tipologia nell'elaborato QUADRO CONOSCITIVO

- "Parallele", "a Pennello", e "Radenti", in relazione alle loro caratteristiche di impianto;
- "Emerse", "Soffolte", "Sommerse", in relazione al loro sviluppo verticale riferito al livello medio mare;
- "Massi in pietra", "Massi in cemento", "Sacchi di sabbia", in relazione al *Materiali (Mat)* che le costituisce.
- Le opere di difesa comprendono inoltre *Opere di difesa a mare (Odf)* di "fiumi";
 - *Opere di difesa a mare (Odf)* di foci di "torrenti";
 - *Opere di difesa a mare (Odf)* di foci di "canali".

CAPO 3 INTERVENTI AMMESSI NELLE COMPONENTI DI PIANO DELL'ARENILE

Art. II.13 Interventi nella componente Pineta

1. Per la componente **Pineta** presente all'interno del Piano dell'Arenile si rimanda alla specifica normativa di cui al Titolo III del **R.U.E.**

Art. II.14 Interventi nelle Aree marginali o degradate e/o aree retrostanti

1. Gli interventi nelle *Aree marginali o degradate e/o aree retrostanti* di cui all'**art.II.7** devono essere definiti nell'ambito di specifici *Piano di Recupero (PDR)* e/o mediante concorsi di idee per la definizione di specifiche linee guida.

2. Nel caso dette aree ricadano all'interno di aree in concessione e/o in proprietà e nelle quali si intervenga con intervento edilizio diretto gli obiettivi prestazionali sono quelli definiti in relazione alla Rete ecologica (**R.U.E.** 5.1.1 - allegato D - schede n 97, 101, 105) ed agli obiettivi di contesto paesistico locale (Allegato 4 – **Aspetti ecologici e paesaggistico ambientali nel Piano dell'Arenile**)

Art. II.15 Interventi nella componente Duna

1. Gli interventi sui corpi dunosi esistenti devono essere finalizzati al mantenimento, alla riqualificazione ambientale all'integrazione dimensionale dei corpi dunosi e alla conservazione delle caratteristiche vegetazionali e faunistiche tipiche degli habitat che li contraddistinguono.

In particolare, con riferimento alle tipologie di cui all'**art. II.8.3**, sono previste le seguenti modalità di intervento:

- Eventuali percorsi di accesso al mare che interessino il corpo dunoso devono essere realizzati con modalità che non compromettano l'habitat e la struttura della duna, non alterino l'andamento morfologico della duna e non costituiscano impermeabilizzazione del suolo. Tali percorsi, possono essere realizzati a cura dell'Ente gestore dell'area e/o dall'eventuale concessionario e/o proprietario sulla base di un *Piano di Recupero (PDR)* e/o di PUC anche al fine di eliminare i percorsi spontanei creatisi a seguito di calpestio che ne compromettono lo stato di conservazione e agevolare l'accesso a tutti.
- I manufatti esistenti sul corpo dunoso possono essere esclusivamente oggetto di interventi di **MO, D** con possibilità di ricostruzione delocalizzata sulla base di uno specifico *Piano di Recupero (PDR)* come definito all'**art. I.5**
- Tra gli interventi finalizzati al mantenimento e al presidio ambientale dei corpi dunosi è compresa, per le Riserve Naturali dello Stato la posa da parte degli Enti competenti per la gestione delle *Recinzioni (Rc)* ritenute necessarie per il presidio e la tutela. Eventuali *Recinzioni (Rc)* finalizzate al presidio ambientale del corpo dunoso devono essere sostenute da pali in legno con altezza massima di m 1.50, e devono essere costituite da elementi che non compromettano la naturale dinamica della sabbia, e che non costituiscano barriera visiva.
Le *Recinzioni (Rc)* sono ammesse solo se realizzate a difesa e/o previste nell'ambito di specifici *Piani di Recupero (PDR)*.
- Al fine di preservare ambienti caratteristici sia per la loro rarità sia per la tipicità dei luoghi, con particolare riferimento all'**art.II.8.3** sul corpo dunoso è possibile realizzare interventi di **RSA, RAN, REA, VLA**, La ricostruzione del corpo dunoso con o senza movimenti di terra e l'inserimento di vegetazione possono essere previsti solo all'interno di specifici *Piani di Recupero (PDR)* e nel rispetto delle linee guida definite dalla procedura concorsuale.
Nei corpi dunosi in cui sono previsti interventi, l'inserimento di nuova vegetazione

deve rispettare la successione vegetazionale tipica dell'apparato dunoso (cachileto, agropireto, amofileto, tortuleto, bassure interdunali e arbusteto) con l'inserimento di vegetazione caratteristica di questi ambienti e con particolare attenzione per le specie vegetazionali tutelate dalle Direttive n.92/43/CEE, e n.79/409/CEE.

2. I corpi dunosi devono essere destinati alla conservazione e/o ripristino delle caratteristiche tipologiche ambientali della duna. L'uso turistico-ricreativo è ammesso solo come mantenimento dello stato di fatto nelle *aree di ricostruzione del cordone dunoso* caratterizzate dalla presenza di strutture balneari, oppure, se previsto da specifico *Piani di Recupero (PDR)*, nel *Corpo dunoso in cui gli elementi naturali risultano compromessi*".

- Sulle dune individuate nella allegata cartografia Tavole da P.1.1. a P.1.27 gli eventuali interventi modificativi da parte di concessionari di Demanio Marittimo e/o di proprietari di porzioni di spiaggia, qualora non preventivamente autorizzati, comportano la decadenza delle rispettive concessioni ed obbligo comunque del concessionario e/o del proprietario di rimessa in pristino dello stato dei luoghi. Qualsiasi intervento sui corpi dunosi deve essere sottoposto a valutazione dell'inserimento paesaggistico secondo le modalità e le procedure di cui all'**art. I.27 del R.U.E. 5.1.**
- Negli apparati dunosi non è ammesso il rilascio di nuove *Concessioni Demaniali Marittime* per fini turistici ricreativi e/o nuovi usi ai fini turistico ricreativi da parte del proprietario e/o concessionario. Sulle suddette aree è altresì vietato il rilascio di nuove concessioni per manifestazioni anche a carattere temporaneo. Gli apparati dunosi compresi, anche parzialmente, in concessioni con finalità turistico-ricreative, e/o di proprietà privata comprese nelle autorizzazioni per attività turistico ricreative, devono mantenere i loro caratteri di naturalità e non possono essere usate come spazio di *Servizio alla balneazione (Sb)*; su di essi devono essere attivati progetti di riqualificazione ambientale in occasione di interventi, riguardanti le strutture con finalità turistico ricreative, che eccedano la *Manutenzione ordinaria (MO)*. In ogni caso tali apparati dunosi dovranno essere mantenuti a cura e spese dei concessionari e/o dei proprietari delle aree entro cui gli apparati dunosi sono compresi. Nel caso sia necessaria la realizzazione di presidi fisici degli apparati dunosi, questi dovranno essere sottoposti a valutazione dell'inserimento paesaggistico secondo la modalità e le procedure di cui all'art. I.27 del **R.U.E. 5.1**

3. Gli edifici e/o manufatti esistenti in aree di ricostruzione del cordone dunoso possono essere oggetto di ricostruzione solo nell'ambito di uno specifico *Piano di Recupero (PDR)* con riferimento all'**art. I.12**. Le nuove costruzioni previste dal *Piano di Recupero (PDR)* dovranno essere realizzate secondo quanto definito al successivo **art. II.18.**

- interventi di ricostruzione del cordone dunoso possono essere realizzati esclusivamente se previsti da specifici *Piani di Recupero (PDR)*, utilizzando materiali con granulometria compatibile. I *Piani di Recupero (PDR)* potranno essere di iniziativa pubblica e/o privata dovranno contenere specifiche indicazioni operative sulla base dei pareri per la ricostruzione del cordone dunoso.

Art. II.16 Interventi nella spiaggia in stagione non balneare

- 1.** Sono ammessi interventi volti alla protezione delle strutture turistico - ricreative

da fenomeni di mareggiata in periodo invernale.

Gli interventi per la protezione da fenomeni di mareggiata devono essere definiti nell'ambito di Progetti Unitari riguardanti un fronte di tre o più stabilimenti balneari, sulla base dei seguenti criteri:

A) mediante asporto di sabbia dalla spiaggia

- 1) La ruspatura dovrà avvenire con direzione dallo *Stabilimento balneare (T.4)* verso la battigia, sono quindi vietati asporti di sabbia dalla linea di battigia verso lo *Stabilimento balneare (T.4)*;
- 2) L'altezza dell'argine di protezione dovrà risultare \leq la quota di + ml 2.50 sul medio mare;
- 3) La scarpata lato mare dovrà avere una pendenza \geq di 1 su 4 (per ogni metro di altezza, quattro metri di piede);
- 4) La larghezza sommale dovrà essere \leq ml 1.00;
- 5) Il posizionamento dell'argine dovrà avvenire all'interno degli *Allineamenti (AI)* previsti dal Piano dell'Arenile "*Strutture precarie temporanee*" (**Spt**)

B) mediante l'utilizzo di sabbia proveniente dall'esterno

- 1) Valgono le stesse norme di cui ai precedenti punti da A2 a A5;
- 2) La sabbia da utilizzarsi per la formazione dell'argine dovrà avere una granulometria compatibile alle sabbie utilizzate per ripascimento dal Comune di Ravenna ed un contenuto in limi e/o argilla $<$ 10%. La qualità della sabbia dovrà essere dimostrata da certificati di analisi effettuati da laboratorio autorizzato.

C) metodi alternativi o misti

- 1) E' consigliata la realizzazione degli argini di protezione, applicando metodi alternativi quali la posa in opera di reti frangivento parallele alla spiaggia o barriere in cannicciata, da posizionarsi come indicato al precedente punto A5;
- 2) E' consentito il posizionamento di questi metodi alternativi anche in sommità all'argine realizzato con le modalità di cui ai precedenti punti A) e B), in modo tale da poterne aumentare la quota sommale.

D) Il Progetto Unitario dovrà contenere il programma e le modalità dettagliate per il ripristino della spiaggia per la *Stagione balneare (Sta)*.

2. La realizzazione di protezioni invernali da fenomeni di mareggiata può essere realizzata sulla base del Progetto Unitario di cui al comma 1, previo rilascio di apposito atto autorizzativi da parte del Servizio Geologico comunale.

Art. II.17 Interventi di Ricostruzione del cordone dunoso (Rcd)

1. Sono tutte le porzioni di arenile corrispondenti all'antico sedime dunale, individuate sulle Tavole da P.1.1 a P.1.27, che presentano quindi caratteristiche idonee a ricreare la continuità del cordone dunoso, e che prevalentemente costituiscono aree di pertinenza di *Strutture precarie fisse (Spf)*. Si tratta di una classificazione transitoria destinata ad essere trasformata in *Corpo dunoso con elementi di naturalità di particolare pregio* in relazione all'attuazione degli interventi previsti.

Art. II.18 Allineamenti nel caso di Ricostruzione del cordone dunoso (Rcd).

1. Nel caso di intervento con *Ricostruzione del cordone dunoso (Rcd)*, come previsto nell'allegata cartografia, le strutture, con riferimento alla **CARATTERISTICA COSTRUTTIVA**, devono rispettare i seguenti *Allineamenti (AI)*, anche a modifica di quanto rappresentato nelle tavv P.1.01 - P.1.27:

- a) Strutture realizzate con **CARATTERISTICA PILOTA:**

- *Strutture precarie fisse (Spf)* sono previste all'interno del corpo dunoso.
 - *Strutture precarie temporanee (Spt)* se esterne al piede del corpo dunoso devono essere poste ad almeno ml 10.00 dal piede dunale, e in ogni caso ad almeno ml 30.00 dalla battigia.
 - *Servizi alla balneazione (Sb)* devono essere posti ad almeno ml 10.00 dal piede dunale, e in ogni caso ad almeno ml 15.00 dalla battigia.
- b) Strutture realizzate con **CARATTERISTICA INNOVATIVA:**
- *Strutture precarie fisse (Spf)* se realizzata fuori dall'area di sedime del corpo dunoso ad almeno ml 10.00 dal piede dunale. Se realizzata all'interno dell'area destinata alla ricostruzione del cordone dunoso, le strutture dovranno avere quote d'impianto o caratteristiche costruttive tali da non ostacolare l'eventuale realizzazione successiva della duna stessa.
 - *Strutture precarie temporanee (Spt)* se esterne al piede del corpo dunoso devono essere poste ad almeno ml 10.00 dal piede dunale, e in ogni caso ad almeno ml 30.00 dalla battigia. Se realizzata all'interno dell'area destinata alla ricostruzione del cordone dunoso, le strutture dovranno avere quote d'impianto o caratteristiche costruttive tali da non ostacolare l'eventuale realizzazione successiva della duna stessa.
 - *Servizi alla balneazione (Sb)* devono essere posti ad almeno ml 10.00 dal piede dunale, e in ogni caso ad almeno ml 15.00 dalla battigia.

Art. II.19 Interventi nello specchio d'acqua di pertinenza dell'Arenile

1. All'interno della componente mare possono essere installati: boe e gavitelli di segnalazione e/o di delimitazione dei corridoi di uscita e di atterraggio in cui è vietata la balneazione: i corridoi sono disciplinati con ordinanze degli Uffici periferici del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti competenti in materia di sicurezza della navigazione e sicurezza della navigazione da diporto, e sono autorizzati dal Comune (Ufficio gestione Demanio Marittimo e strutture ricettive).

2. All'interno della componente mare è vietata la molluschicoltura e altre forme di attività itticolture.

3. All'interno della componente mare possono inoltre essere realizzate tutte le opere di difesa e presidio contro l'ingressione marina nonché gli interventi necessari e/o compatibili in materia di sicurezza.

4. La pianificazione, realizzazione e gestione delle difese dall'ingressione marina è demandata agli Enti che hanno la specifica competenza che dovranno garantirne la compatibilità e/o funzionalità in relazione alle attività che si svolgono sulla spiaggia e nel mare antistante, così come definito nel presente Piano dell'Arenile.

5. I progetti delle difese dall'ingressione marina dovranno essere valutati anche in ordine alla compatibilità funzionale con gli usi previsti dal Piano dell'Arenile e della relativa compatibilità dovrà trovarsi esplicito riferimento nella dichiarazione di conformità agli strumenti urbanistici.

6. Le *Opere di difesa a mare (Odf)* possono essere attrezzate con strutture idonee allo svolgimento di attività di supporto alla balneazione senza l'installazione di *Strutture precarie fisse e/o temporanee (Spf, Spt)* in elevazione. Possono in particolare, essere

attrezzate per il transito in sicurezza e/o per l'attracco di natanti e imbarcazioni. I *Materiali (Mat)* utilizzati devono garantire una basso impatto visivo ed ambientale.

Il pontile per l'attracco di imbarcazioni turistiche regolarmente esistente a Lido Adriano potrà essere oggetto degli interventi necessari al mantenimento e/o ripristino della struttura al fine di garantire l'idonea condizione di sicurezza agli utenti.

7. Nello specchio d'acqua di pertinenza dell'arenile non possono essere effettuati interventi di prelievo e/o movimento meccanico di sabbia al di fuori degli interventi organici di difesa della costa.

CAPO 4 INTERVENTI AMMESSI SULLE STRUTTURE TURISTICO RICREATIVE

Art. II.20 Interventi sulle Strutture precarie fisse (Spf)

1. Le *Superfici coperte da strutture precarie fisse (Scf)* esistenti e realizzabili in relazione alla **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE** definite all'art.I.8 sono riportate nella **Tabella delle superfici coperte** - Allegato 5

Art. II.21 Interventi sulle Strutture precarie temporanee (Spt)

1. Le *Superfici coperte da Strutture precarie temporanee (Sct)* massime realizzabili, nel rispetto delle caratteristiche costruttive definite all'art.I.9, sono indicate negli articoli seguenti.

Per le *Strutture precarie temporanee (Spt)* di servizio dell'ex Colonia C.R.I. e delle Terme di Punta Marina i dati sono specificati nella "**Tabella delle Superfici Coperte**"- Allegato 5.

La *Superficie coperta da strutture precarie fisse (Scf)*, come risultante dalla **Tabella delle superfici coperte** – Allegato 5 in relazione alle diverse tipologie costruttive, può essere sostituita con *Superficie coperta da strutture precarie temporanee (Sct)*: alla sostituzione di *Superficie coperta da strutture precarie fisse (Scf)* con *Superficie coperta da strutture precarie temporanee (Sct)* è riconosciuto un incentivo in *Superficie coperta da strutture precarie temporanee (Sct)* pari ad 1/3 della *Superficie coperta da strutture precarie fisse (Scf)* sostituita. L'intervento di sostituzione, ai fini della realizzazione percentuale della *Superficie coperta da strutture precarie temporanee (Sct)* prevista dagli articoli **II.22 – II.23 – II.24**, non fa cadere né modifica il riferimento dimensionale risultante dalla **Tabella delle superfici coperte**.

Art. II.22 Strutture precarie temporanee (Spt) realizzabili con CARATTERISTICA MODULARE

1. Con riferimento alla *Superficie coperta da strutture precarie fisse (Scf)* con **CARATTERISTICA MODULARE** indicata nella **Tabella delle Superfici coperte** - Allegato 5, possono essere realizzate *Strutture precarie temporanee (Spt)* definite all'art. I.1.15 fino ad un massimo del 40% della (**Scf**) secondo le seguenti disposizioni, in relazione agli **Allineamenti (Al)**:

a) a monte dell'Allineamento delle strutture precarie fisse (Asf): possono essere realizzate:

- *Superficie coperta da strutture precarie temporanee (Sct)* $\leq 0,40\%$ della *Superficie coperta da strutture precarie fisse (Scf)*, da utilizzare nella **Stagione balneare (Sta)**

Le relative strutture possono rimanere sull'arenile nelle stagioni:

- **Stagione balneare (Sta)** estiva
le strutture sono presenti e vengono utilizzate
- **Stagione balneare (Sta)** invernale senza gestione
le strutture possono rimanere sull'arenile ad eccezione dei tamponamenti
- **Stagione balneare (Sta)** invernale con programma
le strutture possono rimanere sull'arenile se utilizzate

b) a monte dell'Allineamento delle strutture precarie temporanee (Ast) può essere realizzata:

- *Superficie coperta da strutture precarie temporanee (Sct)* $\leq 20\%$ della *Superficie coperta da strutture precarie fisse (Scf)*, in relazione alla

quota parte di *Superficie coperta da strutture precarie temporanee (Sct)* realizzata a monte dell'*Allineamento strutture precarie fisse (Asf)*, da utilizzare nella *Stagione balneare*. Tali strutture, possono rimanere sull'arenile nelle stagioni:

- *Stagione balneare (Sta)* estiva
i servizi sono presenti e vengono utilizzati
- *Stagione balneare (Sta)* invernale senza gestione
le strutture con sez ≤ 64 cmq possono rimanere sull'arenile ad eccezione dei tamponamenti, dei frangivento – solarium e delle strutture con sez >64 cmq che devono essere sempre rimossi
- *Stagione balneare (Sta)* invernale con programma
le strutture possono rimanere sull'arenile se utilizzate

c) a monte dell'*Allineamento dei servizi alla balneazione: (Asb)*

- Non possono essere installate *Strutture precarie temporanee (Spt)*. Entro detto *Allineamento (AL)* possono essere posizionate stagionalmente eventuali strutture anche mobili che abbiano le caratteristiche previste dall'**art. I.9 c.3** e che siano necessarie per una razionale gestione dei servizi erogati e delle attrezzature necessarie fatta salva l'acquisizione della compatibilità ambientale e/o sanitaria ove prevista; è comunque consentito l'*Ombreggio organizzato (Og)*.

2. Con riferimento alla *Superficie coperta da strutture precarie fisse (Scf)* con **CARATTERISTICA MODULARE** indicata nella **Tabella delle superfici coperte** - Allegato 5, nel caso in cui si utilizzino le tecnologie indicate come *Miglioramento Bioenergetico (MBE)* possono essere realizzate *Strutture precarie temporanee (Spt)* definite all'**art. I.1.15**, fino ad un massimo del 50% della *Superficie coperta da strutture precarie fisse (Scf)* secondo le seguenti disposizioni in relazione agli *Allineamenti (Al)*:

a) a monte dell'*Allineamento delle strutture precarie fisse (Asf)* possono essere realizzate:

- *Superficie coperta da strutture precarie temporanee (Sct)* $\leq 0,50\%$ della *Superficie coperta da strutture precarie fisse (Scf)*, da utilizzare nella *Stagione balneare (Sta)*.

Le relative strutture possono rimanere sull'arenile nelle stagioni:

- *Stagione balneare (Sta)* estiva
le strutture sono presenti e vengono utilizzate
- *Stagione balneare (Sta)* invernale senza gestione
le strutture possono rimanere sull'arenile, ad eccezione dei tamponamenti
- *Stagione balneare (Sta)* invernale con programma
le strutture possono rimanere sull'arenile se utilizzate

b) a monte dell'*Allineamento delle strutture precarie temporanee (Ast)* può essere realizzata:

- *Superficie coperta da strutture precarie temporanee (Sct)* $\leq 20\%$ della *Superficie coperta da strutture precarie fisse (Scf)*, in relazione alla quota parte di *Superficie coperta da strutture precarie temporanee (Sct)* realizzata a monte dell'*Allineamento strutture precarie fisse (Asf)*, da

utilizzare nella *Stagione balneare (Sta)*. Tali strutture possono rimanere sull'arenile nelle stagioni:

- *Stagione balneare (Sta)* estiva
i servizi sono presenti e vengono utilizzate
- *Stagione balneare (Sta)* invernale senza gestione
le strutture con sez ≤ 64 cmq possono rimanere sull'arenile, ad eccezione dei tamponamenti, dei frangivento – solarium e delle strutture con sez >64 cmq che devono essere sempre rimossi
- *Stagione balneare (Sta)* invernale con programma
le strutture possono rimanere sull'arenile se utilizzate

c) a monte dell'Allineamento dei servizi alla balneazione: (Asb)

- Non possono essere installate *Strutture precarie temporanee (Spt)*.

Art. II.23 Strutture precarie temporanee (Spt) realizzabili con CARATTERISTICA INNOVATIVA

1. Con riferimento alla *Superficie coperta da strutture precarie fisse (Scf)* con **CARATTERISTICA INNOVATIVA** indicata nella **Tabella delle superfici coperte** - Allegato 5, nel caso in cui si effettuino interventi di *Rinaturazione totale della struttura (RtS)*, possono essere realizzate *Strutture precarie temporanee (Spt)* definite dall'**art.I.1.15**, fino ad un massimo del 60% della *Superficie coperta da strutture precarie fisse (Scf)* riferita alla consistenza del singolo intervento di rinaturalizzazione secondo le seguenti disposizioni, in relazione agli *Allineamenti (Al)*:

a) a monte dell'Allineamento delle strutture precarie fisse: (Asf) possono essere realizzate:

- *Superficie coperta da strutture precarie temporanee (Sct)* $\leq 0,60\%$ della *Superficie coperta da strutture precarie fisse (Scf)*, da utilizzare nella *Stagione balneare (Sta)*

Le relative strutture possono rimanere sull'arenile nelle stagioni:

- *Stagione balneare (Sta)* estiva
le strutture sono presenti e vengono utilizzate
- *Stagione balneare (Sta)* invernale senza gestione
le strutture possono rimanere sull'arenile ad eccezione dei tamponamenti
- *Stagione balneare (Sta)* invernale con programma
le strutture possono rimanere sull'arenile se utilizzate

b) a monte dell'Allineamento delle strutture precarie temporanee (Ast) può essere realizzata

- *Superficie coperta da strutture precarie temporanee (Sct)* $\leq 30\%$ della *Superficie coperta da strutture precarie fisse (Scf)*, in relazione alla quota parte di *Superficie coperta da strutture precarie temporanee (Sct)* realizzata a monte dell'*Allineamento strutture precarie fisse (Asf)*, da utilizzare nella *Stagione balneare (Sta)*. Tali strutture possono rimanere sull'arenile nelle stagioni:
 - *Stagione balneare (Sta)* estiva
i servizi sono presenti e vengono utilizzati
 - *Stagione balneare (Sta)* invernale senza gestione

le strutture con sez ≤ 64 cmq possono rimanere sull'arenile ad eccezione dei tamponamenti, dei frangivento – solarium e delle strutture con sez >64 cmq che devono essere sempre rimossi

- Stagione balneare (**Sta**) invernale con programma
le strutture possono rimanere sull'arenile se utilizzate
- c) a monte dell'Allineamento dei servizi alla balneazione: (Asb)
 - Non possono essere installate Strutture precarie temporanee (**Spt**)

2. Con riferimento alla *Superficie coperta da strutture precarie fisse (Scf)* con **CARATTERISTICA INNOVATIVA** indicata nella **Tabella delle superfici coperte** - Allegato 5, nel caso in cui si effettuino interventi di *Rinaturazione totale della struttura (RtS)* e di *Miglioramento Bio-Energetico (MBE)*, possono essere realizzate *Strutture precarie temporanee (Spt)* definite **all'art.1.1.15**, fino ad un massimo del 70% della *Superficie coperta da strutture precarie fisse (Scf)* riferita alla consistenza del singolo intervento di rinaturalizzazione secondo le seguenti disposizioni in relazione agli **Allineamenti (AI)**:

- a) a monte dell'Allineamento delle strutture precarie fisse (Asf) possono essere realizzate:

- *Superficie coperta da strutture precarie temporanee (Sct)* $\leq 0,70\%$ della *Superficie coperta da strutture precarie fisse (Scf)*, da utilizzare nella **Stagione balneare (Sta)**

Le relative strutture possono rimanere sull'arenile nelle stagioni:

- Stagione balneare (**Sta**) estiva
le strutture sono presenti e vengono utilizzate
- Stagione balneare (**Sta**) invernale senza gestione
le strutture possono rimanere sull'arenile ad eccezione dei tamponamenti
- Stagione balneare (**Sta**) invernale con programma
le strutture possono rimanere sull'arenile se utilizzate

- b) a monte dell'Allineamento delle Strutture precarie temporanee (Ast) può essere realizzata:

- *Superficie coperta da strutture precarie temporanee (Sct)* $\leq 30\%$ della *Superficie coperta da strutture precarie fisse (Scf)*, in relazione alla quota parte di *Superficie coperta da strutture precarie temporanee (Sct)* realizzata a monte dell'Allineamento strutture precarie fisse (**Asf**), da utilizzare nella **Stagione balneare (Sta)**. Tali strutture possono rimanere sull'arenile nelle stagioni:

- Stagione balneare (**Sta**) estiva
i servizi sono presenti e vengono utilizzati
- Stagione balneare (**Sta**) invernale senza gestione
le strutture con sez ≤ 64 cmq possono rimanere sull'arenile ad eccezione dei tamponamenti, dei frangivento – solarium e delle strutture con sez >64 cmq che devono essere sempre rimossi
- Stagione balneare (**Sta**) invernale con programma
le strutture possono rimanere sull'arenile se utilizzate

- c) a monte dell'Allineamento dei servizi alla balneazione: (Asb)
- Non possono essere installate *Strutture precarie temporanee (Spt)*.

Art. II.24 Strutture precarie temporanee (Spt) realizzabili con CARATTERISTICA PILOTA

1. Con riferimento alla *Superficie coperta da strutture precarie fisse (Scf)* con **CARATTERISTICA PILOTA** possono essere realizzate *Strutture precarie temporanee (Spt)*, definite all'**art.I.1.15**, fino ad un massimo del 50% della *Superficie coperta da strutture precarie fisse (Scf)* secondo le seguenti disposizioni, in relazione agli *Allineamenti (Al)*:

- *Superficie coperta da strutture precarie temporanee (Sct)* $\leq 0,50\%$ della *Superficie coperta da strutture precarie fisse (Scf)*, da utilizzare nella *Stagione balneare (Sta)*

Le relative strutture possono rimanere sull'arenile nelle stagioni:

- *Stagione balneare (Sta)* estiva
i servizi sono presenti e vengono utilizzati
- *Stagione balneare (Sta)* invernale senza gestione
devono essere rimosse
- *Stagione balneare (Sta)* invernale con programma
i servizi sono presenti in quanto inseriti nel programma e utilizzati

Art. II.25 Servizi alla balneazione (Sb) realizzabili

1. I *Servizi alla balneazione (Sb)* possono essere realizzati fino ad una superficie massima del 50% dell'area di concessione o in proprietà (porzione all'interno dell'allineamento); i *Servizi alla balneazione (Sb)* possono rimanere sull'arenile con le seguenti modalità:

- *Stagione balneare (Sta)* estiva
i servizi sono presenti e vengono utilizzati
- *Stagione balneare (Sta)* invernale senza gestione
devono essere rimossi
- *Stagione balneare (Sta)* invernale con programma
I servizi sono presenti in quanto inseriti nel programma e utilizzati

TITOLO III SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE

CAPO 1 COMPONENTI DI R.U.E. DISCIPLINATE DAL PIANO DELL'ARENILE

Art. III.1 Contesti paesistici locali

1. L'arenile del Comune di Ravenna è disciplinato dal Titolo I Capo 7* del **R.U.E.** in merito alla *Promozione del paesaggio*.

La fascia di arenile è compresa all'interno dei *Contesti paesistici locali*

n 1,8.3,7.6,7.2,7.5. definiti dall'elaborato prescrittivo **R.U.E.** 2;

Inoltre, con riferimento all'Elaborato Gestionale **R.U.E.** 7.3 *Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione degli interventi*, il Piano dell'Arenile persegue quanto definito negli obiettivi di contesto e definisce inoltre all'allegato 4 obiettivi propri.

Art. III.2 Elementi costituenti la disciplina paesaggistica del Piano dell'Arenile

1. In riferimento a quanto previsto dal **R.U.E.** art. 1.25, 1.26, 1.27, gli interventi di **NC, NC/A, DR** previsti dall'**art 1.7** del presente piano, sono *Interventi significativi o tematici*: i relativi progetti, pertanto, devono prevedere una *Contestualizzazione motivata* così come definito all'interno del **R.U.E.** 7.3 - *Repertorio dei criteri e degli indirizzi di qualificazione paesaggistica degli interventi*, come integrato dall'Allegato 4 - Aspetti ecologico paesaggistico ambientali nel Piano dell'Arenile.

2. I *Piani di Recupero (PDR)* e i PUAO/PUC previsti dal Piano dell'Arenile sono da ritenersi *Interventi rilevanti* ai fini della disciplina paesaggistica di **R.U.E.** 7.3 e da assestare quindi a *Inserimento paesaggistico* così come definito all'interno dello stesso elaborato **R.U.E.** 7.3, come integrato dall'Allegato 4 - Aspetti ecologico paesaggistico ambientali nel Piano dell'Arenile.

3. La predisposizione e presentazione dei progetti dovrà seguire le modalità previste per detta procedura alla *Nota introduttiva* dell'elaborato **R.U.E.** 7.3.

Art. III.3 Elementi costituenti la Rete ecologica del Piano dell'Arenile

1. In riferimento a quanto previsto dal **R.U.E.** art 11.3 gli interventi che eccedono la *Manutenzione Straordinaria (MS)* devono prevedere anche interventi di ricostituzione della continuità ecologica all'interno della area in relazione agli elementi dell'intorno con modalità definite dal **R.U.E.** 5.1.1.- Allegato D - schede 97-101-105-109 e relativo allegato C.

TITOLO IV SISTEMA DELLA MOBILITA'
CAPO 1 ACCESSIBILITA' ALL'ARENILE

Art. IV.1 Accessi all'arenile

1. *Gli Accessi (Ac) alla spiaggia individuati nelle tavole da P.1.1 a P.1.27 devono essere verificati nelle loro caratteristiche nell'ambito di ogni singolo intervento che ecceda la Manutenzione ordinaria (MO) e Manutenzione straordinaria (MS), salvo quanto eventualmente prescritto nelle ordinanze balneari e/o in altri specifici provvedimenti.*

2. Il Piano individua accessibilità diverse in relazione agli usi, ed in particolare:

- a) **Accesso per servizi di pulizia, ordinario, straordinario e per gestione arenile** della spiaggia: sono accessi carrabili che per le loro caratteristiche fisiche e funzionali consentono il transito di mezzi che svolgono il servizio di manutenzione della spiaggia
- b) **Accessi di servizio per gestione arenile**: sono accessi carrabili che per le loro caratteristiche fisiche e funzionali consentono il transito di mezzi che svolgono il servizio di gestione della spiaggia, in particolare per la pulizia e per la gestione delle opere di difesa della costa
- c) **Accessi pedonali carrabili - ciclabili**: sono accessi che per le loro caratteristiche fisiche e funzionali consentono il transito di pedoni, biciclette e veicoli.
- d) **Corridoio atterraggio natanti**: sono porzioni di mare delimitate da appositi segnalamenti, destinate alla navigazione per atterraggio e/o uscita in mare dei natanti.

3. Il Piano, per le diverse accessibilità, prescrive le seguenti caratteristiche:

- a. I Carrabili di **Accesso per servizi di pulizia, ordinario, straordinario e per gestione arenile** dovranno avere caratteristiche idonee per l'agevole transito dei mezzi utilizzati per la gestione – manutenzione della spiaggia e delle *Opere di difesa a mare (Odf)* da parte dei servizi competenti e/o autorizzati e degli automezzi di soccorso; tali percorsi devono avere una larghezza minima di ml 4.00 ed essere accessibili tutto l'anno.
- b. Gli **Accessi carrabili** di normale accesso alla spiaggia devono avere caratteristiche idonee a garantire il transito degli automezzi privati autorizzati, degli automezzi di servizio alle attività e degli automezzi di soccorso
- c. Gli **Accessi pedonali e ciclabili** debbono essere separati da altri accessi carrabili e garantire la sicurezza di pedoni e ciclisti e l'eliminazione delle barriere architettoniche,
- d. Il **Corridoio atterraggio natanti**: è un presidio di sicurezza che deve essere realizzato con gli idonei segnalamenti e mantenuto dai concessionari sulla base delle specifiche autorizzazioni. Nei corridoi di uscita e atterraggio natanti è vietata la balneazione, la molluschicoltura e altre forme di attività itticulturale.

TITOLO V SPAZIO URBANO

CAPO 1 MODALITA ATTUATIVA CONDIZIONATA

Art. V.1 Obiettivi di località

1. Gli obiettivi di località fissati dal R.U.E. sono confermati e/o integrati in relazione alle previsioni di Piano dell'Arenile nel seguente modo:

Località	N ob:	R.U.E.		Piano dell'Arenile '08	
		Tav	Obiettivo	Tav	Obiettivo
Casalborsetti	2	10	Riqualificazione degli edifici esistenti, con particolare attenzione ai fronti a mare, in relazione al Piano dell'Arenile	P.1.05	Conferma obiettivo
Casalborsetti	3	10	Riqualificazione dell'area e degli edifici in relazione al Piano dell'Arenile, con particolare attenzione ai fronti a mare, attraverso un Progetto Unitario o un progetto guida elaborato dall'Amministrazione Comunale. Usi ammessi: parcheggio, verde e attrezzature ricreative - pubblici esercizi - informazioni turistiche (in strutture di facile rimozione). E' previsto il trasferimento delle Superfici Utili degli edifici incongrui esistenti in aree ospitanti dell'ambito S.12, con un premio del 50% per i proprietari oggetto di trasferimento e un premio di 1/3 della Superficie ospitata per i proprietari che ospitano.	P.1.04	Conferma obiettivo con inserimento dell'area all'interno del perimetro di Piano e classificazione come area retrostante.
Lido di Dante	1	58	L'area può essere destinata in sede di Piano dell'Arenile a <i>Servizi alla balneazione (Sb)</i> od usi turistico ricreativi e/o pubblici esercizi in connessione con l'area retrostante. Le strutture dovranno essere di facile rimozione ad eccezione dell'edificio esistente che può essere recuperato a tali usi e ad usi ricreativi con in tal caso un incremento una tantum di m ² 100 per servizi.		Conferma obiettivo e classificazione come area retrostante
Punta Marina Terme	1	43	L'ambito di intervento, che comprende le aree da riqualificare ad usi turistici (T), è soggetto ad attuazione diretta condizionata per ogni singolo intervento, sulla base di quanto previsto dal Progetto Guida approvato con determina dirigenziale n.10/DV del 06/12/07 (vedi tavola sinottica allegata). Vanno inoltre riqualificate le aree verdi adiacenti.	P.1.03	
Marina di Ravenna	3	27	Riqualificazione dell'area anche attraverso una valorizzazione turistico-commerciale del Viale delle Nazioni prevedendo usi commerciali-turistici di pubblico interesse (con una potenzialità max data da un $U_f \leq 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$). Il progetto dovrà prestare la massima attenzione all'inserimento ambientale dell'intervento che dovrà prevedere architetture e <i>Materiali (Mat)</i> congrui con la bioedilizia.	P.1.09	Conferma obiettivo e classificazione come area retrostante
Lido Adriano	2	43	Area da riqualificare ambientalmente e da destinare ad usi pubblici con la possibilità di installare strutture di facile rimozione al servizio del turismo balneare e del turismo all'aria aperta compatibilmente con i vincoli esistenti		Conferma obiettivo e classificazione come area retrostante
Punta Marina Terme	1	15		P.1.13	L'area può essere destinata in sede di Piano dell'Arenile a <i>Servizi alla balneazione (Sb)</i> od usi turistico ricreativi e/o pubblici esercizi in connessione con l'area retrostante. Le strutture dovranno essere di facile rimozione ad eccezione dell'edificio esistente che può essere recuperato a tali usi e ad usi ricreativi .
Lido Adriano	1	20			Deve essere garantita l'accessibilità all'arenile attraverso l' <i>Area di pertinenza (Ap)</i> degli insediamenti esistenti; gli interventi che eccedono la

Norme di attuazione

					<i>Manutenzione straordinaria (MO)</i> dovranno prevedere una sistemazione degli <i>Accessi (Ac)</i> di uso pubblico coerente con le finalità turistico ricreative dell'arenile antistante.
--	--	--	--	--	---

TITOLO VI TITOLI ABILITATIVI

CAPO 1 AREE DEMANIALI E/O IN PROPRIETA

Art. VI.1 Concessione demaniale

1. Sull'arenile, oltre ai titoli abilitativi edilizi di cui al Capo 1° del TITOLO VIII del R.U.E. 5.2 ed alla Autorizzazione Paesaggistica di cui all'art. 146 del DLgs n.42/2004, diversi sono gli altri titoli abilitativi che consentono l'insediamento delle diverse tipologie di strutture turistico ricreative e/o sportive. Tali titoli sono le Concessioni Demaniali Marittime, del Demanio Militare e Concessioni di Demanio comunale.

2. L'arenile del Comune di Ravenna è caratterizzato inoltre dalla presenza di aree di proprietà privata (Lido di Savio, Lido Adriano) che vengono utilizzate ad uso turistico ricreativo.

3. Il Piano individua quelle aree demaniali che possono essere oggetto di concessioni anche ad integrazione di aree di proprietà privata sulle quali insistono strutture di *Servizio alla balneazione (Sb)*. Inoltre il Piano individua le aree attualmente libere che possono essere oggetto di nuove concessioni.

4. Le modalità di richiesta di rinnovo e/o ampliamento di concessione e/o di rilascio di nuove concessioni demaniali sono riportate nell'elaborato **Ricognizione procedimenti per il rilascio di concessioni demaniali marittime-** Allegato 3.

Art. VI.2 Area di nuova concessione

1. Il Piano individua, nella cartografia allegata Tavole da P.1.1 a P.1.27. le aree in cui è previsto il rilascio di concessioni demaniali sia nuove che in ampliamento di concessioni esistenti e/o di proprietà private riferite ai seguenti usi:

- *Turistico - ricreativo (rimessaggio natanti)*
- *kitesurf*
- *aree polivalenti*
- *Ampliamenti delle Concessioni demaniali e/o delle proprietà private.*

2. Le aree di nuova concessione dovranno essere assegnate mediante procedimenti ad evidenza pubblica come previsto dalle vigenti Direttive regionali (Del di CR n. 468/2003 Capo VIII, punto 8.2.1.; Del. di GR 226/2003)

Art. VI.2.1 Concessioni ad uso turistico-ricreativo:

1. Le porzioni di arenile che possono essere oggetto di concessioni demaniali per finalità turistico-ricreative diverse da quelle specificate ai punti successivi VI.2.2 e VI.2.3, come nuova previsione (Rimessaggio Natanti), conferma e/o ampliamenti di concessioni esistenti per il medesimo uso sono rappresentate nelle Tavole. P.1.1 – P.1.27. Altre aree possono essere individuate sia per una nuova localizzazione del Centro di Salvataggio che nell'ambito dei *Piani di Recupero (PDR)* per le esigenze di de-localizzazione delle strutture danneggiate da fenomeni di erosione e/o dei *Capanni balneari (T.9)* (previa demolizione delle strutture esistenti e rinuncia alla relativa concessione) nonché per le esigenze legate alla pratica del turismo naturalista.

Art. VI.2.2 Concessioni ad uso kitesurf:

1. La porzione di arenile, rappresentata nella Tavola P.1.11 può essere oggetto di una concessione per la pratica del "kitesurf", purché detta attività sia regolamentata nell'ambito dell' *Ordinanza balneare*. In tale area non possono essere realizzate strutture e pavimentazioni, ma esclusivamente presidi temporanei e/o stagionali per la

sicurezza del pubblico e delle attrezzature. Ulteriori altre aree potranno essere previste nell'ambito di PUAO/PUC e/o di *Piani di Recupero (PDR)*.

2. L'allestimento e la gestione dell'area sono subordinati alla realizzazione e gestione di un adeguato *corridoio di uscita e di atterraggio* con le caratteristiche che saranno definite nella specifica autorizzazione

Art. VI.2.3 Concessioni per Aree polivalenti (Spr16):

1. Le porzioni di arenile, rappresentate nelle Tavole P.1.5-8-9-13 possono essere oggetto di concessioni per la realizzazione delle *Aree polivalenti (Spr16)* come definite dall'**art. I.4.2**. Ulteriori aree potranno essere previste nell'ambito di PUAO/PUC e/o di *Piani di Recupero (PDR)*.

Art. VI.2.4 Ampliamenti delle Concessioni demaniali e/o delle proprietà private:

1. Il presente Piano definisce negli elaborati da P1.1. a P1.27 il limite massimo di possibile ampliamento verso mare delle aree in concessione demaniale marittima, o in proprietà privata, di pertinenza di strutture balneari e/o sportive.

Possono essere autorizzati dall'ufficio comunale competente ampliamenti stagionali verso mare delle aree in proiezione alle concessione frontistanti, fino alla *Fascia di libero transito (FI)*.

2. Non sono ammessi ampliamenti di concessione demaniale nei lati nord e sud, salvo quanto eventualmente previsto nell'ambito di PUC e/o di Piano di Recupero ed al successivo comma 3

3. Nelle zone soggette ad erosione potranno essere autorizzati dal Comune ampliamenti stagionali nei lati nord e sud, secondo le direttive degli uffici comunali preposti sulla base dei fenomeni erosivi in atto.

4. Sono consentiti, previa autorizzazione dell'ufficio comunale competente, ampliamenti di concessione per l'adeguamento delle reti tecnologiche esistenti (acque, gas, luce etc.) senza che ciò comporti in alcun caso, la possibilità di utilizzo ai fini turistici ricreativi delle relative aree.

TITOLO VII - NORME TRANSITORIE FINALI

CAPO 1 – NORME

Art. VII.1 Prescrizioni

1. Sono inefficaci e non applicabili, contestualmente all'esecutività del presente Piano dell'Arenile, le norme regolamentari comunali, di tipo urbanistico-edilizio, in contrasto in materia di stabilimenti balneari e *Servizi alla balneazione (Sb)*.

In particolare contestualmente all'approvazione del presente Piano dell'Arenile è abrogato il Piano dell'Arenile approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 14990/289 in data 21.03.1989.

2. Gli indici edilizi ed urbanistici, per quanto non specificato nel presente regolamento, sono definiti dalle Norme di Attuazione del **R.U.E.**

Nelle aree interessate dal Piano dell'Arenile ed evidenziate nella cartografia allegata **Elementi del Piano** tavole da P.1.1 a P.1.27 gli adeguamenti delle strutture esistenti alle disposizioni sul superamento delle barriere architettoniche, compresa la realizzazione dello spogliatoio e di un servizio igienico, sono comunque consentiti e costituiscono a tutti gli effetti interventi di *Manutenzione straordinaria (MS)*.

3. Per le strutture esistenti alla data di adozione del presente Piano dell'Arenile, con dimensioni di *Superficie coperta da strutture precarie fisse (Scf) e/o temporanee (Sct)* superiori ai limiti definiti dalle presenti Norme, nel caso di interventi sulle suddette *Superfici coperte (Scf/Sct)* eccedenti la *Manutenzione Straordinaria (MS)*, dovrà essere rispettato il dimensionamento previsto nella **Tabella delle Superfici coperte** - Allegato 5, in maniera proporzionale alla *Superficie coperta (Scf/Sct)* oggetto dell'intervento.

4. *I Capanni balneari* esistenti alla data di adozione del presente Piano dell'Arenile, se ed in quanto in possesso di regolare concessione demaniale marittima per l'anno 1994, possono essere mantenuti nella posizione e nelle forme attuali esclusivamente mediante interventi di *Manutenzione ordinaria (MO)*. Salvo quanto eventualmente previsto nei Piani di Recupero

5. Le strutture per gli usi turistico ricreativi consentite dal presente Piano dell'Arenile, possono essere utilizzate nelle stagioni balneari e in riferimento ai relativi programmi, coerentemente con la centralità e/o con il perseguimento della valorizzazione prevista dal **R.U.E.**

Art. VII.2 Aggiornamento degli elaborati di Piano dell'Arenile

1. Il Quadro Conoscitivo costituisce il riferimento base per la conoscenza del territorio ed è periodicamente aggiornato dagli Uffici dell'amministrazione comunale e formalizzato con provvedimento dirigenziale

2. Gli Elaborati gestionali potranno essere ulteriormente specificati e integrati nel tempo, con determina dirigenziale, senza che ciò costituisca variante al Piano dell'Arenile-.

Art. VII.3 Disposizioni particolari relative al Elaborato Gestionale

1. E' fatto obbligo al titolare delle strutture di aggiornare il **Censimento Strutture** (N. schede 318) e allegarlo al progetto in occasione di interventi sulle strutture stesse che eccedano la *Manutenzione Straordinaria (MS)*. I dati in esso contenuti potranno essere aggiornati ed integrati anche in occasione di verifiche e controlli disposti dalla Pubblica Amministrazione.

Art. VII.4 Disposizioni transitorie relativamente alle domande presentate prima dell'adozione del Piano dell'Arenile

1. Le norme del presente Piano dell'Arenile non si applicano alle DIA e alle domande di permesso di costruire presentate prima della sua adozione, purché alla data di presentazione siano conformi al Piano dell'Arenile vigente e/o ai relativi Progetti Unitari già approvati, purché complete e prive di carenze progettuali, grafiche e documentali, fatto salvo per questi ultimi due casi, la possibilità di apportare modeste e non sostanziali integrazioni e specificazioni in fase istruttoria.

2. Dette norme non si applicano inoltre:

- a) Alle varianti in corso d'opera ai sensi dell'art. 19 della L.R. 31/02 purché realizzate nel periodo di validità del titolo abilitativo rilasciato in data antecedente a quella di adozione del presente Piano dell'Arenile o rilasciato successivamente perché in possesso dei requisiti previsti dal comma precedente
- b) alle varianti essenziali che, dal solo punto di vista urbanistico-edilizio, ovvero per consistenza delle opere, rientrano nella definizione di variante in corso d'opera, ma che, modificando in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura sono soggette all'ottenimento di un nuovo titolo abilitativo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 31/2002
- c) alle varianti di progetti in zona di vincolo ambientale ai sensi della Parte III del Dlgs n. 42/2004, che presentano sotto il profilo sostanziale la consistenza delle medesime varianti in corso d'opera, ma che sono classificate sempre e comunque come essenziali ai sensi della lettera f) del c1 dell'art. 23 L.R. 31/2002