



CAMPIGLIA M.M.A



PIOMBINO



SAN VINCENZO



SASSETTA



SUVERETO

UFFICIO URBANISTICA COMPRENSORIALE

VARIANTE AL P.P. DELLA ZONA F1.3 - PARCO TERRITORIALE DELLA COSTA ORIENTALE E DELLA STERPAIA CON CONTESTUALE VARIANTE AL P.R.G.



UFFICIO DI PIANO

arch. Alessandro Grassi (coordinatore)

arch. Camilla Cerrina Feroni (Comune di Piombino)

arch. Laura Pescini (Comune di Piombino)

Geol. Mario Ferrari (Comune di Piombino)

Istr. Dr. Egidio Pizzi (Comune di Piombino)

Istr. Stefano Puccetti (Comune di Piombino)

geom. Antonino Micalizzi

arch. Paolo Danti

arch. Cristina Guerrieri

arch. Annalisa Giorgetti

arch. Massimiliano Franci

geom. Valerio Buonaccorsi

STUDIO IDROLOGICO - IDRAULICO

ing. Stefano Pagliara

CONSULENZE

Soc. Parchi Val di Cornia S.p.a.



TITOLO: Norme Tecniche Attuazione

(Modificate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni)

Adozione:
D.C.C. n. 116 del 26/11/2006

Approvazione:
D.C.C. n. 121 del 06/11/2007

Tav. n.

R3

data: Agosto 2007

**VARIANTE AL P.P. DELLA ZONA F1.3 - PARCO
TERRITORIALE DELLA COSTA ORIENTALE E
DELLA STERPAIA CON CONTESTUALE VARIANTE AL PRG**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
MODIFICATE A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELLE
OSSERVAZIONI E DEL PARERE ESPRESSO DALL'URTT e AUTORITA'
DI BACINO(*)**

(*) N.B.: il presente fascicolo contiene il testo integrale delle N.T.A. del P.P., già modificate a seguito dell'adozione della variante parziale adottata con deliberazione C.C. n. 116 del 20.11.2006, con le modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni, nonché con le modifiche conseguenti al parere espresso (con nota in data 13.2.2007 prot. 5016) dall'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio, nonché dall'Autorità di Bacino (con nota in data 8.06.2007) Rispetto al testo delle norme nella versione adottata della suddetta variante, sono evidenziate in carattere sottolineato le parti stralciate ed in carattere grassetto le parti aggiunte, fatti salvi i titoli degli articoli che erano già in carattere grassetto.

Luglio 2007

INDICE

TITOLO I Disposizioni generali

- Art.1 ambito di applicazione del p.p.e.
- Art.2 strumenti urbanistici vigenti e vincoli sovraordinati
- Art.3 elaborati del p.p.e.
- Art.4 contenuti e finalità del p.p.e.
- Art.5 modalità di attuazione

TITOLO II Disciplina di tutela dell'ambiente naturale e degli interventi per la fruizione del parco.

- Art. 6 bosco mesoigrofilo e termofilo della Sterpaia
- Art. 7 aree agricole e impianti artificiali di conifere e latifoglie esotiche/centro di accoglienza, di servizio e documentazione del parco
- Art. 8 zone umide retrodunali
- Art. 9 sistema dunale mobile e fisso ed arenili
- Art.10 uso e conservazione del reticolo idrografico
- Art.11 emungimenti idrici
- Art.12 tutela della fauna
- Art.13 nucleo edificato di Carlappiano
- Art.14 parcheggi e percorsi carrabili
- Art.15 percorsi pedonali, ciclabili e ippovie
- Art.16 segnaletica
- Art.17 reti tecnologiche

TITOLO III Disciplina degli interventi per i punti d'ormeggio

- Art.18 disposizioni comuni
- Art. 19 punto d'ormeggio sul fosso Acquaviva
- Art. 20 punto d'ormeggio sul fosso Valnera

TITOLO IV Disciplina degli interventi degli ambiti di servizio alla balneazione

- Art.21 disposizioni comuni per gli ambiti di servizio
- Art.22 ambito di servizio di Perelli (AS1)
- Art.23 ambito di servizio di Carlappiano (AS2)
- Art.24 ambito di servizio di Mortelliccio (AS3)
- art. 25 ambito di servizio di Carbonifera (AS4)
- art. 26 ambito di servizio di Torre Mozza (AS5)

TITOLO V Disposizioni specifiche e finali

- Art. 27 aree dunali e retrodunali del villaggio turistico "Torre Mozza"
- Art. 28 disposizioni transitorie per le attrezzature di servizio alla balneazione
- Art.29 efficacia del p.p.e. rispetto alle discipline d'uso delle spiagge e delle aree protette d'interesse locale

Art.30 fattibilità geotecnica **geologico-tecnica**

Art.31 sanzioni amministrative

TABELLE

Tabella n.1 Tabella riepilogativa dei volumi ammessi dal p.p.e. per le nuove costruzioni a servizio del parco (sottozona F1.3)

Tabella n.2 Tabella riepilogativa dei volumi ammessi dal p.p.e. per le nuove costruzioni a servizio dei punti d'ormeggio (sottozona D 14.4)

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1

Ambito di applicazione del p.p.e.

L' ambito territoriale disciplinato dal presente p.p.e. comprende:

- il Parco Territoriale della Costa Orientale e della Sterpaia (zona F1.3 del P.r.g.) comprendente le aree destinate a parcheggio pubblico (sottozona G4), gli ambiti di servizio per la balneazione (AS) e i punti d'ormeggio per la nautica (che in parte si sviluppano anche all'esterno dell'area di parco in sottozona D14.4);

Sotto il profilo paesaggistico e naturalistico l' ambito territoriale oggetto del presente piano, meglio rappresentato nella tav. A/3.1, comprende aree ben distinte e caratterizzate:

- la fascia costiera, delimitata a monte dal fosso Cervia, che si estende dal "pennello Dalmine" fino al confine con il Comune di Follonica, caratterizzata da un esteso arenile alle cui spalle si collocano un'antica fascia dunale e una fascia di area umida retrodunale;
- il bosco della Sterpaia, esempio di foresta umida planiziale relitto dell'antico paesaggio dell'alta maremma;
- le aree agricole che si estendono ad ovest del bosco della Sterpaia.

Articolo 2

Strumenti urbanistici vigenti e vincoli sovraordinati

Le aree oggetto del p.p.e. sono disciplinate dalle N.T.A. del P.R.G. vigente approvato con atto del C.R.T. n. 254/97 e con atto della G.R.T. n. 1578/98. Le suddette aree sono altresì soggette:

- al vincolo paesaggistico ex L.1497/39 e L. 431/85;
- al vincolo monumentale ex L. 1089/39 per gli edifici di Torre Mozza, Casello di guardiania di Carbonifera, Torre del Sale;
- alla disciplina paesistica contenuta nel vigente P.r.g., redatto in conformità alle disposizioni della L.R. 52/82 e della deliberazione del Consiglio regionale n.296/88, che ha assunto pertanto valenza di piano paesistico ai sensi dell'art. 1/bis della L. 431/85;
- alla direttiva regionale sull'uso della fascia costiera di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale Toscana n. 47/90;
- alla disciplina delle ANPIL di cui alle L.R. 49/95, istituita con atti del Consiglio Regionale Toscana n. 256/97 e del Consiglio Comunale n. 33/98.
- alla disciplina degli alberi monumentali di cui alla L.R. 60/98 e della delibera del Consiglio Regionale Toscana n. 1370/98.

Articolo 3

Elaborati del p.p.e.

Costituiscono elementi del Piano Particolareggiato i seguenti elaborati:

A Elaborati di inquadramento urbanistico-territoriale e indagini conoscitive:

- A/1 Il sistema dei parchi nei piani urbanistici della Val di Cornia, scala 1 / 25.000.
A/2 Il sistema delle aree protette della Val di Cornia, scala 1 / 25.000.
A/3.1 Stralcio della Variante Generale al P.R.G. (stato di fatto), scala

1 / 5.000.

A/3.2 Stralcio della Variante Generale al P.R.G. (stato modificato), scala 1 / 5.000.

A/4 Vincoli sovraordinati, scala 1 / 10.000.

A/5 Stato di diritto, scala 1 / 5.000.

A/6 Evoluzione storica delle trasformazioni territoriali, scala 1 / 10.000.

A/7.1 Carta della vegetazione reale, scala 1 / 5.000.

A/7.2 Carta della vegetazione reale, scala 1 / 2.000.

A/8 Carta geomorfologica del sistema dunale, scala 1 / 5.000.

A/9 Carta dell'evoluzione delle linee di riva, scala 1 / 5.000.

A/10 Carta delle aree esondabili, scala 1 / 10.000.

A/11 Documentazione fotografica.

B Elaborati progettuali:

B/1 Quadro territoriale delle scelte progettuali, scala 1 / 10.000.

B/2 Destinazioni d'uso, scala 1 / 5.000.

B/3 Opere di infrastrutturazione tecnologica (rete idrica e fognante), scala 1 / 5.000.

B/4.1 Fattibilità idraulica del punto di ormeggio sul Fosso Cosimo, scala 1 / 2.000.

B/4.2 Fattibilità idraulica del punto di ormeggio sul Fosso Acquaviva, scala 1 / 2.000.

B/4.3 Fattibilità idraulica del punto di ormeggio sul Fosso Valnera, scala 1 / 2.000.

B/5.1 Progettazione planovolumetrica degli ambiti di servizio.

B/5.2 Ipotesi di riuso degli edifici di interesse storico- architettonico.

B/7 Interventi per la fruizione e la valorizzazione del parco.

a) Percorsi carrabili e parcheggi

b) Percorsi pedonali e ciclabili

c) Punti di servizio

e) Interventi di protezione e di ripristino del sistema dunale

C Documentazione relazionale:

C/1 Relazione generale.

C/2 Norme tecniche di attuazione.

C/3 Relazione geologico-tecnica di fattibilità.

C/4 Relazione di inquadramento botanico-forestale-faunistico.

C/5 Relazione sulla fattibilità idraulica sui punti di ormeggio.

C/6 Elenchi catastali.

C/7 Quadro economico.

Articolo 4

Contenuti e finalità del p.p.e.

Il presente p.p.e. si propone l'obiettivo di disciplinare l'attuazione dell'insieme delle previsioni del P.r.g. relative alla fascia costiera in modo tale che le diverse funzioni risultino tra loro coerenti con le finalità di tutela e di valorizzazione del sistema territoriale della costa orientale.

Obiettivo prioritario è quello della conservazione delle risorse naturali e storiche (la spiaggia, la duna, le aree umide, le aree boscate, il reticolo idrografico, le emergenze architettoniche) e dell'organizzazione razionale dei servizi per un uso controllato delle risorse stesse (parcheggi, servizi balneari, punti d'ormeggio).

Il Piano Particolareggiato del parco territoriale della costa orientale e della Sterpaia costituisce parte integrante del sistema dei parchi previsto dagli strumenti coordinati di Pianificazione

Generale dei Comuni della Val di Cornia, elaborati in adeguamento agli atti di coordinamento approvati con atto del C.R.T. n. 1/96 ai sensi della L.R. 74/84, costituito dai seguenti parchi tematici:

- il parco naturalistico di Rimigliano nel Comune di San Vincenzo;
- il parco archeologico-naturalistico di Baratti Populonia nel Comune di Piombino;
- il parco naturalistico della Costa Orientale e della Sterpaia nel Comune di Piombino;
- il parco naturalistico dell'oasi degli Orti di Bottagone nel Comune di Piombino;
- il parco forestale di Montioni nei Comuni di Piombino, Suvereto e Campiglia;
- il parco naturalistico del Falcone nel Comune di Piombino;
- il parco archeominerario di San Silvestro nel Comune di Campiglia M.ma.

Per l'attuazione e la gestione integrata del sistema dei Parchi i Comuni della Val di Cornia hanno costituito, ai sensi dell'art.22 della L.142/90, una apposita Società a prevalente capitale pubblico.

Articolo 5

Modalità di attuazione

Nel Piano sono ricompresi:

- aree pubbliche e edifici di proprietà comunale già acquisiti o da acquisire tramite espropriazione per pubblica utilità in attuazione del piano;
- aree pubbliche del Demanio Marittimo costituite prevalentemente dagli arenili;
- aree pubbliche e edifici del Demanio Bonifiche: corsi d'acqua e relativi alvei, pertinenze idrauliche, casello di guardiania di Carbonifera e casello di Torre del Sale;
- aree ed edifici di proprietà privata per i quali il piano conferma il regime privatistico degli immobili.

L'obiettivo del p.p.e. è quello di pianificare, regolamentare ed organizzare il territorio ed i servizi del parco in forma unitaria affinché vi sia integrazione tra tutela, valorizzazione e fruizione delle risorse tutelate.

Le modalità d'attuazione del piano variano in funzione dei diversi regimi degli immobili.

Per le aree e gli edifici di proprietà comunale o di cui è previsto l'esproprio, le previsioni del p.p.e. si attuano per stralci funzionali tramite programmi e progetti organici che assicurino contemporaneamente la tutela del patrimonio naturale e la realizzazione dei servizi per la valorizzazione delle risorse. Detti interventi possono essere attuati direttamente dal Comune o, tramite convenzione, affidati in concessione al soggetto attuatore del parco. Laddove espressamente previsto dalle presenti norme, è facoltà del Comune consentire l'attuazione diretta delle previsioni del p.p.e. da parte dei privati anche per gli immobili ricompresi tra quelli assoggettati ad esproprio.

Per le aree pubbliche del Demanio marittimo, le previsioni del p.p.e. si attuano tramite rilascio di concessioni demaniali. Le spiagge attrezzate sono ammesse solo nei tratti di arenile individuati negli elaborati grafici e per le funzioni previste dalle presenti norme, in connessione funzionale con i servizi balneari del parco o con le esigenze degli insediamenti turistici della costa orientale che, pur esterni agli ambiti di parco, necessitano di arenili attrezzati per le esigenze dei clienti.

Per i corsi d'acqua e relative pertinenze, per i caselli di Carbonifera e Torre del Sale, di competenza del Demanio bonifiche, il p.p.e. si attua tramite rilascio di concessioni demaniali per la realizzazione dei punti d'ormeggio, dei servizi ad essi complementari, delle attrezzature e dei servizi per la balneazione;

Per le aree e gli edifici di proprietà privata, le previsioni del p.p.e. si attuano direttamente tramite concessioni o autorizzazioni edilizie.

Le attrezzature balneari esistenti sugli arenili che risultano in contrasto con le previsioni del presente p.p.e. potranno continuare ad esercitare le proprie attività nei limiti temporali stabiliti dalle concessioni demaniali già rilasciate, fatta salva la possibilità d'intese tra gli attuali gestori ed i soggetti attuatori del piano per un rilascio anticipato delle aree e per la loro rilocalizzazione negli ambiti di servizio disciplinati dallo stesso p.p.e..

Eventuali rinnovi delle concessioni demaniali esistenti potranno essere autorizzati annualmente,

d'intesa tra Autorità marittima e Comune, solo fino al momento dell'effettiva possibilità di un loro trasferimento negli ambiti di servizio disciplinati dal p.p.e.

TITOLO II

DISCIPLINA DI TUTELA DELL'AMBIENTE NATURALE E DEGLI INTERVENTI PER LA FRUIZIONE DEL PARCO.

Articolo 6

Bosco mesoigrofilo e termofilo della Sterpaia

Il bosco mesoigrofilo e termofilo della Sterpaia, raro relitto della foresta umida maremmana, costituisce la maggiore emergenza botanico-forestale del parco.

Esso è stato integralmente recuperato ai suoi originari valori naturali con la demolizione dei manufatti abusivi della lottizzazione che, per oltre 20 anni, ha interessato l'intero bosco della Sterpaia e con la definitiva acquisizione delle aree al patrimonio pubblico.

La presenza di esemplari arborei ultracentenari attribuisce al bosco valenza anche sotto il profilo scientifico, botanico-monumentale e della musealizzazione del contesto vegetazionale.

L'area è sottoposta a regime di tutela integrale e potrà essere fruita dal pubblico solo con visite guidate.

Sono ammessi i seguenti interventi per la conservazione ed il ripristino ambientale del bosco:

- eliminazione delle essenze arboree introdotte nel periodo della lottizzazione abusiva per mezzo di periodici, ma costanti, diradamenti;
- rimozione di ogni relitto dei manufatti all'epoca realizzati;
- rinnovazione, attraverso sottopiantagione, delle specie afferenti le associazioni tipiche dei luoghi;
- potatura delle piante per favorire la loro stabilità fisica e biologica;
- realizzazione di un piccolo vivaio per la riproduzione del patrimonio genetico vegetale esistente.

Per la divulgazione dei valori naturalistici del bosco mesoigrofilo, così come delimitato negli elaborati di piano, è consentita:

- la realizzazione di percorsi didattico-botanici;
- l'installazione di segnaletica direzionale e didascalica;
- la creazione di aree di sosta e servizi igienici nel rispetto integrale dell'ambiente e con l'impiego di elementi costruttivi di tipo naturale (legno, materiali vegetazionali, pietre, ecc.). Per la realizzazione di dette attrezzature è consentita una volumetria massima pari a 100 mc;

E' ammesso il recupero degli edifici storicizzati (casa di caccia, magazzini e stalle) presenti nel parco esclusivamente per servizi connessi alla fruizione ed alla gestione del parco stesso, ed in particolare per l'allestimento del centro di manutenzione del parco, così come indicato nella tavola B/2.

Articolo 7

Aree agricole e impianti artificiali di conifere e latifoglie esotiche/centro di accoglienza, di servizio e documentazione del parco

Questo ambito del parco comprende le aree interne al bosco della Sterpaia in parte destinate a coltivazioni agricole ed in parte interessate da estesi impianti di conifere e latifoglie esotiche, nonché le aree agricole che si estendono ad ovest tra la strada di Carlappiano ed il bosco della Sterpaia.

Gli attuali assetti morfologici e vegetazionali derivano dai processi antropici che, a partire dalle bonifiche iniziate nei primi anni dell'800 fino alle trasformazioni indotte dalla lottizzazione abusiva di questo fine secolo, hanno modificato sostanzialmente l'originaria configurazione palustre della zona.

Gli interventi di bonifica costituiscono elementi storicizzati del territorio da conservare, mentre

sono da ripristinare quegli assetti morfologici degradanti derivanti dalla presenza della lottizzazione abusiva.

In questo ambito del parco è previsto l'allestimento di strutture per l'accoglienza da localizzare ai margini ovest e sud del bosco, la cui accessibilità dovrà comunque essere controllata e regolamentata. Potranno svolgersi altresì funzioni di tipo ludico-ricreativo e sportivo, da localizzare prevalentemente nelle aree esterne ad ovest del bosco, che, nel pieno rispetto dell'ambiente naturale e del paesaggio, possono concorrere alla valorizzazione sotto il profilo turistico ed economico del parco.

Per lo svolgimento di tali attività il piano fornisce indicazioni di massima, definite sulla scorta degli studi e delle indagini preliminari condotte a supporto del piano stesso, in ordine alla localizzazione ed al dimensionamento delle attrezzature e dei servizi ad esse funzionali. Tuttavia tali indicazioni dovranno essere sottoposte ad approfondimento e verifica puntuale nelle fasi successive della progettazione degli interventi al fine di meglio calibrare l'inserimento di tali attrezzature e funzioni nel contesto del parco.

In particolare per le aree interne al bosco della Sterpaia, interessate dalle trasformazioni e dalle piantumazioni risalenti al periodo della lottizzazione abusiva, sono previsti i seguenti interventi volti alla conservazione ed al ripristino ambientale delle stesse:

- eliminazioni delle essenze vegetazionali improprie;
- rimboschimento con essenze arboree autoctone;
- eliminazioni di strade e sentieri della lottizzazione abusiva;
- mantenimento dei terreni coltivati per i quali, anche in funzione delle attività presenti nel parco, si potranno prevedere colture di tipo biologico, foraggiero o colture a perdere per l'alimentazione della fauna autoctona;
- parziali ricostruzioni di aree palustri ai fini documentari, didattici e per la sosta della fauna acquatica.

Tra le funzioni ammissibili in queste aree vi sono:

- attività agricole guidate e allevamenti di fauna in funzione delle attività del parco;
- attività sportive e per il tempo libero all'aria aperta compatibili con la conservazione integrale degli assetti naturali (campi per tiro con l'arco, percorsi ginnico-sportivi, percorsi ciclabili, percorsi vita, ippovie, ecc.);
- attività di tipo didattico e ludico collegate a ricostruzioni di ambienti naturali e di vita della Maremma e del bosco della Sterpaia, nonché alle altre attività ammesse nel parco;
- ricettività temporanea di tipo eco-compatibile e a basso impatto, funzionale allo svolgimento delle attività ricreative, ludico-sportive ammesse nel parco, da localizzare nelle aree poste al margine sud del bosco individuate con la lettera "B" nella tavola B/2.

Per lo svolgimento delle suddette attività sono ammessi i seguenti interventi:

- allestimento di un centro di accoglienza e di servizio del parco da collocare nelle aree al margine ovest del bosco individuate con la lettera "A" nella tavola B/2, per una volumetria massima di 3.000 mc., comprendenti, a titolo indicativo, i seguenti servizi: reception, uffici per la direzione del parco, foresteria e centro ristoro, locali per l'informazione e la documentazione scientifica e culturale del parco, sala polivalente per attività didattico-formative e seminariali, servizi igienici, depositi, aree attrezzate per il pic-nic e la sosta;
- allestimento di attrezzature e servizi per l'ospitalità temporanea a basso impatto e per attività didattiche sperimentali, da collocare nelle aree individuate con la lettera "B" nella tavola B/2, per una volumetria massima di mc. 1.700, comprendenti: servizi igienici, piazzole attrezzate e strutture "leggere" per l'accoglienza all'aperto, ricostruzioni di ambienti naturali, di vita e di lavoro del bosco e della Maremma per fini didattici e ludici.

In tutte le aree di questo ambito del parco sono inoltre ammessi i seguenti interventi:

- recinzioni e tettoie in legno;
- abbeveratoi, voliere, capanni per l'avvistamento della fauna;
- aree attrezzate per il picnic;
- servizi igienici, piccoli depositi, realizzati con materiali naturali (legno, elementi vegetali, pietra, ecc.) per una volumetria massima di mc.500.

Le aree agricole esterne al bosco della Sterpaia, individuate con la lettera “C” nella tavola B/2, svolgono invece funzione di filtro e protezione rispetto alle aree boscate e umide di maggior pregio del parco. In tali aree si potranno pertanto concentrare le funzioni che comportano maggior afflusso veicolare e una maggiore intensità di frequentazione.

In particolare sono ammissibili le seguenti funzioni:

- attività e manifestazioni ludico-sportive-ricreative
- centro ippico e maneggio
- attività didattico- formative connesse all'equitazione.

Per lo svolgimento delle suddette attività sono ammessi, a titolo indicativo, i seguenti servizi per una volumetria massima di mc. 2.000:

- club house
- spogliatoi e servizi igienici
- scuderie e box cavalli
- sellerie
- fienile, foraggera, letamaia
- box solarium per cavalli
- tondino e recinto per cavalli
- campi ostacoli
- installazione temporanea di strutture rimovibili connesse allo svolgimento di manifestazioni culturali, sportive e per lo svago.

I manufatti e le costruzioni destinate ai servizi alla persona del centro ippico, potranno essere, in alternativa, localizzati ed accorpati al centro di servizi e di accoglienza del parco all'interno dell'area “A”. Le attrezzature ed i servizi destinati ai cavalli dovranno invece essere localizzati esclusivamente nell'area “C” del parco.

Tutte le nuove costruzioni ed i manufatti ammessi in questo ambito del parco, anche a carattere temporaneo, dovranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti criteri:

- applicazione dei principi dell'architettura bioclimatica anche al fine del contenimento dell'uso delle risorse non rinnovabili;
- utilizzo prevalente di materiali, tipologie e tecniche costruttive coerenti con i paesaggi dell'antica maremma toscana;
- realizzazione dei nuovi manufatti rialzati su “palafitta” quando ciò sia richiesto da ragioni di ordine idraulico o ambientale;
- adeguato inserimento paesaggistico delle nuove strutture conformandosi e valorizzando i “segni” distintivi e identitari del territorio, quali: viabilità minore, reticolo idrografico, orditura dei terreni agricoli, permanenza di alberature e vegetazione naturale di pregio e di filari, mantenimento di visuali panoramiche e coni ottici, ecc.;
- mantenimento di superfici permeabili e divieto di asfaltatura della viabilità di accesso al parco;
- le aree a parcheggio, la viabilità carrabile ed i percorsi pedonali saranno finite in battuto di terra, in ghiaietto di provenienza locale o in alternativa adottando sistemi del tipo terre stabilizzate;
- per le piantumazioni e gli arredi vegetazionali si utilizzeranno essenze arboree ed arbustive autoctone quali pioppo cipressino, tiglio, ontano, lentisco, viburnum, ecc.

Articolo 8

Zone umide retrodunali

Queste zone, comprese prevalentemente tra il canale allacciante Cervia e le formazioni dunali, rappresentano sempre più un raro esempio di formazioni alofite e un importante habitat per la sosta e lo svernamento dell'avifauna palustre.

Dette zone sono sottoposte a regime di tutela e conservazione integrale.

In esse sono ammessi interventi mirati alla conservazione ed al ripristino delle zone umide.

E' ammessa altresì:

- la realizzazione di capanni per l'avvistamento dell'avifauna e percorsi pedonali di attraversamento da eseguirsi con le modalità costruttive definite nell'elaborato grafico B/7.
- la realizzazione di chioschi per ristoro, rimessaggi, servizi igienici e per la balneazione, nei siti indicati nella tavola B/2 (che hanno carattere indicativo per quanto riguarda l'ubicazione), con le caratteristiche tipologiche, definite nella tavola B/7, dove presenti, e nei limiti volumetrici definiti per dette attrezzature nel successivo art.9 e nella tabella allegata alle presenti norme; tali manufatti dovranno comunque essere realizzati prevalentemente con materiali naturali (quali legno, tela, elementi vegetali) e rialzati su "palafitta" per ragioni di ordine ambientale.

Articolo 9

Sistema dunale mobile e fisso ed arenili

Il sistema dunale della costa orientale costituisce un' unità fisiografica che si estende lungo tutto il litorale del parco, da Torre del Sale a Torre Mozza.

Comprende la fascia dunale costiera, mobile e fissa, interessata dalla presenza di formazioni erbacee di psammofite, macchie e pinete costiere d'impianto artificiale.

L'unità fisiografica, nonostante il notevole condizionamento antropico dovuto al carico turistico e ai fenomeni di erosione costiera indotta dalla riduzione dell'apporto sedimentario dei corsi d'acqua, costituisce ancora oggi un caratteristico elemento del paesaggio locale e una fondamentale risorsa per il turismo locale.

Gli interventi ammessi nell'unità fisiografica sono finalizzati al ripristino ed alla conservazione del sistema dunale, anche attraverso la regolamentazione della pressione antropica indotta dagli usi balneari.

A tal fine sull'ambiente naturale sono ammessi i seguenti interventi :

- ripascimento artificiale degli arenili;
- realizzazione di barriere soffolte funzionali alla riduzione dei fenomeni erosivi degli arenili;
- eliminazione dei manufatti realizzati sugli arenili per usi balneari e loro riorganizzazione negli ambiti di servizio previsti dal p.p.e.;
- ricostruzione morfologica della duna attraverso interventi di ingegneria naturalistica consistenti in palificate e barriere frangivento realizzate secondo le modalità costruttive indicate nell'elaborato grafico B/7;
- eliminazione del sistema di gabbionate realizzate a protezione della duna tra il fosso Corniaccia e Carbonifera in quanto causa di accentuazione del fenomeno erosivo;
- ripristino degli assetti vegetazionali con messa a dimora di specie psammofite tra quelle indicate nelle carte della vegetazione reale A/7.1 e A/7.2 e, lungo la fascia della duna fissa, di trapianti di specie legnose quali il ginepro coccolone, lentisco, fillirea, ecc.;
- interdizione delle aree dunali interessate da interventi di ripristino vegetazionale e morfologico.

Al fine di regolamentare e organizzare la pressione antropica connessa agli usi balneari del litorale, nell'unità fisiografica sono consentiti:

- la libera fruizione degli arenili secondo gli indirizzi espressi dalla D.C.R.T. n. 47/90 tesi ad evitare fenomeni di congestionamento tali da ridurre la percezione degli ambienti naturali ;

- la posa in opera di cestini portarifiuti lungo tutto il litorale;
- la posa in opera di postazioni per la sicurezza e la sorveglianza dei bagnanti della superficie massima di 9 mq., pari a 25 mc., nel numero massimo di una postazione per modulo di spiaggia attrezzata, **nelle localizzazioni da concordare con gli uffici comunali preposti**, da realizzare secondo le indicazioni tipologiche dell'elaborato B/7 (tipologia D) e da tinteggiare con uniformità cromatica in colore bianco-sabbia o legno naturale; le strutture eventualmente già installate dovranno essere adeguate alle presenti disposizioni in sede di rilascio del permesso a costruire entro un anno dall'entrata in vigore delle presenti norme;
- la creazione di spiagge attrezzate per la balneazione con ombrelloni e sdraie, noleggio di imbarcazioni e servizi di spiaggia, esclusivamente nei tratti individuati nella tavola B/2;
- la sistemazione dei percorsi pedonali sulla base dei tracciati individuati nella tavola B/2;
- la realizzazione di accessi al mare con i criteri progettuali indicati nella tavola B/7 in modo tale da limitare la penetrazione dei venti marini;
- la realizzazione di chioschi per ristoro, rimessaggi, servizi igienici e per la balneazione, nei siti indicati nella tavola B/2 (che hanno carattere indicativo per quanto riguarda l'ubicazione) e con le caratteristiche tipologiche definite nella tavola B/7, dove presenti. Per tali attrezzature è ammessa una volumetria massima complessiva pari a mc. 2.155, da computare al netto dello spazio sottostante il piano di calpestio degli edifici se realizzati su palafitta, fermo restando il rispetto della volumetria massima per ciascuna tipologia di chiosco indicata nella Tabella 1 delle presenti norme;
- la realizzazione di aree attrezzate per la sosta e per il picnic nei siti individuati nella tavola B/2.

Nelle spiagge attrezzate è fatto obbligo ai titolari delle concessioni di allestire percorsi agevolati per l'accesso ai portatori di handicap rispondenti ai requisiti prestazionali fissati dalla legislazione in materia.

Articolo 10

Uso e conservazione del reticolo idrografico

L'ambito del parco è caratterizzato da un complesso reticolo idrografico costituito dai corsi d'acqua principali perpendicolari alla costa (Cosimo, Acquaviva, Corniaccia, Valnera) e dal canale allacciante Cervia parallelo alla linea di riva, che drena e raccoglie le acque di scolo delle aree a monte e sversa il proprio carico idrico sui fossi principali.

Il presente piano persegue l'obiettivo della conservazione del reticolo idrografico esistente e delle opere di bonifica connesse, in quanto rappresentano un elemento distintivo del paesaggio e garantiscono il funzionamento idraulico dell'area.

I corsi d'acqua, laddove compatibile con la conservazione dell'efficienza idraulica e degli equilibri ambientali, sono altresì utilizzabili per attività di servizio alla nautica minore.

A tal fine sono consentiti interventi di risagomatura dei corsi d'acqua finalizzati al miglioramento dell'efficienza idraulica e alla realizzazione di punti d'ormeggio per la nautica minore, nei siti e con le modalità previste dal presente p.p.e..

Ai fini della tutela del regime idrico dei corsi d'acqua esistenti è fatto divieto di escavazioni in alveo o in aree di pertinenza idraulica, se non per interventi di messa in sicurezza, per la manutenzione ed il miglioramento delle opere idrauliche, da realizzarsi preferibilmente con tecniche di ingegneria ambientale.

E' fatto comunque divieto di intombamento dei corsi d'acqua, di impermeabilizzazione delle aree di pertinenza idraulica e di realizzazione di manufatti a distanza inferiore a 10 ml dal ciglio di sponda o dal piede dall'argine.

Lungo gli argini del canale allacciante Cervia è ammessa la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili del parco e di attraversamenti pedonali, secondo i tracciati indicati nella Tav. B/2 e con caratteristiche di cui agli schemi dell'elaborato grafico B/7, nonché l'allestimento di aree attrezzate per la pesca sportiva ed il ripopolamento ittico con eventuale limitata risagomatura delle sponde.

D'intesa con le autorità pubbliche preposte alla tutela dei corsi d'acqua, lungo gli argini a monte del canale allacciante Cervia è altresì ammessa la creazione di piste carrabili di collegamento con i parcheggi previsti a monte del Cervia, semprechè compatibili con la realizzazione dei percorsi pedonali e ciclabili dai quali devono restare funzionalmente distinte.

Articolo 11

Emungimenti idrici

Ai fini del contenimento dell'ingressione del cuneo salino e del fenomeno della subsidenza, nell'ambito del parco è fatto divieto assoluto di nuova escavazione di pozzi artesiani. Fuori dal sistema dunale, così come perimetrato nelle tav. A/8 e B/2, sono invece utilizzabili le risorse idriche della falda freatica superficiale.

I rinnovi delle concessioni per i pozzi artesiani sono vincolati alla verifica delle condizioni di fattibilità idrogeologica.

Articolo 12

Tutela della fauna

L'ambito del parco, pur soggetto nel tempo ad un progressivo processo di antropizzazione, presenta ancora settori sufficientemente intatti, quali le zone umide retrodunali e le zone boscate, che danno rifugio a varie specie di fauna selvatica, tra cui le specie ornitiche rappresentano il gruppo faunistico più numeroso e di maggior interesse scientifico.

Al fine di promuovere la tutela e la conservazione della fauna selvatica in tutte le aree del parco è vietato l'esercizio dell'attività venatoria.

Sono invece ammessi i seguenti interventi:

- realizzazione di fontanili e vasche accessibili alla fauna;
- realizzazione di postazioni per l'osservazione e l'avvistamento dell'avifauna;
- realizzazione di strutture di ambientamento per il ripopolamento faunistico del parco.

Le strutture necessarie per la tutela, il ripopolamento e l'avvistamento della fauna devono essere realizzate con materiali naturali (legno, elementi vegetali) e con recinzioni di basso impatto visivo.

Articolo 13

Nucleo edificato di Carlappiano

Per l'esistente nucleo edificato di Carlappiano, posto in prossimità dell'accesso nord del bosco della Sterpaia, costituito da alcuni fabbricati rurali, si prevede il recupero per attività residenziali, ricettive e di servizio turistico, consentendo interventi di ristrutturazione edilizia per l'edificio attualmente adibito ad usi abitativi e di ristrutturazione urbanistica per i silos ed il fienile, così come indicato nell'elaborato B/7.

Articolo 14

Parcheggi e percorsi carrabili

L'accessibilità veicolare al parco è garantita dalla viabilità esistente che si dirama dalla strada della Base Geodetica perpendicolarmente alla costa.

Per tale viabilità, che rimane esterna all'ambito del parco, il presente piano suggerisce interventi di adeguamento e riqualificazione attraverso la realizzazione di piste ciclabili e pedonali protette e la messa a dimora di alberature d'alto fusto a rapido accrescimento, quali il pioppo cipressino, come indicato nell'elaborato grafico B/7.

Tale viabilità, integrata da alcuni nuovi tratti con andamento parallelo al canale allacciante Cervia, consente di raggiungere tutte le aree a parcheggio esistenti e di previsione collocate a monte del suddetto canale e delimitate nella tav. B/2.

Nelle aree del parco l'accesso veicolare è consentito esclusivamente ai mezzi pubblici, ai residenti, ai portatori di handicap, per le operazioni di rifornimento dei servizi balneari e delle altre attrezzature, per l'accesso ai punti d'ormeggio, per la manutenzione e la pulizia del parco.

Nella radura del bosco della Sterpaia di cui al precedente articolo 7, in relazione agli eventi e alle manifestazioni temporanee previste, potrà essere consentito l'accesso ai mezzi necessari per il loro allestimento e svolgimento, escudendo invece l'accesso veicolare dei singoli utenti.

In tale ambito è altresì previsto il mantenimento del parcheggio esistente, posto ai margini del bosco della Sterpaia, realizzato in attuazione del previgente P.P., che potrà essere convenientemente attrezzato e razionalizzato.

Le soste dei veicoli sono consentite esclusivamente nei parcheggi previsti dal p.p.e., destinati a soddisfare anche le esigenze degli utenti delle strutture balneari previste, al fine di evitare il degrado e la distruzione delle risorse naturali.

Detti obiettivi saranno perseguiti gradualmente con la realizzazione dei parcheggi a servizio del parco.

Le aree a parcheggio dovranno essere opportunamente schermate con alberature d'alto fusto a rapido accrescimento in misura non inferiore a 4 soggetti ogni 200 mq., e finite in battuto di terra o ghiaietto di provenienza locale secondo le indicazioni dello schema di cui all'elaborato grafico B/7.

Nei parcheggi previsti dal p.p.e., fatta eccezione per il parcheggio previsto nell'Ambito di Servizio di Carbonifera di cui al successivo art. 25, potranno essere allestite anche aree riservate ed attrezzate per la sosta dei camper.

I parcheggi che ricadono in aree soggette a rischio di esondazione, di cui alla tav A/10, dovranno essere eseguiti in modo tale da ridurre il rischio stesso. Nel caso in cui gli interventi non portino all'eliminazione integrale del rischio di esondazione, in considerazione del loro uso esclusivo in stagione balneare, sarà comunque opportuno segnalare l'esistenza di detti rischi agli utenti tramite segnaletica.

I parcheggi e la relativa viabilità di collegamento dovranno comunque essere realizzati ad una distanza non inferiore a 10 mt. dai corsi d'acqua esistenti.

Articolo 15

Percorsi pedonali, ciclabili e ippovie

La percorribilità pedonale, ciclabile ed a cavallo è consentita, nell'ambito del parco, attraverso la sistemazione di appositi tracciati, privilegiando quelli esistenti, e lungo gli argini dei corsi d'acqua. In particolare gli argini del canale allacciante Cervia svolgeranno funzione di asse di distribuzione alla fascia costiera, attraverso la realizzazione di attraversamenti posti in prossimità delle aree a parcheggio e di percorsi trasversali di collegamento alla duna, così come indicato nella tav. B/2 e B/7.

Tali percorsi saranno finiti in terra battuta e/o battuto di cava di provenienza locale.

Articolo 16

Segnaletica

La segnaletica da apporre nell'ambito del parco, contenente informazioni, generalità, indicazioni relative al parco stesso, dovrà avere caratteri omogenei nella grafica e nei materiali ed uniformarsi a quella in uso nei restanti parchi della Val di Cornia.

E' invece vietata l'affissione di cartelli e segnalazioni pubblicitarie.

Articolo 17

Reti tecnologiche

Le reti di adduzione idrica, del trasporto energetico e telefonico e quella fognaria dovranno essere interrato seguendo preferibilmente i tracciati stradali ed i percorsi esistenti così come indicato nella Tav.B/3. L'approvvigionamento idrico ai servizi del parco dovrà essere assicurato da fonti esterne all'ambito del parco e quindi attraverso l'allacciamento alla rete idrica comunale.

Ad integrazione o in sostituzione dei sistemi fognari tradizionali potranno essere realizzati impianti di fitodepurazione con conseguente realizzazione di zone umide da integrare nel contesto naturalistico del parco.

TITOLO III

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI PER I PUNTI DI ORMEGGIO

Articolo 18

Disposizioni comuni

Lungo i fossi Acquaviva e Valnera, è ammessa la realizzazione di punti d'ormeggio od il potenziamento di quelli esistenti, secondo le modalità definite nelle presenti norme e negli elaborati grafici del p.p.e..

La sistemazione degli argini e delle sponde dei fossi per l'ormeggio dei natanti è subordinata alla realizzazione degli interventi di regimazione idraulica previsti ai sensi della D.C.R.T. n. 258/92 e della D.C.R.T. n. 230/94, funzionali all'ormeggio e alla riduzione del rischio idraulico.

Al fine di garantire il buon funzionamento e la sicurezza dei punti d'ormeggio, il presente piano suggerisce i seguenti criteri di navigabilità e di ormeggio, definiti sulla base dei caratteri dimensionali ed idraulici dei corsi d'acqua:

- la flottiglia tipo sarà composta da imbarcazioni, a motore o a vela a deriva mobile con pescaggio limitato a 70 cm circa, di lunghezza inferiore agli 8-9 m. e di larghezza massima pari a 3 m.;
- la velocità di navigazione massima dovrà essere fissata in 0.4 m/s per i canali di bonifica e in 0.5 m/s per gli altri fossi, per ragioni di sicurezza e di erosione delle sponde;
- sono sconsigliati gli ormeggi con corpi morti a cui sono da preferire ormeggi delle imbarcazioni con finger galleggianti vincolati alle sponde mediante carrello scorrevole in grado di accompagnare l'imbarcazione durante l'escursione di livelli che si verifica al passaggio dell'onda di piena.

La realizzazione e l'adeguamento dei suddetti ormeggi resta subordinata, oltre che al rilascio delle relative concessioni e autorizzazioni comunali, all'ottenimento dell'autorizzazione e al rispetto delle prescrizioni fissate dalle autorità preposte alla tutela ed alla sicurezza idraulica dei corsi d'acqua.

Per quanto riguarda il dimensionamento degli interventi di risagomatura dei corsi d'acqua, così come definiti ai successivi articoli e negli elaborati grafici del presente piano, potranno essere proposte modifiche in fase di progettazione esecutiva se motivate da ragioni di funzionalità e sicurezza idraulica risultanti da studi di dettaglio o da specifiche prescrizioni delle autorità preposte, nonché dagli esiti delle valutazioni di impatto ambientale (V.I.A.) nei casi in cui sia prevista dalla normativa vigente.

In ogni caso l'allargamento dell'alveo dovrà essere preceduto da indagini geognostiche atte a determinare il grado di permeabilità dei nuovi argini.

Per terreni con velocità di filtrazione $K > 10^{-6}$ si dovrà procedere alla sostituzione, mediante scotico, di uno spessore di almeno 50 cm. da sostituire con terreno avente $K < 10^{-6}$.

A monte dei punti d'ormeggio dovranno essere installate barriere galleggianti in grado di trattenere gli idrocarburi.

Le acque di sentina e quelle aspirate in prossimità delle barriere galleggianti dovranno essere trattate in appositi impianti ecologici.

Trattandosi di attrezzature di servizio alla nautica comunque collocate in un ambito di parco, nelle sistemazioni esterne dei punti d'ormeggio si dovranno utilizzare essenze arbustive ed arboree autoctone e proprie del contesto paesaggistico; si dovrà inoltre limitare l'utilizzo di apparecchi illuminanti esterni privilegiando soluzioni che contengano l'inquinamento luminoso e l'impatto visivo.

Articolo 19

Punto d'ormeggio sul fosso Acquaviva

L'ormeggio del fosso Acquaviva risulta compreso nell'Ambito di Servizio di Perelli all'interno del quale, oltre ad i servizi per la balneazione, sono previste anche alcune attrezzature di supporto alla

nautica.

A monte dell'ambito di servizio il punto d'ormeggio si estende lungo le sponde del fosso Acquaviva.

Per l'adeguamento di tale punto d'ormeggio, già esistente, sono previsti i seguenti interventi:

- demolizione e rifacimento del ponte alla foce con luce adeguata, secondo lo schema grafico allegato al P.R.G. relativo alla messa in sicurezza idraulica dell'area;
- ormeggio dei natanti con disposizione a singolo pettine e con messa in opera di finger galleggianti, come indicato nella tav. B/4.2;
- realizzazione di uno scivolo di alaggio per i natanti;
- realizzazione di attrezzature a servizio dell'ormeggio costituite dai locali per la sede dell'associazione nautica e di locali accessori da adibire a spogliatoi, servizi igienici e ricovero attrezzi **da collocare all'interno dell'Ambito di Servizio di Perelli; per una volumetria complessiva pari a mc. 330, da collocare nell'area compresa tra la strada di accesso al mare e la riva destra del fosso, come indicato nella tavola B/2;**
- dragaggio periodico della foce con tecniche e attrezzature tali da non produrre intorbidimento delle acque;
- interventi di manutenzione e ripristino dei pennelli a mare con esclusione del prolungamento degli stessi.

Articolo 20

Punto d'ormeggio sul fosso Valnera

L'ormeggio del fosso Valnera risulta compreso nell'Ambito di Servizio di Carbonifera nel quale sono previste, oltre ad i servizi per la balneazione, anche alcune attrezzature di supporto alla nautica.

A monte dell'ambito di servizio il punto d'ormeggio si estende lungo le sponde del fosso Valnera.

Per il potenziamento e l'adeguamento di tale punto d'ormeggio, già esistente, sono previsti i seguenti interventi:

- demolizione e rifacimento del ponte alla foce con luce adeguata;
- allargamento della sezione del fosso e realizzazione di un argine in destra, nel tratto compreso tra il ponte alla foce e la prima confluenza a monte, come indicato nella tav. B 4/3 e nella relazione geologico tecnica di fattibilità;
- ormeggio dei natanti con disposizione a singolo pettine e con messa in opera di finger galleggianti, come indicato nella tav.B/4.3;
- risanamento conservativo del casello di Carbonifera all'interno del quale potranno trovare collocazione locali di servizio per il punto d'ormeggio, oltre alle funzioni previste per i servizi balneari;
- realizzazione di servizi igienici e docce per una volumetria massima di mc. 200, da distribuire anche in più corpi di fabbrica purchè uniformi nell'uso dei materiali e nelle soluzioni tipologiche;
- sistemazione dell'area, compresa tra il fosso Valnera ed il fosso allacciante, per attività di servizio al punto d'ormeggio secondo le indicazioni del successivo articolo 25;
- dragaggio periodico della foce con tecniche e attrezzature tali da non produrre intorbidimento delle acque;
- interventi di manutenzione e ripristino dei pennelli a mare esistenti con esclusione del prolungamento degli stessi.

TITOLO IV

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DEGLI AMBITI DI SERVIZIO PER LA BALNEAZIONE

Articolo 21

Disposizioni comuni per gli Ambiti di Servizio

Lungo la fascia costiera, nei siti indicati negli elaborati grafici del presente piano, è prevista la realizzazione di servizi funzionali e complementari alla balneazione, denominati Ambiti di Servizio (AS). In tali insediamenti, localizzati in aree già parzialmente antropizzate ed edificate, dove il sistema dunale e vegetazionale risulta compromesso e "smagliato", si prevede:

- il riordino complessivo delle aree attraverso la realizzazione di servizi ed attrezzature di supporto alle attività balneari tra quelle consentite dalla D.C.R.T. 47/90;
- la realizzazione di attrezzature di servizio alla nautica minore necessarie per il funzionamento e la gestione dei punti d'ormeggio di cui ai precedenti articoli;
- il recupero degli edifici di pregio storico-architettonico ed in generale del patrimonio abitativo esistente, per funzioni connesse alle attività turistico-balneari e nautiche oltretutto per il mantenimento della funzione residenziale;
- la riqualificazione ambientale e paesaggistica delle aree marginali degradate che rimangono libere dagli insediamenti, attraverso la ricostruzione della morfologia e dell'assetto vegetazionale originario, secondo le indicazioni di cui ai precedenti articoli, e la conservazione dei sistemi dunali e delle zone umide retrodunali esistenti;

Per il complesso delle attrezzature di cui sopra è prevista una volumetria massima di 12.825 mc., comprensiva della volumetria relativa ai manufatti esistenti, di cui si prevede la demolizione e la ricostruzione in posizione arretrata, pari a circa 850 mc., suddivisa nei diversi Ambiti di Servizio come specificato ai successivi articoli e nell'elaborato B/5.1.

Risulta escluso dal computo della volumetria suddetta lo spazio sottostante il piano di calpestio degli edifici qualora realizzati su "palafitte" per ragioni di compatibilità ambientale e di rischio idraulico, i manufatti destinati ad ospitare impianti tecnologici, nonché la volumetria degli edifici esistenti di cui si prevede il recupero e la conservazione.

Il p.p.e. fornisce per ogni Ambito di Servizio un progetto guida per la realizzazione delle suddette attrezzature, con valenza prescrittiva solo per quanto attiene l'impianto planovolumetrico e la tipologia edilizia degli edifici la cui realizzazione è prevista comunque con un unico piano fuori terra, rialzato su "palafitte" quando ciò è richiesto da ragioni di ordine idraulico o ambientale.

In fase di progettazione esecutiva sono tuttavia ammissibili variazioni all'impianto planovolumetrico motivate da esigenze funzionali e **nonché** una diversa distribuzione e **dimensionamento** delle funzioni previste, **fermo restando il rispetto degli standards minimi previsti dalla normativa vigente per gli stabilimenti balneari e l'assetto complessivo dell'Ambito di Servizio.**

Fermo restando le volumetrie massime previste dal piano per ciascun Ambito di Servizio è comunque ammissibile la realizzazione di tettoie e spazi coperti funzionali allo svolgimento delle attività previste negli ambiti.

Nelle aree esterne asservite alle strutture balneari è ammessa la realizzazione di attrezzature per i giochi all'aperto e l'allestimento di piscine fuori terra di altezza massima pari a quella delle strutture balneari realizzate su palafitta.

Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate con materiali compatibili con le funzioni previste e con i contesti ambientali marini; per questo fine potranno essere utilizzati materiali e tecniche costruttive differenziate, dal prefabbricato leggero alla muratura tradizionale; in ogni caso dovranno assicurare la migliore integrazione con il paesaggio dunale e retrodunale del parco.

Il p.p.e. fornisce altresì le indicazioni progettuali per il recupero degli edifici di pregio architettonico, da ritenersi orientativa per quanto attiene la distribuzione delle funzioni previste nei diversi locali, e la disciplina d'intervento sul patrimonio edilizio esistente.

Le nuove attrezzature previste all'interno degli AS potranno essere attuate per stralci funzionali,

comprensivi anche delle sistemazioni esterne.

Nella realizzazione dei nuovi insediamenti si dovrà curare particolarmente il raccordo con i percorsi pedonali esistenti paralleli alla costa, come indicato negli elaborati del piano.

Si dovrà altresì curare il ripristino vegetazionale e morfologico del sistema dunale e delle zone umide retrodunali, a cui tali insediamenti si raccordano, secondo le indicazioni di cui all'elaborato grafico B/7 e alla carta della vegetazione reale (tav. A/7.1 e A/7.2).

Articolo 22

Ambito di Servizio di Perelli (AS1)

Nell'Ambito di Servizio di Perelli è prevista la realizzazione di due distinti insediamenti, secondo l'assetto planovolumetrico indicato nell'elaborato grafico B/5.1.

Nel primo denominato Perelli 1, che interessa le aree in destra e in sinistra del fosso Acquaviva, trovano collocazione:

- un locale a servizio del punto d'ormeggio esistente sul fosso Acquaviva;
- **locali per attività commerciali**
- un locale bar-ristorante;
- locali per infermeria e depositi;
- cabine;
- servizi igienici e docce;
- spazi di sosta ombreggiati.

Al fine di agevolare la gestione e la fruizione delle attività previste nell'Ambito di Servizio, è consentita la realizzazione di una passerella pedonale di attraversamento del fosso Acquaviva da realizzare con utilizzo prevalente di legno e altri materiali naturali e nel rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza idraulica.

E' facoltà del Comune, in luogo dell'esproprio delle relative aree, consentire ai soggetti che attuano il punto d'ormeggio sul fosso Acquaviva la realizzazione diretta dei relativi locali di servizio.

Per il complesso di dette attrezzature è prevista una volumetria massima pari a 1.205 mc.

Per una migliore funzionalità dell'esistente punto d'ormeggio è inoltre consentita la demolizione ed rifacimento del ponte alla foce con luce adeguata e l'utilizzo dell'area ubicata a monte dello stesso ponte, compresa tra la strada ed il fosso, per attività connesse alla gestione del punto d'ormeggio e la realizzazione di locali di servizio allo stesso nelle dimensioni massime stabilite al precedente art. 19.

Nel secondo, denominato Perelli 2, che interessa le aree a valle del ponte sul canale allacciante Cervia, è prevista la demolizione del manufatto esistente per uso bar-ristorante, posto in prossimità della spiaggia, e la realizzazione in posizione arretrata di:

- un locale di bar-ristorante
- locali per infermeria e depositi
- locali per attività commerciali
- cabine
- servizi igienici e docce
- spazi attrezzati per il gioco e gli sport da spiaggia
- spazi di sosta ombreggiati

Per il complesso di dette attrezzature è prevista una volumetria complessiva pari a 2.085 mc., comprensiva della volumetria relativa al manufatto esistente, di cui si prevede la demolizione e la ricostruzione in posizione arretrata, pari a circa 225 mc.

Articolo 23

Ambito di Servizio di Carlappiano (AS2)

Nell'Ambito di Servizio di Carlappiano è prevista la demolizione del manufatto esistente ad uso bar/ristorante, posto in prossimità della spiaggia, e la realizzazione di un insediamento nelle aree a valle del ponte sul canale allacciante Cervia, secondo l'assetto planovolumetrico indicato nell'elaborato grafico B/5.1 in cui trovano collocazione:

- un locale di bar-ristorante
- locali per infermeria e depositi
- locali per attività commerciali
- cabine
- servizi igienici e docce
- spazi attrezzati per il gioco e gli sport da spiaggia
- spazi di sosta ombreggiati

Per il complesso di dette attrezzature è prevista una volumetria complessiva pari a 1.625 mc. **1.765 mc.**, comprensiva della volumetria relativa al manufatto esistente, di cui si prevede la demolizione e la ricostruzione in posizione arretrata, pari a circa 230 mc.

Articolo 24

Ambito di Servizio di Mortelliccio (AS3)

Nell'Ambito di Servizio di Mortelliccio è prevista la realizzazione di due distinti insediamenti, secondo l'assetto planovolumetrico indicato nell'elaborato grafico B/5.1.

Nel primo insediamento, posto tra il villaggio turistico esistente ed il canale allacciante Cervia è prevista la realizzazione di un complesso di attrezzature per attività sportive e ludico- ricreative. In particolare nell'area posta ad est del percorso pedonale di accesso al mare è prevista la realizzazione di:

- spazi attrezzati per il gioco e gli sport all'aria aperta;
- spazi di sosta ombreggiati;
- un locale per servizi igienici-docce e deposito attrezzature varie;
- spazi attrezzati a verde ed adeguatamente piantumati con essenze a rapido accrescimento.

Per il complesso di dette attrezzature è prevista una volumetria massima pari a 300 mc..

Nelle aree poste ad ovest del percorso pedonale di accesso al mare, in prossimità del fosso Corniaccia, è prevista la realizzazione di un centro per attività didattico-veliche, comprensive di :

- sala polifunzionale
- spogliatoi, servizi igienici e docce
- locale uffici/segreteria
- magazzino per rimessaggio invernale imbarcazioni e attrezzature veliche
- parcheggi

Per il complesso di dette attrezzature è prevista una volumetria massima pari a 1.000 mc.

Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate osservando criteri di contestualizzazione ed integrazione con il paesaggio circostante privilegiando l'utilizzo di materiali leggeri e naturali e l'adozione di soluzioni tecnico-costruttive finalizzate al contenimento delle risorse non rinnovabili. La realizzazione di dette attrezzature può essere attuata sia con intervento pubblico sia con intervento privato.

L'intervento pubblico può riguardare tutte o parte delle attrezzature dell'insediamento e si attua previo esproprio delle relative aree.

Nel caso di attuazione di iniziativa privata la concessione edilizia sarà accompagnata da una convenzione con l'Amministrazione comunale nella quale saranno disciplinati:

- l'uso pubblico delle attrezzature di servizio;
- l'uso pubblico dei parcheggi e dei percorsi carrabili;
- l'uso pubblico dei percorsi pedonali per l'accesso al litorale;
- le forme di gestione dell'intero complesso di servizi.

Nel secondo insediamento, che interessa le aree a valle del ponte sul canale allacciante Cervia, è

prevista la demolizione del manufatto esistente per uso bar-ristorante, posto in prossimità della spiaggia, e la realizzazione in posizione arretrata di:

- un locale di bar-ristorante
- locali per infermeria e depositi
- locali per attività commerciali
- cabine
- servizi igienici e docce
- spazi attrezzati per il gioco e gli sport da spiaggia
- spazi per la sosta ombreggiati

Per il complesso di dette attrezzature è prevista una volumetria complessiva pari a 3.060 mc., comprensiva della volumetria relativa al manufatto esistente, di cui si prevede la demolizione e la ricostruzione in posizione arretrata, pari a circa 395 mc.

Articolo 25

Ambito di Servizio di Carbonifera (AS4)

L'Ambito di Servizio di Carbonifera interessa le aree lungo l'esistente strada pubblica, nel tratto compreso tra il Podere Carbonifera ed il mare, nelle quali già oggi esistono significative attrezzature per la nautica e per la balneazione ed un piccolo nucleo edilizio ad uso residenziale.

In tale ambito, oltre agli interventi di risagomatura del fosso Valnera finalizzati alla messa in sicurezza idraulica delle aree contigue ed al potenziamento dell'ormeggio esistente, è previsto il recupero degli edifici di pregio architettonico, la demolizione dei manufatti precari posti in prossimità della spiaggia e la realizzazione di nuove attrezzature per la balneazione e per la nautica, secondo l'assetto planovolumetrico indicato nell'elaborato grafico B/5.1.

Nelle aree retrodunali in destra del fosso Valnera trovano collocazione:

- locali per attività commerciali
- cabine
- servizi igienici e docce
- spazi ombreggiati per la sosta
- un'area, compresa tra il fosso Valnera ed il fosso allacciante, a servizio del punto d'ormeggio esistente, da attrezzare a verde e per le attività sociali dell'ormeggio, anche mediante l'installazione di strutture coperte per una superficie massima di 500 mq.; dette strutture dovranno uniformarsi ai caratteri tipologici delle altre attrezzature balneari previste nell'ambito e curare adeguatamente l'inserimento nel contesto paesaggistico;
- un'area a monte del canale allacciante Cervia per la quale il Comune, in luogo dell'esproprio, può consentire la sistemazione diretta da parte dei gestori del punto d'ormeggio per le esigenze ad esso connesse.

Per il complesso di dette attrezzature è prevista una volumetria massima pari a 735 mc..

La realizzazione di tali strutture è subordinata alla preventiva realizzazione degli interventi di risagomatura e rialzamento arginale del fosso Valnera funzionali alla messa in sicurezza idraulica delle aree.

In tale insediamento si prevede inoltre:

- il mantenimento del fabbricato esistente in prossimità della linea di riva ad uso bar/ristoro sul quale si potrà intervenire con un ampliamento volumetrico pari a 300 mc. sul fronte nord, da realizzare in sostituzione delle tettoie esistenti. Per tale edificio è comunque ammessa la demolizione e la ricostruzione.
- la demolizione dei fabbricati precari esistenti in prossimità della spiaggia.

Per l'Ambito di Servizio di Carbonifera si prevede inoltre:

- il recupero, con interventi di risanamento conservativo, del casello idraulico di Carbonifera per la realizzazione di un bar/ristorante e/o di locali di servizio al punto d'ormeggio, e più in

generale per le attività di pubblico interesse presenti nell'ambito, secondo le indicazioni dell'elaborato B/5.2 che devono tuttavia ritenersi indicative;

- il mantenimento del fabbricato esistente ad uso bar/ristorante posto sulla spiaggia, per il quale è consentito un ampliamento volumetrico pari a 300 mc. subordinatamente alla completa demolizione e ricostruzione del fabbricato stesso e all'accorpamento dei piccoli manufatti esistenti ad esso esterni;
- la sistemazione dell'area in sinistra del fosso Valnera a parcheggio che, per ragioni di ordine paesaggistico e di funzionalità complessiva dell'Ambito di Servizio, non dovrà tuttavia comprendere aree attrezzate per la sosta camper;
- la realizzazione di un nucleo di servizi igienici ad uso del punto d'ormeggio secondo quanto stabilito al precedente art. 20.

Per il nucleo edilizio esistente in prossimità della spiaggia, con destinazione d'uso abitativa, sono ammessi interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia.

Sono ammessi altresì mutamenti d'uso per fini turistico-ricettivi e commerciali.

Infine per gli edifici e gli impianti tecnici posti in prossimità del fosso allacciante, funzionali alla gestione del sistema idraulico di bonifica, sono ammessi tutti gli interventi necessari alla manutenzione e all'adeguamento degli stessi, nel rispetto dei caratteri tipologici originari e dei valori paesaggistici dell'area.

Articolo 26

Ambito di Servizio di Torre Mozza (AS5)

L'Ambito di Servizio di Torre Mozza interessa le aree a valle del ponte sul canale allacciante Cervia nelle quali già esiste un piccolo nucleo edilizio costituito da alcuni edifici rurali e residenziali e da una antica torre di avvistamento di epoca medievale.

Per tale ambito si prevede il riordino complessivo dell'insediamento esistente ed il suo completamento attraverso la realizzazione di nuove attrezzature per la balneazione organizzate secondo l'assetto planovolumetrico indicato nell'elaborato grafico B/5.1, in cui trovano collocazione:

- locali per infermeria e depositi
- locali per attività commerciali
- cabine
- servizi igienici e docce
- spazi attrezzati per il gioco e gli sport da spiaggia
- spazi ombreggiati per la sosta.

Per il complesso di dette attrezzature è prevista una volumetria massima pari a 2.215 mc.

In tale insediamento si prevedono inoltre:

- il recupero dell'annesso agricolo esistente lungo la fascia dunale per la realizzazione di un servizio di bar/ristoro. L'attuazione dell'intervento è prevista per iniziativa pubblica, previo esproprio. E' facoltà del Comune, in luogo dell'esproprio, consentire l'attuazione diretta dell'intervento da parte dei privati previa convenzione, **da sottoporre all'approvazione della G.C.**, che li impegni a garantire la tutela e la manutenzione del territorio circostante nonché a garantire una gestione del servizio coordinata con i servizi balneari retrostanti, **anche qualora realizzati in tempi differiti**. Tale facoltà è comunque subordinata alla predisposizione del progetto complessivo per le attrezzature balneari dell'Ambito di Servizio;
- il recupero della torre, con interventi di risanamento conservativo, **di consolidamento e di protezione dall'erosione marina**, per il mantenimento e l'adeguamento del servizio di bar/ristorante esistente e per la realizzazione di un servizio di foresteria-ostello, secondo le

indicazioni dell'elaborato B/5.2; per tale edificio è altresì consentita la demolizione della tettoia esistente e la ricostruzione della stessa secondo le indicazioni dello stesso elaborato B/5.2.

- la ristrutturazione edilizia, con possibilità di mutamenti d'uso per fini turistico - ricettivi e commerciali, degli edifici residenziali e rurali esistenti, così come indicato nell'elaborato B/5.1.

TITOLO V

DISPOSIZIONI SPECIFICHE E FINALI

Art. 27

Aree dunali e retrodunali del villaggio turistico “Torre Mozza”

Le aree dunali e retrodunali comprese tra il villaggio “Torre Mozza” e gli insediamenti turistici di “Baia Etrusca” e “Baia Toscana”, in conformità con le scelte urbanistiche del P.r.g. ed in particolare delle disposizioni dell’art. 47 delle n.t.a. relative all’intervento unitario n.50, dovranno essere recuperate sotto il profilo paesaggistico tramite interventi volti alla ricostruzione della duna e della vegetazione pioniera.

A termine degli interventi di ripristino ambientale le aree saranno aperte all’uso pubblico, unitamente al parcheggio a monte, anch’esso ricompreso negli interventi posti a carico degli attuatori dell’intervento unitario n.50.

Per tali ragioni non si prevede l’esproprio, nell’ambito del presente p.p.e., delle aree individuate nel NCT al foglio n.63, particelle nn. 41 e 27.

Detti interventi dovranno tuttavia essere attuati contestualmente al più vasto riordino urbanistico dell’area delineato con l’intervento unitario n.50 che prevede l’arretramento dell’esistente villaggio e la riqualificazione ambientale del litorale, delle aree dunali e retrodunali che si liberano dagli insediamenti.

La convenzione da stipularsi tra Comune e soggetti attuatori disciplinerà tempi e modalità di attuazione degli interventi descritti.

Art. 28

Disposizioni transitorie per le attrezzature di servizio alla balneazione.

Al fine di garantire adeguati servizi alla balneazione anche nelle fasi transitorie di attuazione del presente p.p.e., fino a che non siano state completamente realizzate le strutture e le attrezzature previste dallo stesso, è ammessa l’installazione di manufatti a carattere precario e stagionale. Tali manufatti, da realizzare comunque con materiali naturali compatibili con i caratteri paesaggistici costieri, potranno essere installati secondo quanto stabilito dagli specifici atti regolamentari comunali. Con la completa attuazione delle previsioni del piano non sarà al contrario ammessa l’installazione di alcun ulteriore manufatto, ancorché a carattere precario e stagionale.

Nell’Ambito di Servizio di Torre Mozza, in attesa dell’attuazione degli interventi previsti al precedente art. 26, è ammesso l’ampliamento della spiaggia attrezzata esistente di ml. 20 lato ovest.

Per l’ambito costiero ad est della Centrale Enel, fino alla definizione dell’assetto territoriale definitivo conseguente all’avvio del procedimento della variante al PRG per la localizzazione di infrastrutture e servizi per la nautica, di cui alle deliberazioni del C.C. n. 42/2004 e n. 154/2005, sono ammesse le seguenti utilizzazioni e installazioni, al fine di garantire comunque alcuni servizi essenziali alla balneazione:

postazione n. 1 (in prossimità della foce del Fiume Cornia)

- manufatto stagionale per la somministrazione di generi alimentari da realizzarsi in legno e con struttura che ne permetta la facile rimozione, secondo le dimensioni stabilite dal vigente Piano per il Commercio su Aree Pubbliche;

postazione n. 2 (spiaggia attrezzata lato ovest)

- modulo di spiaggia di attrezzata per la balneazione, per un fronte di ml. 100;
- manufatto precario per il rimessaggio delle attrezzature relative alla gestione della spiaggia attrezzata delle dimensioni pari a ml. 3,00 x 3,00;
- servizi igienici precari (WC chimici) da posizionare per la sola stagione balneare, da

- schermare adeguatamente con stuoie vegetali;
- manufatto stagionale per la somministrazione di generi alimentari da realizzarsi in legno e con struttura che ne permetta la facile rimozione, secondo le dimensioni stabilite dal vigente Piano per il Commercio su Aree Pubbliche.

Le concessioni demaniali preordinate all'installazione delle suddette attrezzature, avranno durata annuale, rinnovabile alla scadenza.

Art. 29

Efficacia del p.p.e. rispetto alle discipline d'uso delle spiagge e delle aree protette d'interesse locale.

Le aree del parco comprendono litorali da regolamentare per gli usi balneari ai sensi della D.C.R.T. n. 47/90 con la predisposizione di un piano di dettaglio delle aree per la balneazione.

Il presente p.p.e. contiene norme e criteri per l'ordinato svolgimento dell'attività balneare, la salvaguardia delle risorse ambientali interessate, l'integrazione funzionale tra le zone per la balneazione e l'ambiente naturale, perimetrazioni delle aree dunali, individuazione delle spiagge libere, delle spiagge attrezzate per la balneazione, i servizi di spiaggia.

Come tale il p.p.e. assume anche valenza amministrativa di piano di dettaglio delle aree per la balneazione ai sensi della citata D.C.R.T. n.47/90, nonché valenza di piano di utilizzo del demanio marittimo ai sensi della L. 494/93, limitatamente al perimetro del parco.

Le aree del parco sono classificate anche come aree protette d'interesse locale ai sensi della L.R.T. n. 49/95.

Il presente p.p.e. contiene norme e criteri d'uso delle risorse finalizzati al ripristino ambientale, alla conservazione dei valori naturalistici, alla valorizzazione del territorio del parco, all'organizzazione ed alla regolamentazione degli usi balneari per uno sviluppo ecocompatibile.

Come tale soddisfa anche alla disciplina d'uso delle aree protette secondo le finalità espresse dall'art.2, comma 4 della L.R.T. n.49/95.

Art. 30

Fattibilità geotecnica geologico-tecnica

Gli interventi previsti dal presente p.p.e. sono fattibili nel rispetto delle norme geotecniche.

Per quanto non contenuto nelle disposizioni delle presenti norme, si rinvia alla relazione geologico-tecnica di fattibilità allegata al **parte integrante del piano**.

Art. 31

Sanzioni amministrative.

Per violazioni alle disposizioni del presente p.p.e. si applicano, oltrechè le sanzioni specifiche per le diverse materie violate, anche le sanzioni di cui all'art.22 e 23 della L.R.T. n.49/95.

TABELLA N.1

TABELLA RIEPILOGATIVA DEI VOLUMI AMMESSI DAL P.P.E. PER LE NUOVE COSTRUZIONI A SERVIZIO DEL PARCO (SOTTOZONA F1.3)

ATTREZZATURE DI NUOVA COSTRUZIONE A SERVIZIO DEL BOSCO DELLA STERPAIA

Centro di accoglienza e di documentazione del parco (zona A)	art. 7	mc. 3.000
Servizi interni al bosco mesoigrofilo	art. 6	mc. 100
Servizi interni alle aree agricole e agli Impianti artificiali di conifere e latifoglie	art. 7	mc. 500
Centro per l'ospitalità a basso impatto (zona B)	art. 7	mc. 1.700
Centro ippico e attrezzature ludico-sportive (zona C)	art. 7	mc. 2.000
TOTALE 1		mc. 7.300

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE NEGLI AMBITI DI SERVIZIO PER LA BALNEAZIONE (AS)

AS1 (Perelli 1 e 2)	art. 22	mc. 3.290
<u>AS2 (Carlappiano)</u>	<u>art. 23</u>	<u>mc. 1.625</u>
AS2 (Carlappiano)	art. 23	mc. 1.765
AS3 (Mortelliccio)	art. 24	mc. 4.360
AS4 (Carbonifera)	art. 25	mc. 1.335
AS5 (Torre Mozza)	art. 26	mc. 2.215
<u>TOTALE</u>		<u>mc.12.825</u>
TOTALE		mc.12.965
Volumetrie esistenti da recuperare		mc. 850
<u>TOTALE 2</u>		<u>mc.11.975</u>
TOTALE 2		mc.12.115

SERVIZI PER LA BALNEAZIONE LUNGO IL LITORALE DEL PARCO

<u>Servizi di tipo A (servizi vari)</u> <u>(n.2x50mc.)</u>	<u>art. 9</u>	<u>mc. 100</u>
Servizi di tipo A (servizi vari) (n.1x50mc.)	art. 9	mc. 50
<u>Servizi di tipo A1(servizi vari)</u> <u>(n. 4x150 mc.)</u>	<u>art. 9</u>	<u>mc. 600</u>
Servizi di tipo A1(servizi vari) (n. 5x150 mc.)	art. 9	mc. 750
Servizi di tipo B (servizi igienici) (n. 6 x39 mc.)	art. 9	mc. 234
Servizi di tipo B1 (servizi igienici) (n. 7 x 78 mc.)	art. 9	mc. 546
Servizi di tipo C (scuola vela) (n. 1x 150 mc.)	art. 9	mc. 150
Servizi di tipo D (chioschi spiaggia) (n. 19x 25 mc.)	art. 9	mc. 475
Servizi di tipo E (attrezzature balneari per disabili) (n. 1x 50 mc.)	art. 9	mc. 50
<u>TOTALE 3</u>		<u>mc. 2.155</u>
TOTALE 3		mc. 2.255

TOTALE GENERALE 1 + 2 + 3

MC. 21.430

TOTALE GENERALE 1 + 2 + 3

MC. 21.670

TABELLA N. 2

TABELLA RIEPILOGATIVA DEI VOLUMI AMMESSI DAL P.P.E. PER LE NUOVE COSTRUZIONI A SERVIZIO DEI PUNTI D'ORMEGGIO SUL FOSSO ACQUAVIVA E VALNERA (sottozona D14.4)

Nucleo servizi vari punto d'ormeggio Fosso Acquaviva	art.	mc.330
Nucleo servizi igienici punto d'ormeggio Fosso Valnera	art.	mc.200
TOTALE		mc. 530