

**OGGETTO**  
ELABORATO GRAFICO ALLEGATO ALLA RICHIESTA DI  
PERMESSO DI COSTRUIRE SOTTOFORMA DI  
PROGETTO PILOTA ART. 46 DEL PIANO DELL'ARENILE AVVENTE  
PER OGGETTO LA RISTRUTTURAZIONE E RINNOVAMENTO,  
PREVIA DEMOLIZIONE, DELLE STRUTTURE ESISTENTI FACENTI  
PARTE DELLO STABILIMENTO BALNEARE SPIAGGIA N.43 E DEL  
LOCALE "BAR RISTORANTE MOZLI", AI SENSI DELLA LEGGE  
REGIONALE N.15 / 2013 E DEL PIANO DELL'ARENILE 2005  
VARIANTE 2010 APPROVATA CON DELIBERA DI C.C. N.9 DEL 27/01/2011

SCHEDA N.16 - MACROZONA N.2 VISERBELLA -  
PARTE DELLO STABILIMENTO N. 15

**CONCESSIONARIO SPIAGGIA**  
ROSSI MAURIZIO

**CONCESSIONARIO BAR**  
ROSSI MAURIZIO

**PROPRIETARIO BAR**  
RAFFI FRANCO

**UBICAZIONE INTERVENTO**  
VIA PORTO PALOS  
ZONA SPIAGGIA BAGNO N. 43 E "BAR MOZLI"  
MACROZONA N.2 VISERBELLA "COMPARTO N.15"

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE**  
FOGLIO 46 - MAPPALE 209 BAR MOZLI  
FOGLIO 46 - MAPPALE 1922 - 1924 - 1925 - 1926 - 1929 - 1930 CABINE SPIAGGIA

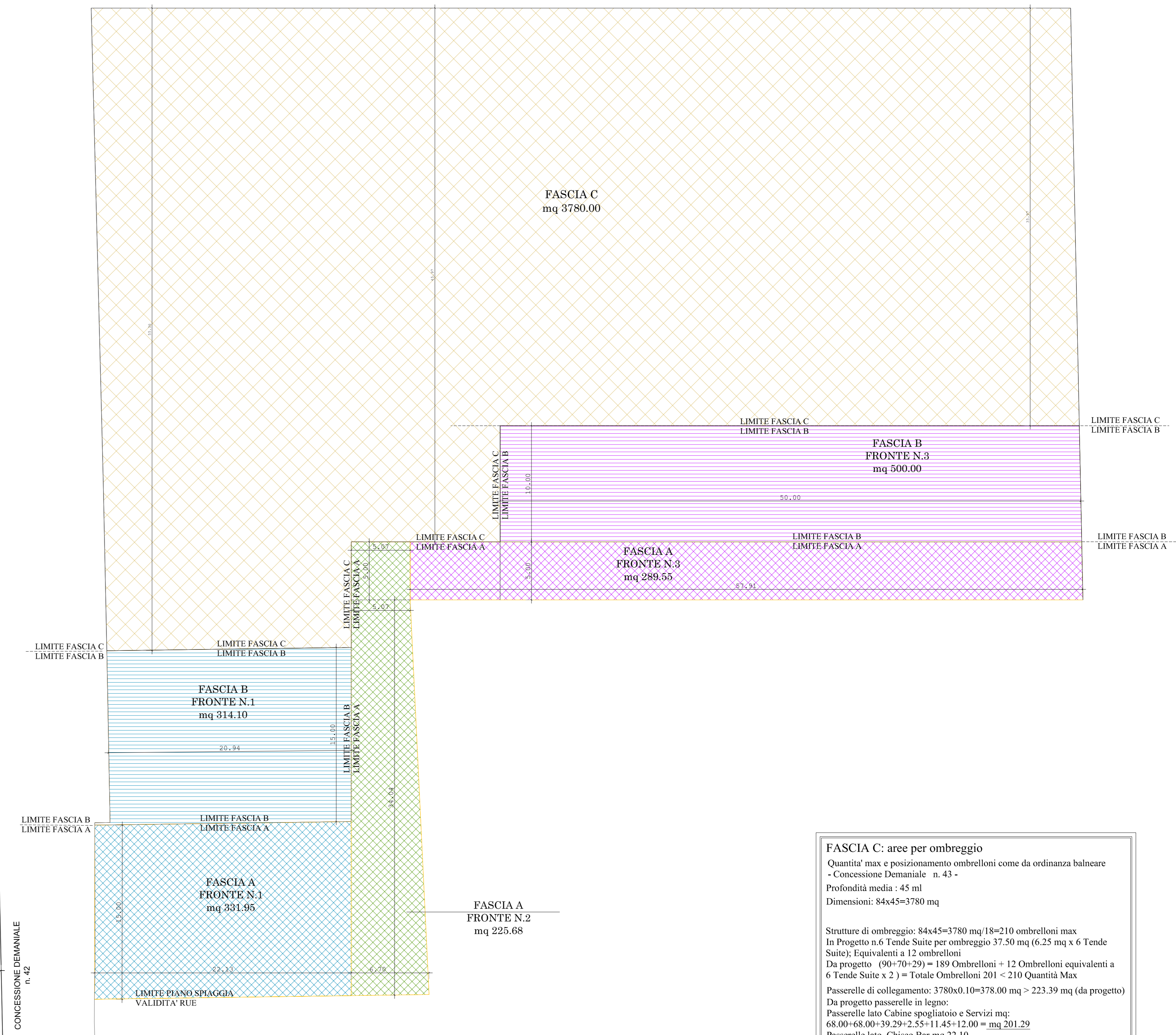
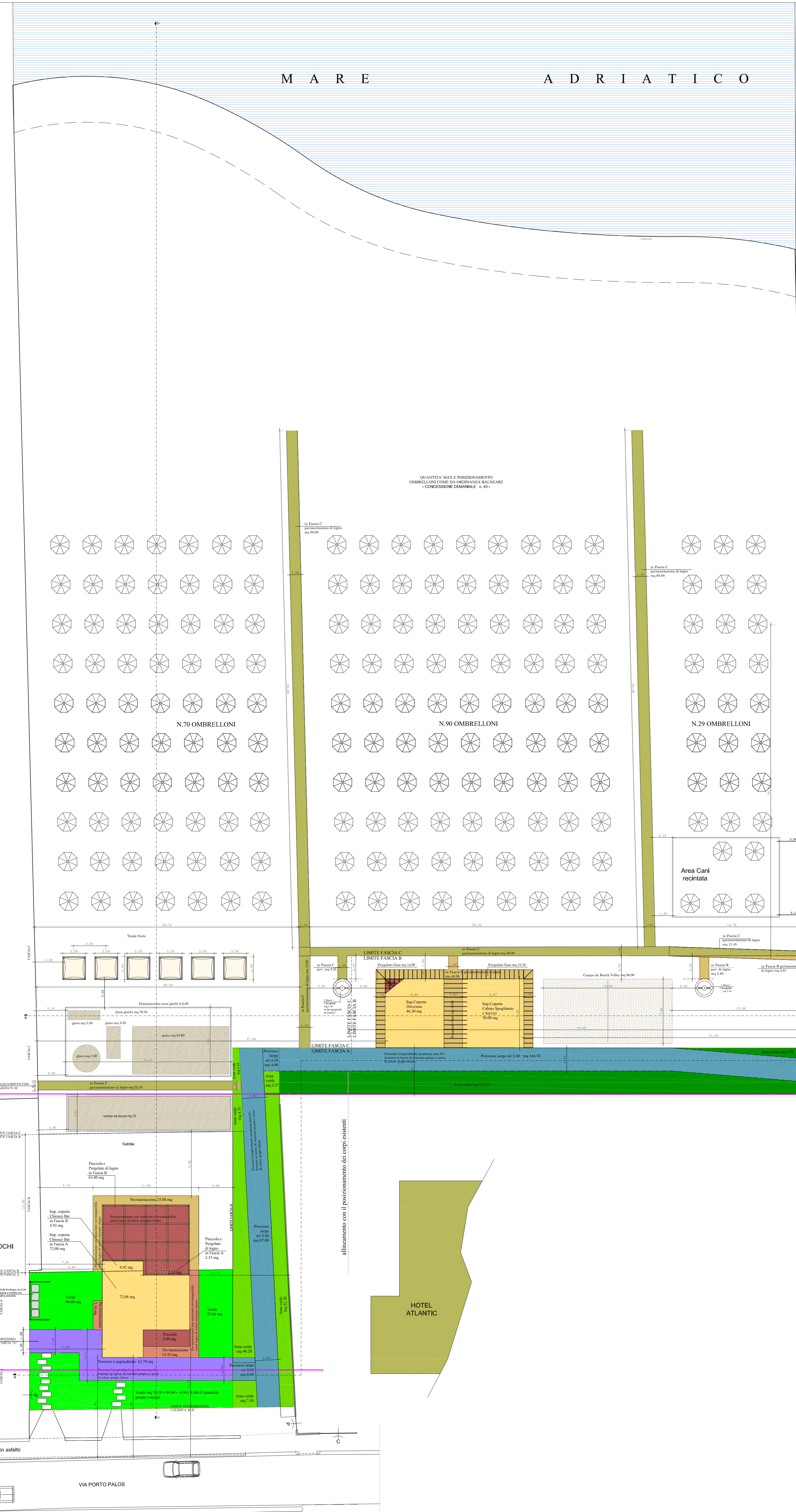
Tavola:  
4

PLANIMETRIA GENERALE CON LE INDICAZIONI  
DEI CONTEGGI SUPERFICI DELLE FASCE "A/B/C"

Scala:  
1:200

Data:  
PRIMA PRESENTAZIONE  
24/06/2019  
INTEGRAZIONE  
08/08/2019

REF. INT.



**FASCIA "A": aree filtro per verde attrezzato**  
FASCIA A- FRONTE N.1 ml 22.13 x ml 15 = mq 331.95  
Superficie Coperta Totale Chiosco Bar 77 mq di cui:  
72.08 mq (Sup. coperta Chiosco Bar in Fascia A,  
i rimanenti mq 4.92 ricadono in Fascia B)  
Verde: non inf. al 50% area della fascia di larghezza 15 mt: mq 165.97  
Da progetto mq(46.60+35.66+78.19)= mq 160.45 < 165.97 mq (0.50x22.13x15)  
che vengono compensati con 5.88 mq in esubero nelle altre Fasce A  
Sistemazione della fascia A piantumazione di prato e essenze arboree ed arbustive  
autocotone

Percorso longitudinale larghezza 2.50 ml: superficie totale 62.79 mq  
Area pavimentata: non sup. al 25% dell'area della fascia al netto della  
superficie del percorso longitudinale di ml 2.50: 107.00 mq  
Area pavimentata ammissibile 25% di 269.16 (331.95-62.79) = 67.29 mq  
al netto del percorso longitudinale  
Da progetto mq (senza considerare il percorso longitudinale)  
Pavimentazione attorno al Chiosco Bar (3.16+15.55) = 18.71 mq  
Piazzola relativa al Chiosco Bar 9.09+2.33= 11.42 mq  
Totale superficie pavimentata al netto del percorso longitudinale  
18.71+11.42+6.50 (piastrelle a secco)= mq 36.63 < 67.29 mq  
Giochi Ammissibili 25% di 331.95 mq= 82.98 mq - Da progetto 0 mq  
Somma dei mq totali in fascia "A"= 72.08+160.45+62.79+36.63= 331.95 mq

**FASCIA B: aree per servizi ed attrezzature**  
FASCIA B- FRONTE N.1 ml 20.94 x ml 15 = mq 314.10  
Superficie Coperta Totale Chiosco Bar 77 mq di cui 4.92 ricadono in Fascia B  
e i rimanenti 72.08 mq (Sup. coperta Chiosco Bar in Fascia A)  
Sup. pavimentata massima 200% di 77 mq = 154 mq  
Da progetto Pavimentazione attorno al Chiosco Bar mq 25.80  
Da progetto superficie a piazzola mq 63.00  
Totale mq 63.00+25.80= 88.80 mq < 154 mq

Totale piazzola e pavimentazione Fascia A e B = 36.63+88.80 = mq 125.43 < 154 mq  
Ingombro corpi stagionali max 200 mq per una sup. coperta di 77 mq:  
Da progetto Pergolato fisso a servizio dei corpi edilizi di pertinenza  
collegato all'edificio del Chiosco Bar mq 63.00 + 2.33 mq (in Fascia A) = 65.33 mq  
Anziché libero da materiali rispetto al tot. area fascia B min 50% =  
50% di 314.10 mq = 157.05 mq richiesti  
Occupazione dell'area rispetto alla superficie coperta ammessa:  
Sup. coperta 4.92 mq + sup. pavimentata 88.80 mq + pergolato fisso 63.00 mq  
= 156.72 mq < 157.05 mq

**FASCIA "A": aree filtro per verde attrezzato**  
FASCIA A- FRONTE N.2 = (6.70x5.07)x34.04 + (5.07x5.00) = mq 225.68  
Verde: non inf. al 50% area della fascia di mq 225.68 = mq 112.84  
Da progetto mq(4.75+4.55+3.37+46.20+52.70+7.10)= mq 118.67 > 112.84  
mq Sistemazione della fascia A piantumazione di prato e essenze arboree ed  
arbustive autocotone

Percorso longitudinale larghezza 2.50 ml: mq (97.00+ 4.00+ 6.00) =  
superficie totale 107.00  
Area pavimentata: non sup. al 25% dell'area della fascia al netto della  
superficie del percorso longitudinale di ml 2.50: 107.00 mq  
Area pavimentata ammissibile 25% di 118.67 (225.67-107.00) = 29.67 mq  
al netto del percorso longitudinale: Da progetto 0 mq  
Giochi Ammissibili 25% di 225.67 mq= 56.42 mq - Da progetto 0 mq  
Somma dei mq totali in fascia "A"= 118.67+107.00= 225.67 mq

**FASCIA "A": aree filtro per verde attrezzato**  
FASCIA A- FRONTE N.3 ml 57.91 x ml 5 = mq 289.55  
Verde: non inf. al 50% area della fascia di larghezza 5 mt: mq 144.77  
Da progetto mq(135.23+9.58)= mq 144.81 > 144.77 mq (0.50x57.91x5)  
Sistemazione della fascia A piantumazione di prato e essenze arboree ed  
arbustive autocotone

Percorso longitudinale larghezza 2.50 ml: superficie totale 144.74 mq  
Area pavimentata: non sup. al 25% dell'area della fascia al netto  
della superficie del percorso longitudinale di ml 2.50: 144.74 mq  
Area pavimentata ammissibile 25% di 144.81 (289.55-144.74) = 36.20 mq  
al netto del percorso longitudinale: Da progetto 0 mq  
Giochi Ammissibili 25% di 289.55 mq= 72.38 mq - Da progetto 0 mq  
Somma dei mq totali in fascia "A"= 144.81+144.74= 289.55 mq

**FASCIA B- FRONTE N.3 ml 50 x ml 10 = mq 500**

Superficie Coperta Totale Cabine Spogliatoio e Servizi 96.30 mq  
Sup. pavimentata massima 200% di 96.30 mq = 192.60 mq  
Da progetto Pavimentazione attorno alle Cabine Spogliatoio e Servizi  
mq (48.56+3.81+2.40) = mq 54.77  
Da progetto superficie a piazzola mq 1.65  
Totale mq 54.77+1.65 = mq 56.42 < 192.60 mq  
2 Docce con lavapiedi totale mq 3.14

Ingombro corpi stagionali max 200 mq per una sup. coperta di 96.30 mq:  
Da progetto Pergolato fisso a servizio dei corpi edilizi di pertinenza  
collegato all'edificio delle Cabine Spogliatoio e Servizi  
mq 45.06 (mq 14.90+15.16+15.00)  
Campi da beach volley 98.00 mq (gioco sulla sabbia - non computato nel  
calcolo Arenile Libero da materiali)  
Arenile libero da materiali rispetto al tot. area fascia B min 50% di 500  
mq = 250 mq (richiesti)  
Occupazione dell'area rispetto alla superficie coperta ammessa:  
Sup. coperta 96.30 mq + sup. pavimentata 56.42 mq +  
pergolato fisso 45.06 mq+ 3.14 mq (doccia) = 200.92 mq < 250 mq

**FASCIA C: aree per ombreggio**  
Quantità max e posizionamento ombrelloni come da ordinanza balneare  
- Concessione Demaniale n. 43 -  
Profondità media: 45 mt  
Dimensioni: 84x45=3780 mq

Strutture di ombreggio: 84x45=3780 mq (8=210 ombrelloni max  
In Progetto n.6 Tende Suite per ombreggio 37.50 mq (6.25 mq x 6 Tende  
Suite); Equivalenti a 12 ombrelloni  
Da progetto (90\*70/29) = 189 Ombrelloni = 12 Ombrelloni equivalenti a  
6 Tende Suite x 2 ) = Totale Ombrelloni 201 < 210 Quantità Max

Passerelle di collegamento: 3780x0.10=378.00 mq > 223.39 mq (da progetto)  
Da progetto passerelle in legno:  
Passerelle lato Cabine spogliatoio e Servizi mq:  
68.00+68.00+39.29+2.55+11.45+12.00 = mq 201.29  
Passerelle lato Chiosco Bar mq 22.10  
Passerelle totale = mq 201.29+ mq 22.10 = mq 223.39

Ai sensi dell' Art. 46 comma 3 del Piano dell'Arenile, PROGETTO PILOTA,  
si richiede una deroga alle prescrizioni cartografiche relativamente  
alla individuazione delle fasce Art.24-25-26-27, ossia:  
Posizionamento di 1 Corpo Doccia con 2 Docce e lavapiedi totale mq 3.14  
Mantenimento e ridimensionamento Area giochi bimbi esistente  
di 70.35 mq (7+3.50+5.25+54.60)  
Posizionamento di Campo da bocce 72 mq (gioco sulla sabbia)