8.7. ZONA LITORANEA - L

La zona litoranea si suddivide in quattro sottozone:

L_1 - prossima all'istituto NOVARO

L_2 - balneare di Piani

L_3 - scogliera

L_4 - balneare di Aregai

Sono ammesse le seguenti destinazioni prevalenti:

- sottozona L_1 - verde pubblico attrezzato - arenile
- sottozone L_2 e L_4 - attività balneari, nautiche e sportive, nonchè quelle connesse al tempo libero, esercizi e servizi pubblici ed in particolare attività di campeggio e commerciali
- sottozona L_3 - attività balneari

La individuazione delle entità volumetriche e delle specifiche localizzazioni delle ativitàconsentite sono demandate agli strumenti attuativi di ciascuna sottozona, i quali tra l'altro dovranno altresì darsi carico di valutare il problema della ricettività alberghiera lungo la costa.

Prima della definizione del riassetto urbanistico delle aree interessate, debbono essere risolti i problemi connessi alla costituzione delle spiagge o al ripascimento dei litorali, previa verifica delle opere ipotizzate presso i competenti uffici statali e regionali.

Tuttavia in forma transitoria, prima dell'appro-

vazione degli specifici strumenti attuativi, possono essere assentiti, per gli edifici esistenti oltre le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, anche interventi di ristrutturazione edilizia comportanti un incremento volumetrico pari al 10% dell'esistente.

Le strutture esistenti a destinazione alberghiera, prima dell'approvazione dello S.U.A. di ogni sottozona L, non possono mutare destinazione di uso.

Sono inoltre consentiti nell'ambito dell'inviluppo di ogni edificio esistente, interventi edificatori di completamento, purchè non determinino corpi sporgenti rispetto alla superficie coperta del fabbricato prima dell'intervento. Nel qual caso non è assentibile l'incremento del 10% sul volume esistente.

Nel contesto delle aree attualmente destinate ad attività di campeggio, sempre nelle more dell'approvazione dello S.U.A. della sottozona, è consentito realizzare opere, anche in struttura, ad uso parcheggio.

Regolatore Generale vigente

è soggetto alla seguente zona di PRG vigente:

oranea L è descritta dall'articolo 8.7 delle Norme di Attuazione RL del PRG approvato con D.P.G.R. al voto n. 1250 del 3/7/1981.

re la zona litoranea si suddivide in quattro sottozone.
na all'istituto Novaro,
re di Pian,
ra;
re di Arega.

AF è interessato dalla sottozona L2 dove sono previste attività balneari, sportive, nonché quelle connesse al tempo libero, esercizi e servizi (in particolare attività di campeggio e commerciali.

zione delle entità volumetriche e delle specifiche localizzazioni delle sentite sono demandate agli strumenti attuativi di ciascuna sottozona, i altro dovranno altresì darsi carico di valutare il problema della ricettività a lungo la costa.

a definizione del riassetto urbanistico delle aree interessate, debbono tti i problemi connessi alla costituzione delle spiagge e al ripascimento previa verifica delle opere ipotizzate presso i competenti uffici statali e

a forma transitoria, prima dell'approvazione degli specifici strumenti ossono essere assentiti, per gli edifici esistenti oltre ad opere di ordinaria e ria manutenzione, anche interventi di ristrutturazione edilizia comportanti ento volumetrico pari al 10% dell'esistente.

e esistenti a destinazione alberghiera, prima dell'approvazione dello gni sottozona L, non possono mutare di destinazione d'uso.

tre consentiti nell'ambito dell'inviluppo di ogni edificio esistente, interventi di completamento, purchè non determinino corpi sporgenti rispetto alla copertura del fabbricato prima dell'intervento. Nel qual caso non è e incremento del 10% sul volume esistente.

esto delle aree attualmente destinate ad attività di campeggio, sempre re di approvazione dello S.U.A. della sottozona, è consentito realizzare che in struttura, ad uso parcheggio.

Nuova disciplina normativa di variante al P.R.G.

Zona LTR
" La zona è soggetta ad obbligo di SUA"
E' ammessa la realizzazione di una volumetria complessiva pari a 7.900 mc. A condizione che sia garantito il passaggio della pista ciclabile secondo gli standard previsti dalla normativa vigente in materia e a condizione che tali volumetrie siano realizzate in sostituzione di tutte le volumetrie quelle esistenti compreso i volumi incongrui costituiti da bungalow, capanni, roulotte e serre.
Particolare attenzione dovrà essere posta all'inserimento delle volumetrie nel paesaggio evitando di avere volumi consistenti di forte impatto e preferendo altezze ridotte (mediamente due piani) e fronti non compatti ma movimentati, con tetti trattati a giardino, spioventi o a padiglione disegnati e curati nell'aspetto e nella qualità architettonica.
Particolare cura dovrà esser posta all'uso del verde per l'inserimento delle costruzioni nel paesaggio e per la sistemazione della pista ciclabile.
Dovranno essere mantenute le alberature ad alto fusto verso ponente salvo spostamento e ripiantumature di analoghe essenze.
Inoltre particolare cura dovrà essere posta all'accesso veicolare della zona che dovrà essere limitato ai fruitori delle residenze e delle strutture turistiche mantenendo la maggior parte dei percorsi riservati ai pedoni e alle biciclette. In quest'ottica la dotazione dei parcheggi dovrà essere ridotta ad un numero computato in base alle esigenze reali e dovranno essere reperiti il più possibile in sottosuolo nella zona verso monte.
In fase di realizzazione di SUA si potrà prevedere l'opportunità di continuare la pista ciclabile in direzione di Santo Stefano al Mare tramite la galleria ferroviaria dismessa creando una apertura nella zone limitrofa a Torre dei Marmi.

Destinazioni ammesse
Turistico-ricettive anche di tipo extra alberghiero, balneari, ristorante
Residenza non oltre 30%.
Commerciale per una volumetria non superiore a 500 mc.
Servizi
Pista ciclabile e passeggiata a mare