



COMUNE DI CERVIA

Provincia di Ravenna

Settore Programmazione e Gestione del Territorio



Il Sindaco

Dott. Luca Coffari

L'Assessore all'Urbanistica

Arch. Natalino Giambi

Il Responsabile del Procedimento e Coordinatore

Ing. Daniele Capitani

I Progettisti

Ing. Daniele Capitani

Geom. Gianluca Magnani

Ing. Annalena Arfelli

Geom. Elena Taffagli

Arch. M. Laura Callegati

Ing. Caterina Girelli

L'Amministrativo

Nadia Nicolini



Piano dell'Arenile e del Porto



Oggetto

Elaborato

Norme

N



DIRIGENTE DEL SETTORE PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Ing. Daniele Capitani

SERVIZIO URBANISTICA

Geom. Gianluca Magnani

Ing. Annalena Arfelli

Arch. M. Laura Callegati

Geom. Elena Taffagli

Ing. Caterina Girelli

Nadia Nicolini

GRUPPO DI LAVORO:

Dott. Geol. Fabbri Fabio (RISCHIO IDRAULICO)

Dott. Geol. Carlo Copioli (ZONAZIONE SISMICA ARENILE)

Dott. Geol. Samuel Sangiorgi (ZONAZIONE SISMICA)

Ing. Chiara Semprini (VALSAT ARENILE)

APPORTI SPECIALISTICI SERVIZI COMUNALI

Edilizia Privata, Progettazione Infrastrutture e Mobilità Sostenibile, Viabilità e Manutenzione Infrastrutture, Progettazione e Manutenzione Fabbricati, Sviluppo Economico - Parco della Salina, Ambiente, SUAP, Protezione civile, Verde, Demografici, Demanio e Porto, Patrimonio, Turismo, Servizi alla persona, Servizi alla comunità, Progettazione culturale, Politiche educative, Tributi, Polizia municipale

ENTI E SOCIETA' DI SERVIZI

ANAS, Agenzia delle entrate - Ufficio territorio di Ravenna, ARPAE, ATERSIR, Autorità di Bacino del fiume Po, AUSL, CER, Consorzio di Bonifica della Romagna, ENEL, FF.SS., HERA Ravenna, Provincia di Ravenna, Regione Emilia Romagna, Romagna Acque, SNAM, TERNA, Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio, Parco del Delta del Po



SOMMARIO

PARTE I	POLO FUNZIONALE - ARENILE	3
TITOLO I	OGGETTO DEL PIANO DELL'ARENILE ED ELABORATI COSTITUTIVI	3
Art. 1.1	Oggetto	3
Art. 1.2	Elaborati costitutivi	3
TITOLO II	DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI	3
Art. 1.3	Funzioni ammesse.....	3
Art. 1.4	Unità di intervento.....	4
Art. 1.5	Interventi edilizi ammessi	4
Art. 1.6	Disposizioni relative alle zone	4
Art. 1.6.1	Zone	4
Art. 1.6.2	Zona della battigia.....	5
Art. 1.6.3	Zona ad uso ombreggio.....	5
Art. 1.6.4	Zona delle attrezzature da spiaggia	5
Art. 1.6.5	Zona di verde attrezzato	7
Art. 1.6.6	Piazze a mare	8
Art. 1.6.7	Zona dei percorsi trasversali	8
Art. 1.6.8	Spiaggia libera	8
Art. 1.6.9	Zona di rinaturalizzazione e protezione naturalistica.....	9
Art. 1.6.10	Zona di potenziamento delle attività ludico-sportive.....	9
Art. 1.6.11	Ambiti speciali e unità speciali.....	10
Art. 1.7	Disposizioni particolari.....	10
Art. 1.7.1	Opere di finitura e arredo	10
Art. 1.7.2	Cannocchiali visivi	12
Art. 1.7.3	Attrezzature per la nautica	12
Art. 1.7.4	Pontili	12
Art. 1.7.5	Attrezzature per il soccorso	13
Art. 1.7.6	Postazioni di salvataggio	13
Art. 1.7.7	Accessibilità all'arenile.....	13
Art. 1.7.8	Area SIC (Siti di Importanza Comunitaria)	14
Art. 1.7.9	Barriere Architettoniche	14
Art. 1.7.10	Indirizzi relativi all'utilizzo delle risorse naturali e altri aspetti gestionali	14



Art. 1.8	Disposizioni relative alle concessioni demaniali marittime	15
Art. 1.9	Dotazioni territoriali e parcheggi pertinenziali	16
PARTE II	POLO FUNZIONALE - PORTO	17
TITOLO I	OGGETTO DEL PIANO DEL PORTO ED ELABORATI COSTITUTIVI.....	17
Art. 2.1	Oggetto	17
Art. 2.2	Elaborati costitutivi	17
TITOLO II	DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI	17
Art. 2.3	Funzioni ammesse.....	17
Art. 2.4	Interventi edilizi ammessi	18
Art. 2.5	Dotazioni territoriali e parcheggi pertinenziali	18
Art. 2.6	Sistemazione delle aree	18



PARTE I POLO FUNZIONALE - ARENILE

TITOLO I OGGETTO DEL PIANO DELL'ARENILE ED ELABORATI COSTITUTIVI

Art. 1.1 Oggetto

INDIRIZZI

1. Il Piano dell'arenile regola gli interventi e gli allestimenti di natura edilizia e infrastrutturale e le modalità d'uso dell'Arenile in conformità a quanto previsto dalla LR 9/2002 e dalla DCR 468/2003, nonché dagli artt. 3.4. e 3.5 delle norme di PUG per le parti di competenza.
2. Le potenzialità d'uso e le modalità di utilizzo delle aree sono fissate nei successivi commi in funzione del tipo di Unità di intervento e della Zonizzazione delle aree.

Art. 1.2 Elaborati costitutivi

1. Il Piano dell'arenile è costituito dai seguenti elaborati:
 - PA-R - Relazione Polo Funzionale – Arenile e Scheda di conformità DGR 468/2003
 - Tavola PA1a Polo Funzionale. Stato di fatto arenile (scala 1:2.000)
 - Tavola PA1b Polo Funzionale. Stato di fatto arenile (scala 1:2.000)
 - Tavola PA2a Polo Funzionale. Progetto arenile (scala 1:2.000)
 - Tavola PA2b Polo Funzionale. Progetto arenile (scala 1:2.000)

TITOLO II DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Art. 1.3 Funzioni ammesse

PRESCRIZIONI

1. Nel polo funzionale dell'arenile sono ammesse le seguenti funzioni:

Gruppi di categorie funzionali:

b funzioni turistico-ricettive

- b1** centri benessere;
- b2** spazi espositivi;
- b7** strutture per la balneazione (depositi, campi gioco, ecc. e relative pertinenze);
- b8** impianti sportivi e giardini a servizio delle funzioni turistico-ricettive

c funzioni produttive

- c2** artigianato di servizio (cura della persona);
- c10** pesca;

d funzioni direzionali

- d3** funzioni di servizio: attività culturali, didattiche, ricreative, sportive (incluse le sale da ballo):
 - 1** con affluenza fino a 100 persone,
 - 2** con affluenza superiore alle 100 persone;

e funzioni commerciali

- e1** commercio al dettaglio: esercizi di vicinato (esclusivamente nelle Piazze a mare e nell'Unità speciale Kursaal));
- e5** pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.);



Art. 1.4 Unità di intervento

PRESCRIZIONI

1. Le Unità di Intervento rappresentano l'entità immobiliare-funzionale minima che può essere sottoposta ad intervento e sono suddivise in:
 - a) Unità di intervento singole: corrispondono alle singole concessioni demaniali in essere alla data di adozione del presente Piano, con fronte mare inferiore o uguale a 50 m;
 - b) Comparti: corrispondono ad unità territoriali estese ad un fronte mare > di 50 m comprendenti una o più concessioni demaniali in essere alla data di adozione del presente Piano;
2. Negli interventi che riguardano l'arenile deve essere perseguita la rinaturalizzazione dell'arenile stesso, l'accorpamento dei fabbricati, la sostituzione delle strutture fisse a favore di strutture amovibili, privilegiando l'utilizzo di materiali eco-compatibili a basso impatto ambientali, il miglioramento dell'efficienza energetica e sismica dei fabbricati ed il loro allontanamento dalla battigia ove possibile.
3. Eventuali porzioni di arenile non concessionate comprese tra due concessioni demaniali facenti parte di un unico comparto, non costituiscono elemento di interruzione rispetto al requisito della contiguità, ma non concorrono al raggiungimento della misura di fronte mare per il comparto.

Art. 1.5 Interventi edilizi ammessi

PRESCRIZIONI

1. Gli interventi edilizi ammessi sono: a), b), d), f), g1), i) con le seguenti limitazioni, nel rispetto delle prescrizioni definite negli articoli successivi per ciascuna zona: nelle zone di riqualificazione della costa e dell'arenile, di cui all'art. 3.13 del PTCP, la SCO esistente deve essere ridotta di almeno il 10% per una sola volta, con il primo intervento diverso dalla tipologia a) e b), sempreché tale riduzione non sia già stata effettuata dalla data di adozione del presente Piano.
2. Qualora nell'ambito dell'intervento su base di comparto i concessionari intendano prevedere progetti di particolare valorizzazione ambientale finalizzati ad un significativo accorpamento delle strutture esistenti al fine di incrementare i varchi visivi, migliorare l'efficienza energetica e sismica dei fabbricati, anche con l'utilizzo di soluzioni innovative e di materiali eco-sostenibili, nonché la realizzazione di opere di interesse pubblico, la superficie coperta può essere aumentata di una quantità definita dall'Amministrazione Comunale nell'ambito di titoli abilitativi convenzionati. Tale quantità viene determinata dall'Amministrazione Comunale, a seguito della valutazione del progetto proposto, attingendo dalla quota che si renderà disponibile a seguito della demolizione dei fabbricati esistenti nella zona dei potenziamento delle attività ludico sportive.

Art. 1.6 Disposizioni relative alle zone

Art. 1.6.1 Zone

INDIRIZZI

1. Il Piano dell'Arenile prevede una suddivisione nelle seguenti zone:
 - a) Zona della battigia;
 - b) Zona ad uso ombreggio;
 - c) Zona delle attrezzature da Spiaggia;
 - d) Zona di verde attrezzato;



- e) Piazze a mare;
- f) Percorsi trasversali;
- g) Spiaggia libera;
- h) Zona di rinaturalizzazione e protezione naturalistica;
- i) Zona di potenziamento delle attività ludico-sportive;
- j) Ambiti speciali e unità speciali.

Art. 1.6.2 Zona della battigia

PRESCRIZIONI

1. La zona della Battigia, che interessa una fascia di 5 m, misurata a partire dalla linea del battente marino in fase di alta marea, anche quando fa parte a tutti gli effetti delle concessioni demaniali, deve essere mantenuta completamente libera da qualsiasi forma di attrezzatura e allestimento, nonché aperta al libero transito ad esclusione di quanto previsto nel successivo art. 1.7.3.
2. Eventuali variazioni della linea di costa, per effetto dell'erosione o di ripascimenti non incidono sulla sussistenza della fascia di 5 m rispetto alle condizioni reali dell'arenile.

Art. 1.6.3 Zona ad uso ombreggio

PRESCRIZIONI

1. La Zona ad uso ombreggio corrisponde alla fascia di arenile posta tra l'area delle attrezzature di spiaggia e la battigia.
2. La relativa profondità, in ragione delle possibili modifiche della linea di battigia, è variabile lungo l'arenile.
3. Funzioni ammesse: b7
4. Nella zona ad uso ombreggio è ammessa l'installazione di ombrelloni e chioschi limitatamente alla stagione estiva. Installazione di opere di finitura e arredo è ammessa nei limiti di cui al successivo art. 1.7.1.

Art. 1.6.4 Zona delle attrezzature da spiaggia

PRESCRIZIONI

1. La Zona delle attrezzature da spiaggia corrisponde all'asta longitudinale nella quale sono collocati tutti i servizi connessi alle attività di balneazione.
2. La relativa profondità in senso trasversale, salvo diversa indicazione cartografica, è determinata nel seguente modo:
 - zona compresa tra il confine comunale nord e la XXII traversa: 25 m;
 - zona compresa tra la XXI traversa e via Mascagni: 32 m;
 - zona compresa tra via Mascagni e il porto canale: 42 m;
 - zona compresa tra il porto canale e il confine comunale sud: 32 m
3. Funzioni ammesse:
 - Funzioni ammesse per Unità d'Intervento Singola: b7, e5 esclusivamente accessorie alle strutture per la balneazione;
 - Funzioni ammesse per comparti: b7, nonché c2, e5 esclusivamente accessorie alle strutture per la balneazione. Nei soli comparti è ammesso l'utilizzo dei lastrici solari, nonché l'installazione di chioschi temporanei nella zona ad uso ombreggio alle

condizioni di cui al successivo art. 1.7.1. Nei soli comparti con fronte mare > 100 m è ammessa l'installazione di piscine.

4. Disposizioni relative agli interventi:

- SP \geq 20 % dell'estensione della Zona delle Attrezzature di Spiaggia afferente la concessione;
- H (Altezza dell'edificio) massima \leq 4,50 m
- Coperture a falde sono ammesse con inclinazione della falda non superiore al 25%, a condizione che l'imposta della falda sia a non oltre 3 m dal suolo.
- Non sono consentite modificazioni della giacitura dell'arenile eccedenti i 70 cm;
- Distanza minima degli edifici dal limite monte della Zona delle attrezzature da spiaggia: 3 m;
- Distanza minima per corpi staccati all'interno della medesima unità d'Intervento: 3 m;
- Larghezza minima del fronte mare libera da fabbricati compresi eventuali porticati: \geq 40% dell'intero fronte mare;
- Non sono consentite velette o elementi strutturali o decorativi al di sopra del solaio di copertura, salvo parapetti del lastrico solare qualora accessibile;
- Eventuali corpi captanti finalizzati all'utilizzo di energie sostenibili devono essere collocati in copertura nelle posizioni meno visibili da terra;
- E' ammessa l'installazione di vasche idromassaggio nei seguenti limiti: tali vasche, di superficie massima di mq 10 ciascuna, non potranno essere più di due per concessioni aventi fronte mare inferiore a 50 m; oltre tale limite e, per i successivi multipli di m 25, né potrà essere installata una ulteriore unità.
- La realizzazione delle piscine è sottoposta alle seguenti prescrizioni:
 - le piscine di progetto, in aggiunta a quelle esistenti, devono essere di estensione tale da risultare di superficie totale nella globalità dell'arenile non superiore a mq 4000;
 - l'impianto può essere articolato in due vasche distinte, di cui una di tipo minore per il prevalente uso da parte dei bambini;
 - la superficie complessiva delle vasche relative a un singolo impianto deve essere non inferiore a mq 250;
 - il bordo di finitura della piscina deve avere essere a quota di cm +70 rispetto alla quota media del terreno delle giaciture circostanti, deve avere una parte piana di larghezza pari ad almeno m 2 ed essere posta ad almeno di m 3 dal limite delle concessioni non comprese nel Comparto, la profondità della vasca non potrà essere superiore a cm 130 misurati dal bordo di finitura della piscina;
 - la piscina può essere dotata di una schermatura dal vento con elementi trasparenti rimovibili;
 - E' consentita la protezione dello specchio d'acqua con chiusure temporanee ad elementi mobili: tale copertura, da eseguire con materiale trasparente su struttura scorrevole o telescopica, non interviene nella verifica della Superficie Coperta e la sua distanza dai confini del comparto non può essere inferiore a m 1,50.
- E' ammessa l'installazione di ascensori o elevatori chiusi nell'ambito di interventi di particolare valorizzazione ambientale al fine di consentire il raggiungimento dei lastrici solari.



Art. 1.6.5 Zona di verde attrezzato

PRESCRIZIONI

1. La zona di verde attrezzato, corrisponde alle aree che si trovano a monte della fascia delle attrezzature di spiaggia, destinata alla riqualificazione ambientale.
2. Nella zona di verde attrezzato, il piano dell'arenile individua le seguenti fasce:
 - Fascia per interventi di riqualificazione alberghiera in proprietà comunale;
 - Fascia per arretramento attrezzature e concessioni;
 - Fascia per arretramento concessioni;
 - Fascia con progetti di riqualificazione attuati;
3. Fascia per interventi di riqualificazione alberghiera:
 - a) Profondità massima della fascia:
 - aree di proprietà comunale: 15 m;
 - aree di proprietà del demanio marittimo: 5 m;
 - aree attualmente in concessione in prossimità del canalino: aree delimitate dalla concessione in essere alla data di adozione del presente piano;
 - b) Funzioni ammesse: b8 esclusivamente a servizio delle strutture turistico-ricettive;
 - c) SP > 70% della fascia di verde attrezzato afferente alla concessione
4. Fascia per arretramento concessioni:
 - a) Profondità massima della fascia:
 - dalla XXVI traversa alla XXV traversa: 25 m;
 - dalla VIII traversa alla II traversa: 5 m;
 - dal Canale Immissario al Porto canale: l'arretramento è consentito fino al cordolo che delimita l'area di intervento dei progetti di riqualificazione attuati ed in corso di attuazione da parte dell'A.C.. In assenza di cordolo, la fascia potrà avere una profondità massima di 10 m;
 - dal porto canale a via De Amicis: fino alla dividente demaniale;
 - da via De Amicis al confine comunale sud: 3,5 m
 - b) Funzioni ammesse: b7;
 - c) SP > 70% della fascia di verde attrezzato afferente alla concessione
5. Fascia per arretramento attrezzature e concessioni:
 - a) Profondità massima della fascia: 25 m
 - b) Funzioni ammesse: b7;
 - c) SP > 70% della fascia di verde attrezzato afferente alla concessione, ad esclusione di quanto previsto al successivo punto d);
 - d) In caso di arretramento dei fabbricati la zona di cui al presente comma assume la medesima disciplina della zona delle attrezzature da spiaggia. La profondità della zona delle attrezzature da spiaggia arretrata è da considerarsi la medesima di quella preesistente.
6. Fascia con progetti di riqualificazione attuati e in corso di attuazione e porzioni: tali aree sono oggetto di intervento di riqualificazione di iniziativa pubblica o privata attuati o in corso di attuazione.
Funzioni ammesse: b2, d3, e5



7. Nelle porzioni di verde attrezzato, non rientranti nelle fasce di cui ai commi precedenti, l'Amministrazione Comunale per la realizzazione di interventi di riqualificazione potrà procedere alla predisposizione di progetti unitari.
Funzioni ammesse: b2, d3, e5
8. Nelle aree di cui al presente articolo è consentita la sistemazione a verde attrezzato, la realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali ed eventuali opere di difesa dell'abitato dall'ingressione marina. E' consentito l'accesso motorizzato esclusivamente per attività connesse alla manutenzione e sicurezza della spiaggia, nonché per i mezzi a servizio degli stabilimenti balneari. E' inoltre consentito il mantenimento dei campi da pallavolo e tennis su sabbia, dei campi da bocce e dei campi da basket, solo se esistenti alla data di adozione del presente piano.
9. Nelle aree di cui al presente articolo con il primo intervento edilizio diverso dalla tipologia a) deve essere garantito il rispetto della quota minima di SP (Superficie permeabile) e la compatibilità con le funzioni ammesse di cui ai commi precedenti.

Art. 1.6.6 Piazze a mare

PRESCRIZIONI

1. Le Piazze a mare sono individuate lungo il percorso generale in corrispondenza delle principali penetrazioni all'arenile dal tessuto urbano. Obiettivo delle piazze a mare è quello di dotare l'arenile di un forte polo attrattivo, che possa essere un valore aggiunto e complementare ai servizi offerti dagli stabilimenti balneari, caratterizzato da funzioni legate allo svago della persona e all'utilizzo diversificato dell'arenile nelle diverse stagioni.
2. Funzioni ammesse: b2, c2, d3, e1, e5
3. Nelle aree di cui al presente articolo l'Amministrazione Comunale per la realizzazione di interventi di riqualificazione potrà procedere alla predisposizione di progetti unitari.

Art. 1.6.7 Zona dei percorsi trasversali

PRESCRIZIONI

1. I percorsi trasversali devono essere mantenuti completamente liberi da qualsiasi forma di attrezzatura o allestimento, nonché aperti al libero transito.
2. In tali aree è ammessa l'installazione di un numero limitato di ombrelloni e sedie, nonché il deposito di imbarcazioni nell'ambito del perimetro delle concessioni esistenti alla data di adozione del presente piano.

Art. 1.6.8 Spiaggia libera

PRESCRIZIONI

1. La spiaggia libera è riservata alla balneazione con libero accesso al pubblico, nonché all'eventuale accesso a spiaggia di mezzi di soccorso e dei mezzi di pulizia ordinaria e straordinaria.



2. In tale zona è consentita la sola installazione di servizi (w.c., docce, depositi) strettamente necessari, nella misura valutata opportuna dall'Amministrazione Comunale, in relazione alla potenziale affluenza di pubblico.
3. In caso di mancanza o carenza di servizi igienici e docce aperte nelle spiagge libere, i concessionari confinanti sono tenuti a renderle utilizzabili i loro servizi gratuitamente ai fruitori delle spiagge libere.
4. L'Amministrazione Comunale potrà riservare a sé o concedere a terzi l'utilizzo temporaneo ed occasionale delle spiagge libere per lo svolgimento di manifestazioni di vario genere, nonché l'installazione di un chiosco a servizio degli utenti della spiaggia libera.

Art. 1.6.9 Zona di rinaturalizzazione e protezione naturalistica

PRESCRIZIONI

1. La zona di rinaturalizzazione e protezione naturalistica è riservata alla conservazione dell'habitat originario residuo, o in corso di ripristino, della spiaggia, con finalità di osservazione scientifica e didattica e di diversificazione dell'attuale paesaggio costiero.
2. Gli interventi di salvaguardia e valorizzazione ambientale dovranno assecondare la ricostruzione di alcune peculiari caratteristiche naturali, quali i cordoni dunosi e la vegetazione litoranea, anche con l'inserimento delle appropriate essenze arboree e di sottobosco a consolidamento delle caratteristiche proprie dell'assetto naturale dell'area.
3. In tale zona sono presenti alcuni apparati dunosi ancora riconoscibili: in corrispondenza degli apparati dunosi esistenti è vietata la realizzazione di qualsiasi struttura, nonché il rilascio di concessioni, anche per uso temporaneo. Gli interventi modificativi da parte dei concessionari confinanti comportano la decadenza della concessione ed obbligo comunque del concessionario di rimessa in pristino dello stato dei luoghi.

Art. 1.6.10 Zona di potenziamento delle attività ludico-sportive

PRESCRIZIONI

1. Le zone di potenziamento delle attività ludico-sportive sono finalizzate ad avviare un processo di riqualificazione della spiaggia, nelle aree più degradate, in modo da rifunzionalizzare alcuni tratti di arenile, creando poli attrattivi per la collettività per la realizzazione di iniziative e manifestazioni a allo scopo dedicate. In tali zone devono essere avviati processi di rinaturalizzazione dell'arenile, al fine di ricreare l'habitat originale della spiaggia, valorizzando la pineta costiera.
2. Funzioni ammesse:
 - a) nelle aree ricadenti in concessioni collegate a fabbricati ad uso colonia: b7
 - b) nelle aree che saranno oggetto di nuove concessioni: b2, b7, d3, e5,Nelle aree di cui al punto a) l'installazione di opere di finitura e arredo è ammessa nei limiti di cui al successivo art. 1.7.1, comunque entro una fascia di 32 m a partire dal limite monte della zona di cui al presente comma.
3. Le zone di potenziamento delle attività ludico-sportive devono essere sottoposte a interventi di valorizzazione ambientale anche con l'utilizzo di soluzioni innovative al fine del risparmio energetico e di materiali eco-sostenibili: tali interventi sono sottoposti a titolo abilitativo convenzionato. La potenzialità edificatoria insediabile viene determinata dall'Amministrazione Comunale in sede di valutazione dei progetti, attingendo dalla quota che si renderà disponibile



a seguito della demolizione dei fabbricati esistenti. Tali zone sono sottoposte alla medesima disciplina della zona delle attrezzature da spiaggia.

Art. 1.6.11 Ambiti speciali e unità speciali

PRESCRIZIONI

1. Gli ambiti speciali e le unità speciali rappresentano unità di intervento, che per le particolari destinazioni d'uso insediate, assumono un ruolo specifico nell'assetto complessivo dell'arenile.
2. Il piano dell'arenile individua le seguenti unità speciali nelle quali sono ammesse le seguenti funzioni:
 - a) Kursaal: b7, d3, e1, e5, c2 esclusivamente accessorie alle strutture per la balneazione;
 - b) Grand Hotel: b1, b7, b8, d3, e5
 - c) Barrumba: b1, b7, d3, e5, c2 esclusivamente accessorie alle strutture per la balneazione;
 - d) Kalumet: e5;
 - e) Capanni da pesca: c10

Nelle unità speciali Kalumet e Capanni da pesca è ammesso il solo mantenimento delle strutture esistenti, comunque in conformità alle disposizioni degli enti sopra ordinati.

3. Il piano dell'arenile individua l'ambito speciale della Colonia dei Monopoli di Stato. Tale ambito speciale deve essere sottoposto ad un progetto di valorizzazione ambientale anche con l'utilizzo di soluzioni innovative al fine del risparmio energetico e di materiali eco-sostenibili, eventualmente connesso alla riqualificazione della colonia retrostante, ed è sottoposto a titolo abilitativo convenzionato. L'Amministrazione Comunale a seguito della valutazione del progetto proposto, potrà valutare incrementi della superficie coperta attingendo dalla quota che si renderà disponibile a seguito della demolizione dei fabbricati presenti nella zona di potenziamento delle attività ludico-sportive. Tale ambito è sottoposto alla medesima disciplina della zona delle attrezzature da spiaggia.

Art. 1.7 Disposizioni particolari

Art. 1.7.1 Opere di finitura e arredo

PRESCRIZIONI

Con il primo intervento edilizio diverso dalla tipologia a) deve essere garantito il rispetto delle seguenti disposizioni specifiche:

1. Muretti di delimitazione di aiuole: I muretti di delimitazione delle aiuole non dovranno avere altezza superiore a cm. 40 rispetto alla pavimentazione o al suolo attiguo.
2. Pavimentazioni: Per le pavimentazioni esterne devono essere privilegiato l'uso di elementi semplicemente appoggiati al suolo e ad elevata compatibilità ambientale. Sono ammesse pavimentazioni nella zona ad uso ombreggio per la realizzazione di percorsi di distribuzione in senso monte/mare agli elementi di ombreggio, alle seguenti condizioni:
 - tali percorsi dovranno reciprocamente distare nel punto medio non meno di m 20;
 - nel caso di concessioni con fronte mare inferiori ai m 20, è comunque consentito il posizionamento di un percorso;
 - è consentito un collegamento trasversale;



- la larghezza della pavimentazione non dovrà superare m 1,00, fermi restando gli eventuali allargamenti richiesti dalle disposizioni in materia di barriere architettoniche.
3. Barriere frangivento: Le barriere frangivento sono realizzate in elementi mobili e trasparenti, l'altezza massima consentita è 2,3 m, comprensivi di eventuale zoccolo emergente non oltre cm 30 dalle quote delle pavimentazioni. Sono ammesse barriere frangivento nella zona ad uso ombreggio a condizione che siano realizzate entro 5 m dal limite monte della zona ad uso ombreggio ovvero entro 3 m dall'allineamento determinato dal fabbricato esistente più proteso verso mare e che siano prive di zoccolo.
 4. Insegne: Per ogni concessione sono ammesse non più di 3 insegne con la denominazione del bagno, una posta a lato mare e due lato monte, non luminose ma solo illuminate. L'ingombro massimo dell'insegna principale, da ubicarsi in ogni caso a monte dello stabilimento balneare, non potrà eccedere i m 4,5 di larghezza per m 4,5 di altezza da terra e dovrà avere superficie non superiore a mq 8,00. Ai fini della verifica di tale superficie, verrà sovrapposta all'insegna una griglia di m 4,50 di larghezza per m 4,50 di altezza con maglie di m 0,25 per m 0,25 e sommata la superficie di tutti i riquadri intersecati dalla sagoma dell'insegna stessa. Le insegne minori dovranno essere del tipo a totem, mono o bipalo e con dimensioni massime che non potranno eccedere m 0,80 di larghezza per m 2,70 di altezza.
 5. Gazebi e pergolati: Per ogni concessione è ammessa la realizzazione di gazebi e pergolati, a condizione che la loro proiezione a terra non superi complessivamente il rapporto di mq 1,5 ogni metro lineare di fronte mare per ciascuna concessione di stabilimento balneare con un minimo di 40 mq. Sono ammessi gazebi e pergolati nella Zona ad uso ombreggio entro la distanza di m 5,00 dal limite mare della Zona delle attrezzature da spiaggia.
 7. Sistemazioni a verde: Le essenze da mettere in opera dovranno essere conformi a quelle previste dal Regolamento del verde e comunque devono essere scelte le varietà meno idroesigenti al fine di limitare i consumi idrici derivanti dalle pratiche irrigue. L'ubicazione e la tipologia degli impianti arborei ed arbustivi da mettere in opera deve essere tale da incrementare i varchi visivi. Siepi verdi o fioriere non possono impedire la visibilità oltre la quota di m 1,20 dal piano di pavimentazione.
 8. Aree polifunzionali: L'installazione di attrezzature sportive su sabbia è consentita nella zona ad uso ombreggio per una profondità massima di m. 25 a partire dal limite monte della medesima.
 9. Chioschi: Esclusivamente nei comparti è ammessa l'installazione di chioschi di superficie massima di mq 10 nella zona ad uso ombreggio nei seguenti limiti: un chiosco per ciascuna concessione avente fronte mare compreso tra 50 e 75 m; oltre tale limite e, per i successivi multipli di m. 25, né potrà essere installata una ulteriore unità.
 10. Portici: E' consentito il tamponamento di portici mediante installazione di elementi mobili scorrevoli trasparenti.
 11. Lastrico solare: Esclusivamente nei comparti è consentita l'installazione di sistemi per l'ombreggio per una superficie massima pari al 30% della superficie del corpo principale ed è ammessa l'installazione di parapetti con altezza massima pari a 1,10 m, realizzati con soluzioni di massima "leggerezza" e trasparenza;



Art. 1.7.2 Cannocchiali visivi

PRESCRIZIONI

1. Il piano dell'arenile individua attraverso apposita simbologia i cannocchiali visivi, la cui funzione è quella di mantenere libera la visuale da monte verso mare.
2. I cannocchiali visivi possono far parte a tutti gli effetti delle aree in concessione: in tal caso esse sono organicamente inserite entro i progetti di sistemazione relativi alle medesime aree, nel rispetto delle disposizioni del presente articolo.
3. I cannocchiali visivi devono essere resi completamente liberi da qualsiasi forma di attrezzatura e allestimento, non solo edilizio ma anche provvisorio, o di deposito anche temporaneo (fatta eccezione per quelle riservate ai servizi di salvataggio), garantendo una distanza di almeno m 4,00 dalla mezzeria del cannocchiale. Sono ammesse le pavimentazioni.
4. In corrispondenza dei cannocchiali visivi possono essere insediati gli allestimenti per l'ombreggio a condizione che tra il palo di sostegno degli elementi per l'ombreggio e la mezzeria del cannocchiale visivo sia assicurata una distanza di almeno m 2,00.

Art. 1.7.3 Attrezzature per la nautica

PRESCRIZIONI

1. Si considerano attrezzature per la nautica le attività connesse al deposito imbarcazione, agli sport acquatici (sci nautico, wind surf, scuola vela, kitesurf, scooter acquatici), nonché al noleggio piccoli natanti.
2. Il piano dell'arenile individua i punti nei quali possono essere insediate attività di deposito imbarcazioni e di noleggio di scooter acquatici: al di fuori dei punti individuati non possono essere insediate tali attività.
3. Le ordinanze balneari vigenti e le disposizioni sulla navigazione e sicurezza in mare stabiliscono le modalità di individuazione e delimitazione dei corridoi di uscita e di atterraggio e la relativa disciplina.
4. Per le attività di deposito imbarcazioni, nei soli punti individuati nelle tavole, può essere concessa la realizzazione delle strutture e dei servizi, con una superficie coperta massima di mq 30.
5. L'ubicazione temporanea dei piccoli natanti (mosconi a remi, pedalò e canoe) è consentita nella zona della battigia. In condizioni meteo-mare avverse o per particolari esigenze di ordine pubblico, i piccoli natanti, ove possibile e previo diretto accordi con i concessionari retrostanti in merito al posizionamento dei natanti stessi, potranno essere temporaneamente rimessati sugli arenili in concessione.

Art. 1.7.4 Pontili

PRESCRIZIONI

1. Il piano dell'arenile individua alcuni punti in cui possono essere localizzati nuovi pontili. Tali pontili consentono di dotare l'arenile di poli attrattivi, che possano essere un valore aggiunto e complementare ai servizi offerti dagli stabilimenti balneari.



2. Gli interventi finalizzati alla realizzazione dei nuovi pontili sono da attuarsi nell'ambito di progetti di particolare valorizzazione ambientale o proposte di intervento particolarmente qualificanti l'offerta turistica mediante permesso di costruire convenzionato, previa predisposizione di Progetto Unitario.
3. I moli del Canale Cupa, del Canale Immissario e del Canale Emissario si configurano come pontili esistenti e sono soggetti alle disposizioni del presente articolo, fatto salvo quanto previsto per le aree soggette alla disciplina del Piano del Porto.
4. Funzioni ammesse: c10, e5

Art. 1.7.5 Attrezzature per il soccorso

INDIRIZZI

1. L'arenile di Cervia è facilmente raggiungibile in ogni punto del perimetro di costa. Nel territorio comunale, in posizione centrale rispetto allo sviluppo dell'arenile, è presente l'Ospedale San Giorgio e la postazione di atterraggio dell'elimedica.

Art. 1.7.6 Postazioni di salvataggio

PRESCRIZIONI

1. Le postazioni per gli addetti alla sorveglianza in mare, realizzate in maniera uniforme, potranno essere dotate di apposita torretta dimensionata in funzione al grado di visibilità dello specchio d'acqua di competenza, collocate in modo tale da non creare ostacolo lungo la fascia di battigia, in ferro e/o legno in struttura precaria e amovibile.

Art. 1.7.7 Accessibilità all'arenile

INDIRIZZI

1. Il piano dell'arenile individua i percorsi di accesso alla spiaggia motorizzati e ciclopedonali.
2. Gli accessi motorizzati alla spiaggia devono essere sempre lasciati liberi e sono costituiti dagli ingressi carrabili che per le loro caratteristiche fisiche e funzionali consentono il transito di veicoli, di mezzi che svolgono il servizio di pulizia ordinaria e straordinaria della spiaggia, nonché il servizio di pubblica sicurezza e soccorso sull'arenile.
3. Il sistema dei percorsi pedonali e ciclabili è costituito nella zona di Cervia dal percorso pedonale e ciclabile che costeggia il lungomare, nel quale si innestano gli ingressi agli stabilimenti balneari, nella zona di Pinarella e Tagliata dagli stradelli pedonali e carrabili situati lungo la pineta e nella zona di Milano Marittima dalle traverse che collegano Viale Matteotti con la fascia retrostante gli stabilimenti balneari.



Art. 1.7.8 Area SIC (Siti di Importanza Comunitaria)

PRESCRIZIONI

1. Il Piano dell'arenile individua le aree riconosciute come Siti di Interesse Comunitario "Pineta di Cervia SIC IT 4070008", quali ambiti di conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche in applicazione della direttiva "Habitat" 79/409/CEE e della direttiva "Uccelli" 92/43/CEE, gli interventi edilizi in tali aree sono subordinati alla redazione di una valutazione di incidenza da redigersi in base alle disposizioni dell'allegato G dell'art. 5, comma 4 del DPR 357/1997, nonché del capo III della LR 7/2004 e della DGR 1191/2007.
2. Relativamente alle aree individuate come SIC-ZPS di cui al comma precedente, si rimanda alla disciplina definita nelle "Misure Generali di conservazione dei siti natura 2000 (SIC e ZPS). Recepimento DM 184/07 - Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS)". In riferimento alle aree ricadente nel SIC IT4070008 Pineta di Cervia valgono le prescrizioni di cui alle Misure specifiche di conservazione.

Art. 1.7.9 Barriere Architettoniche

PRESCRIZIONI

1. Al fine di assicurare l'accessibilità dell'arenile anche ai portatori di Handicap, dovrà essere garantito il superamento delle barriere architettoniche, nel rispetto della normativa di riferimento.

Art. 1.7.10 Indirizzi relativi all'utilizzo delle risorse naturali e altri aspetti gestionali

INDIRIZZI

1. Negli interventi sull'arenile è raccomandato l'uso di strutture montate a secco ed eco-compatibili a contenuto impatto ambientale. In riferimento alle pavimentazioni devono essere privilegiati materiali che garantiscano la minor impermeabilità dei terreni, semplicemente appoggiati al suolo.
2. L'eco compatibilità degli stabilimenti balneari e lo sviluppo sostenibile del turismo possono essere messi in atto attraverso tutta una serie di azioni ed accorgimenti volti ad informare l'utente ed a sensibilizzarlo sui temi della salvaguardia dell'ambiente. Ogni gestore potrà garantire all'interno del proprio impianto servizi atti alla suddetta salvaguardia come:
 - Raccolta differenziata delle tipologie di rifiuti più frequentemente prodotte in spiaggia quali carta, plastica, pile, vetro, lattine, ecc. mediante la creazione di isole ecologiche costituite da bidoni sui quali evidenziare il tipo di rifiuto che è possibile immettervi.
 - Creazione di info point, ove reperire i dati bisettimanali diffusi dall'ARPA sulla qualità delle acque di balneazione e informazioni sulle condizioni meteo della zona, sulla presenza di pollini, sull'irraggiamento solare ecc.
 - Educazione ambientale mediante introduzione di "percorsi vita" sostenibili, giochi didattici ecc.
3. Risparmio della risorsa idrica
Il risparmio della risorsa idrica può avvenire:



- Attraverso il recupero delle acque grigie provenienti dalle docce ed il loro riutilizzo, dopo idonea decantazione e filtrazione, in un impianto parallelo a quello principale che alimenta gli scarichi dei water e gli impianti di irrigazione e lavaggio superfici pavimentate;
- Tramite l'installazione in tutte le docce di riduttori di flusso che consentono di abbattere i consumi nella misura di almeno il 50%;
- Attraverso la divulgazione di materiale propagandistico di informazione turistica degli strumenti adottati nell'impianto per la riduzione dei consumi e tramite l'organizzazione di attività ludico – ricreative dedicate ai bambini ed alla loro sensibilizzazione.

4. Risparmio delle risorse energetiche

Il risparmio delle risorse energetiche può essere raggiunto non solo abbattendo i consumi ma anche e soprattutto cercando di sfruttare al massimo l'energia solare. Gli strumenti per conseguire il risparmio sono i seguenti:

- Introduzione dei pannelli solari – termici utilizzabili per riscaldare l'acqua destinata ai servizi igienici ed alle docce;
- Installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica con la quale integrare quella fornita dalla rete;
- Contenere i consumi attraverso l'uso di temporizzatori, dispositivi elettrici a basso consumo ecc.;
- Il dimensionamento ed il potenziamento delle chiusure opache verticali ed orizzontali deve essere correttamente effettuato in base all'esigenza di ridurre l'irraggiamento solare estivo, all'esigenza di assicurare la dovuta illuminazione naturale;
- Contenere i consumi attraverso l'utilizzo ottimale di materiali componenti e sistemi per raggiungere adeguati livelli d'isolamento termico e di inerzia termica dell'involucro dell'edificio;
- Il controllo della radiazione solare incidente sulle superfici trasparenti;
- L'aumento dell'efficienza energetica degli impianti di climatizzazione e produzione di acqua calda sanitaria.

Art. 1.8 Disposizioni relative alle concessioni demaniali marittime

PRESCRIZIONI

1. Le concessioni esistenti ad uso stabilimento balneare che ricadono nella zona delle attrezzature da spiaggia potranno estendersi verso mare fino al limite monte della zona di battigia e verso monte fino al limite di arretramento previsto nelle singole zone. In corrispondenza dei punti di ubicazione delle attività di noleggio degli scooter acquatici, il limite mare delle concessioni degli stabilimenti dovrà essere arretrato di 5 m.
2. E' ammessa la possibilità di insediare nuove concessioni nelle seguenti zone:
 - a) Ambito speciale Colonia Monopoli di Stato: in tale ambito è ammesso l'insediamento di un nuovo polo per la realizzazione delle attività disciplinate all'art. 1.6.11;
 - b) Zona di potenziamento delle attività ludico sportive: in tale zona è ammesso l'insediamento di 7 nuovi poli a Tagliata e 1 a Pinarella, per la realizzazione delle attività disciplinate art. 1.6.10;
 - c) Pontili: è ammesso l'insediamento di un nuovo polo in corrispondenza di ciascuno dei pontili. L'ubicazione dei nuovi pontili riportata nelle tavole è indicativa e sarà valutata dall'Amministrazione Comunale in sede di individuazione dei concessionari.

Le funzioni insediabili, in conformità a quelle ammesse per zona, la dimensione delle aree in concessione e la potenzialità edificatoria ammessa, sono definite dall'Amministrazione Comunale in sede di procedura di individuazione dei nuovi concessionari.



4. E' ammessa la possibilità di insediare nuove concessioni nella zona di verde attrezzato: fascia per interventi di riqualificazione alberghiera. Le funzioni insediabili, in conformità a quelle ammesse per zona, la dimensione delle aree in concessione e la potenzialità edificatoria sono disciplinate dall'articolo 1.6.5. Deve essere comunque garantita una fascia libera da concessioni per una distanza di 5 m dal limite esterno delle traverse.
5. Le concessioni ad uso colonia/privato possono essere mantenute esclusivamente se utilizzate congiuntamente a fabbricati ad uso colonia. Diversamente, le aree dovranno essere rese libere e i manufatti che vi insistono dovranno essere demoliti.
6. Il mancato rispetto delle funzioni previste può comportare la decadenza della concessione ai sensi dell'articolo 47 del "Codice della Navigazione Marittima".

Art. 1.9 Dotazioni territoriali e parcheggi pertinenziali

PRESCRIZIONI

1. Nelle aree ricadenti nel Piano dell'arenile le dotazioni territoriali e i parcheggi pertinenziali si intendono assolti.



PARTE II POLO FUNZIONALE - PORTO

TITOLO I OGGETTO DEL PIANO DEL PORTO ED ELABORATI COSTITUTIVI

Art. 2.1 Oggetto

INDIRIZZI

1. Il Piano del Porto regola gli interventi e gli allestimenti di natura edilizia e infrastrutturale e le modalità d'uso del porto in conformità a quanto previsto dagli artt. 3.4. e 3.5 delle norme di PUG per le parti di competenza.
2. Il Piano del Porto individua gli indirizzi progettuali da mettere in campo al fine di valorizzare l'area per il miglioramento e la diversificazione dell'offerta turistica, nonché al fine di riorganizzare gli spazi a servizio delle strutture collegate a cantieristica nautica.

Art. 2.2 Elaborati costitutivi

1. Il Piano del Porto è costituito dai seguenti elaborati:
 - PP-R - Relazione Polo Funzionale - Porto
 - Tavola PP1 Polo Funzionale. Stato di fatto Porto (scala 1:2.000)
 - Tavola PP2 Polo Funzionale. Progetto Porto (scala 1: 2.000)

TITOLO II DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Art. 2.3 Funzioni ammesse

1. Nel polo funzionale del porto sono ammesse le seguenti funzioni esclusivamente a servizio della nautica e dell'accoglienza turistica:

Gruppi di categorie funzionali:

b funzioni turistico-ricettive

b1 alberghi, centri termali e benessere, residenze turistico-alberghiere, motel

b5 spazi congressuali ed espositivi

c funzioni produttive

c1 attività produttive di tipo manifatturiero artigianale, inferiori a 200 m²;

c2 artigianato di servizio;

c3 funzioni produttive di tipo manifatturiero diverse dalla precedente lettera c1;

c4 magazzini e depositi;

c10 pesca, acquacoltura, mitilicoltura e relative lavorazioni;

d funzioni direzionali

d3 funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, didattiche, ricreative, sportive, fieristiche, sanitarie pubbliche e private:

1 con affluenza fino a 100 persone,

2 con affluenza superiore alle 100 persone;

d4 autorimesse e parcheggi pubblici e privati (se presenti);

d6 rimessaggio barche;

**e funzioni commerciali**

- e1** commercio al dettaglio: esercizi di vicinato;
- e2** medie strutture di vendita:
 - 1** medio-piccole strutture di vendita fino a 400 mq di Sv,
- e5** pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.)
- e6** impianti di distribuzione carburanti;

Art. 2.4 Interventi edilizi ammessi

PRESCRIZIONI

1. Gli interventi edilizi ammessi sono: a), b), d), f), g1), i) con le seguenti limitazioni: salvo quanto previsto dal successivo comma:
 - $VT \leq VT$ dell'edificio esistente;
 - H (altezza) $\leq m$ 9,50 o, se superiore, altezza dell'edificio esistente.
2. Il Piano del Porto individua le seguenti unità speciali per le quali è ammessa la costruzione di nuovi volumi edilizi nei seguenti limiti:
 - Unità speciale 1: all'interno dell'area in concessione è ammessa la costruzione di un fabbricato con una ST max pari a 67 mq, comprensivo del volume del fabbricato esistente, e H massima pari a 4 m;
 - Unità speciale 2: è ammesso l'ampliamento del fabbricato esistente per una ST max pari a 227 mq e H massima pari a m 9,50.
 - Unità speciale 3: è ammesso l'ampliamento del fabbricato esistente per una ST max pari a 200 mq e H massima pari a m 9,50.
3. Al fine di valorizzare la darsena è possibile l'insediamento di nuove concessioni demaniali.

Art. 2.5 Dotazioni territoriali e parcheggi pertinenziali

PRESCRIZIONI

1. Nelle aree ricadenti nel Piano del Porto le dotazioni territoriali e i parcheggi pertinenziali si intendono assolti.

Art. 2.6 Sistemazione delle aree

INDIRIZZI

1. Nell'area portuale, nell'ambito dei progetti di sistemazione dei fabbricati e delle aree portuali, devono essere perseguiti gli indirizzi definiti nella tavola di progetto PP2, in riferimento ai percorsi carrabili, pedonali e ciclabili, nonché alle aree di rimessaggio delle imbarcazioni.