

NORME TECNICHE

ART. 1 - Le presenti norme tecniche regolano l'attività edificatoria e l'attuazione del Piano Particolareggiato del comprensorio di Tarquinia Lido. Per tutto quanto non prescritto e/o non specificato si fa riferimento al P.R.G. e al Regolamento Edilizio Comunale. L'esame delle richieste di edificazione dei lotti e il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato, per ogni singolo comprensorio, alla stipula tra le parti delle relative convenzioni urbanistiche.

ART. 2 - CONTENUTO DEL P.P.E.

Il Piano Particolareggiato è costituito dai seguenti elaborati:

- TAV. 1 Relazione, Relazione geologica, Norme Tecniche, Bozza di Convenzione, Previsione di spesa.
- TAV. 2 Perimetrazione.
- TAV. 3 Stato di fatto.
- TAV. 4 Schema delle precedenti convenzioni.
- TAV. 5 Dati Metrici.
- TAV. 6 Zonizzazione Scala 1:2.000.
- TAV. 7 Zonizzazione Scala 1:500.
- TAV. 8 Zonizzazione Scala 1:500.
- TAV. 9 Zonizzazione Scala 1:500.
- TAV. 10 Zonizzazione Scala 1:500.
- TAV. 11 Zonizzazione Scala 1:500.
- TAV. 12 Zonizzazione Scala 1:500.
- TAV. 13 Zonizzazione Scala 1:500.
- TAV. 14 Zonizzazione Scala 1:500.
- TAV. 15 Zonizzazione Scala 1:500.
- TAV. 16 Zonizzazione Scala 1:500.
- TAV. 17 Planovolumetrico Scala 1:1.000.
- TAV. 18 Planovolumetrico Scala 1:1.000.
- TAV. 19 Planovolumetrico Scala 1:1.000.
- TAV. 20 Viste prospettiche
- TAV. 21 Viste prospettiche
- TAV. 22 Profili Scala 1:1.000.
- TAV. 23 Profili Scala 1:1.000.
- TAV. 24 Rete fognante-idrica Scala 1:1.000.
- TAV. 25 Rete fognante-idrica Scala 1:1.000.
- TAV. 26 Rete fognante-idrica Scala 1:1.000.
- TAV. 27 Particolari costruttivi

- TAV. 28 Documentazione fotografica
- TAV. 29 Documentazione fotografica

ART. 3 - VALORE NORMATIVO

Hanno valore vincolante per la realizzazione delle opere e degli edifici compresi nel piano:

- a) la delimitazione delle aree incluse nel P.P.E.;
- b) la zonizzazione e le destinazioni d'uso;
- c) le sagome planimetriche di massimo ingombro.

Hanno invece valore indicativo:

- a) l'indicazioni delle superfici fondiari delle aree;
- b) i profili degli edifici.

ART. 4 - ZONIZZAZIONE

Il P.P.E. al quale si riferiscono le presenti Norme Tecniche approfondisce e specifica le destinazioni d'uso degli edifici, garantisce il rispetto delle dotazioni minime di servizi ed attrezzature e provvede alla riorganizzazione funzionale della rete viaria e dei relativi parcheggi.

ART. 5 – (COMPENSORI DI INTERVENTO) - **SOPPRESSO**

ART. 6 - PROGETTAZIONE DEL COMPENSORIO

Ogni comprensorio è condizionato alla stipula di una nuova convenzione con relativo atto d'obbligo tra i privati titolari (o aventi titolo) delle originarie convenzioni che garantisca la cessione delle aree destinate all'uso pubblico richieste dal Comune di Tarquinia e/o la realizzazione delle opere e degli impianti di urbanizzazione.

Il rilascio delle concessioni edilizie potrà avvenire solamente dopo l'approvazione di detta convenzione da parte del Consiglio Comunale.

ART. 7 - SAGOME

Nell'ambito delle aree destinate alla edificazione, le costruzioni devono essere ricomprese entro le sagome planimetriche di massimo ingombro individuate negli elaborati grafici che con l'indicazione

delle cubature e delle altezze consentite per ogni singola zona forniscono le soluzioni planivolumetriche di base dello strumento attuativo.

All'interno delle sagome planimetriche di massimo ingombro e nel rispetto dei fili fissi sono consentite tipologie edilizie accorpate o isolate.

ART. 8 - ALBERATURE ESISTENTI O DA PIANTUMARE

I proprietari degli immobili sono tenuti a conservare la vegetazione esistente soprattutto per quanto riguarda gli alberi di alto fusto. Qualora si renda necessario, per qualunque motivo, l'abbattimento dell'albero, l'interessato può essere autorizzato ma deve provvedere, nell'ambito delle aree, alla messa a dimora di altrettante piante di pari grandezza ed essenza.

ART. 8 - RECINZIONI

Le recinzioni esterne dei lotti ancora non edificati atti a delimitare tra di loro gli spazi, siano questi pubblici o privati, devono essere realizzate con tipologie e materiali simili a quelli limitrofi già esistenti.

Dette recinzioni devono essere costituite da sistemazione a siepe, ovvero in strutture trasparenti poggianti su base in muratura di altezza comunque non superiore a metri 1,00 e con un'altezza complessiva totale massima di ml. 2,00.

ART. 10 - MARCIAPIEDI

I marciapiedi e gli spazi di passaggio pubblico o collettivo devono essere pavimentate o lastricate con materiale avente superficie regolare e con caratteristiche di antisdruciolità e non devono costituire o rappresentare "barriere architettoniche".

E' prescritta la realizzazione di parapetti, o comunque di ripari nel caso di aree, terrazze, ballatoi o simili di uso pubblico che prospettino su terreni, rampe o parti di edifici, con un dislivello superiore a mt. 0,30.

L'altezza dei marciapiedi non può, in ogni caso, essere superiore a mt. 0,15.

I marciapiedi costeggianti strade o spazi destinati a piazze pubbliche o private devono avere una larghezza non inferiore a mt. 1,50.

ART. 11 - APERTURA O MODIFICA DI PASSI CARRABILI

In corrispondenza dei passi carrabili i marciapiedi non devono presentare risalti o discontinuità altimetriche ma devono essere raccordati mediante la realizzazione di rampe aventi una pendenza massima pari all'8%.

I cancelli d'ingresso carrabili su qualsiasi strada o spazio pubblico devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo tale da consentire la sosta temporanea di un veicolo in entrata o in uscita.

ART. 12 - NORME RIGUARDANTI LA GODIBILITA' GENERALE DELLE ATTREZZATURE E DELLE STRUTTURE EDILIZIE E LA ELIMINAZIONE DELLE "BARRIERE ARCHITETTONICHE"

Per facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini, compresi gli anziani e le persone con ridotte o impedito capacità di movimento, sulla base di quanto contenuto e prescritto dalla legge 30/3/1971 n. 118 (art. 27), e dal D.P.R. 27/4/1978 n. 384, le soluzioni progettuali urbanistico-architettoniche devono tener conto delle cosiddette "barriere architettoniche" e cioè degli ostacoli che incontrano le persone mototese nel muoversi nell'ambito degli spazi urbani o negli edifici.

Pertanto, allo scopo di eliminare al massimo tali ostacoli nelle progettazioni, in special modo per quanto riguarda le attrezzature e gli edifici pubblici o d'uso pubblico nonché per tutte le opere di urbanizzazione devono essere evitati percorsi che presentino siffatti inconvenienti, ovvero devono essere previsti percorsi appositi, eventualmente in alternativa, che facilitino l'uso e la fruizione degli edifici e degli spazi stessi anche alle persone anziane e a quelle disabili.

Il rilascio della concessione edilizia, da parte del Sindaco, per la costruzione o per la ristrutturazione di impianti, attrezzature ed edifici pubblici e/o aperti al pubblico (attrezzature scolastiche e culturali, attrezzature sanitarie, ambulatori, attrezzature ricettive, commerciali, alberghiere, ristoranti, sale per riunioni, teatri, cinematografi, ecc.); nonché per la costruzione di opere di urbanizzazione (espressamente per quanto concerne spazi di percorso carrabile e pedonale, di parcheggio, spazi verde attrezzato, ecc.), è subordinato ad una effettiva verifica tecnica, da parte della Commissione Edilizia, che il progetto sia tale, tra l'altro, da consentire il superamento delle cosiddette "barriere architettoniche", in particolar modo nei riguardi dell'accessibilità e dell'uso fondamentale.

Di tale verifica deve essere dato atto nel parere della Commissione Edilizia.

Ai fini di una completa applicazione di quanto prescritto dalla vigente legislazione e per una immediata visualizzazione della rispondenza dei progetti presentati alle norme tecniche in vigore, alla richiesta di concessione viene allegata, da parte del richiedente, apposita tavola illustrativa, firmata dal progettista, nella stessa scala del progetto, delle possibili percorrenze nonché degli appositi spazi o attrezzature destinati alle persone con limitata o impedita capacità motoria.

Per le soluzioni non rappresentabili graficamente, deve essere riportata nella stessa tavola apposita dichiarazione, a firma del Costruttore e del Direttore dei lavori, ciascuno per gli obblighi che gli competono, contenente l'impegno all'osservanza, in sede esecutiva, di quanto prescritto dalle norme in vigore in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Il rilascio dell'autorizzazione di agibilità e/o abitabilità, nonché della licenza di esercizio è condizionata alla verifica tecnica che sia stato ottemperato a quanto contenuto nel progetto approvato, anche sotto l'aspetto in questione.

Qualsiasi autorizzazione di modifica di destinazione d'uso di immobili per attività pubbliche o private aperte al pubblico è comunque condizionata alla verifica dei requisiti tecnici minimi di accessibilità e di fruizione anche da parte di persone con limitate o impedito capacità motorie.

L'inizio dell'attività è condizionata al rilascio del certificato di agibilità e/o abitabilità.

L'inosservanza delle normative vigenti per l'eliminazione delle "barriere architettoniche" costituisce "variazione essenziale" a tutti gli effetti sanzionatori.

ART. 13 - SOTTOZONE DI NUOVA EDIFICAZIONE

Le sottozone di nuova edificazione sono le seguenti:

- zona F7/f
- zona B6
- zona B/M
- zona F7/g
- zona F7/h
- zona F6

Nei grafici del P.P. (TAV. n. 6) vengono individuate le destinazioni urbanistiche delle singole zone e riportata la sagoma di massimo ingombro. Le cubature realizzabili sono quelle che discendono dall'applicazione dell'indice fondiario.

ZONA F7/f

La destinazione di tale zona è quella commerciale. Tale zona riguarda aree non edificate che il P.P. destina ad assumere la funzione di riqualificazione, del lungomare e di altre zone considerate come fulcro dell'abitato, attraverso l'inserimento di attrezzature commerciali.

In tale zona possono essere consentite nuove costruzioni con i seguenti limiti:

- a) L'indice di fabbricabilità massima consentito è, riferito alla superficie del lotto, di 0,80 mc./mq. e dovrà essere lasciata libera la superficie, per il parcheggio delle attrezzature, di un metro quadrato per ogni 40 metri cubi lordi costruiti fuori terra, in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della Legge n. 765/67.

- b) Oltre a tale superficie, per ogni 100 metri quadrati di superficie lorda di pavimento destinata ad attività commerciale dovrà essere lasciata libera l'ulteriore area di 80 mq., escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà da destinare a parcheggio. Tali 80 mq. di superficie potranno essere ridotti alla metà purché sino previste adeguate attrezzature integrative.
- c) **soppresso**
- d) In tale zona sono vietate le costruzioni accessorie.
- e) Non sono ammessi utilizzazioni del sottotetto dove potranno essere inserite solamente i servizi tecnici strettamente necessari per lo svolgimento dell'attività.
- f) La copertura può essere sia piana che inclinata e dovrà tenersi conto in tale scelta delle costruzioni limitrofe esistenti.
- g) **soppresso**
- h) L'altezza massima non deve superare i metri 7,50 dalla quota del terreno a sistemazione avvenuta. Su detta altezza non possono essere consentiti più di due piani fuori terra.
- i) E' consentito l'accorpamento di lotti confinanti e aventi la medesima destinazione urbanistica.
- l) La distanza minima della costruzione dal confine di proprietà e dal filo stradale misurata nei punti di massima sporgenza, compresi anche balconi aperti, portici e pensiline, non può essere inferiore a metri 5. Nei lotti interclusi qualora i fabbricati adiacenti siano stati realizzati a distanza inferiore dal filo stradale rispetto a quella sopra prevista è consentita la edificazione o le sopraelevazioni in allineamento ai fabbricati esistenti fermo restando il rispetto della distanza minima da detti fabbricati.
- m) Dovrà essere prevista l'ubicazione e la modalità per la messa a dimora di alberature nella misura minima di un albero d'alto fusto ogni 50 metri cubi vuoto per pieno di costruzione..

ZONA B6

Le aree di nuova edificazione previste dal P.P. ricadono generalmente nell'ambito di quelle già previste dal P.R.G. come zone di completamento.

E' consentita l'edificazione con i seguenti limiti:

- a) L'indice di fabbricabilità massima consentito è, riferito alla superficie del lotto, di 0,80 mc./mq. e dovrà essere lasciata libera la superficie, per il parcheggio delle autovetture di un metro quadrato per ogni 40 metri cubi lordi costruiti fuori terra, in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765/67. Nell'ipotesi della realizzazione di alberghi o pensioni la superficie sopra indicata dovrà essere raddoppiata.
- b) Gli spazi liberi devono essere sistemati a giardino salvo viali di accesso ed eventuale rampa al piano seminterrato.
- c) il distacco su strade, ove non sia reso di uso pubblico, deve essere delimitato da recinzioni trasparenti o arboree, poggianti su sostegno non trasparente non più alto di metri 1,00; la recinzione deve essere del tipo simile a quella dei fabbricati limitrofi.

- d) E' consentita, nel caso di coperture piane, oltre l'altezza massima assoluta la costruzione di volumi tecnici che sono computati agli effetti della cubatura costruibile e che comprendono le cabine idriche, gli extra corsa degli ascensori, le scale e gli stenditoi. Tali volumi tecnici devono essere comunque realizzati secondo una composizione architettonica unitaria ovvero opportunamente mascherati ed avere una altezza lorda non superiore a metri 3. Nel caso di copertura a tetto con pendenza superiore al 35%, le altezze, anziché alla linea di gronda, vanno misurate a due terzi della pendenza.
- e) Sono proibite le costruzioni accessorie ed eccezione di scale che servano a dare accesso al piano superiore. Le ulteriori norme relative a questa zona sono uguali a quelle elencate nei punti e), f), h), i), l) e m) della sottozona F7/f del precedente punto.

ZONA B/M

Tale zona riguarda aree destinate ad assumere la funzione di centro attraverso l'inserimento di attrezzature commerciali, ricreative e di svago, di uffici nonché di residenze.

Possono essere consentite nuove costruzioni con i seguenti limiti.

- a) L'indice di fabbricabilità massimo consentito riferito alla superficie del lotto è di 0,80 mc./mq. così ripartito:
 - 50% riservato alle abitazioni vere e proprie;
 - 50% riservato ai servizi strettamente connessi con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi, studi professionali ecc.).
- b) L'altezza massima non deve superare i mt. 7,50 dalla quota del terreno a sistemazione avvenuta. Su dette misure non sono consentiti più di due piani fuori terra. Il piano terreno deve essere adibito a destinazioni non abitative.
- c) In tale zona si applicano, per la porzione commerciale, la normativa prevista dalle presenti norme per le zone F7/f e quelle previste dalla zona B6 per quanto concerne la abitativa.

ZONA F7/g - SOPPRESSA

Tale zona è destinata alla realizzazione di impianti privati destinati all'attività sportiva e ricreativa.

Possono essere consentite nuove costruzioni con i seguenti limiti.

- a) L'indice di fabbricabilità fondiaria è di 1,60 mc./mq., così ripartito:
 - 3/5 riservato alla realizzazione di impianti per l'attività ricreativa (discoteca, giochi acquatici, ecc.);
 - 2/5 riservato alla realizzazione di attrezzature destinate all'attività sportiva.

- b) E' possibile incrementare la percentuale di cubatura solo in favore delle attrezzature sportive nel caso di proposta di realizzazione di impianti la cui cubatura ecceda quella assegnata di 2/5 del totale.
- c) L'altezza massima non deve superare i metri 10,00 dalla quota del terreno a sistemazione avvenuta per i manufatti da adibire all'attività sportiva e i metri 4,00 per quelli da adibire ad attività ricreativa.
- d) L'edificazione dovrà avvenire entro la sagoma di massimo ingombro indicata nella TAV. n. 6 di P.P..
- e) La distanza della costruzione o dell'impianto dal confine di proprietà e dal filo stradale non può essere inferiore a metri 5 considerando anche i punti di massima sporgenza (balconi, pensiline e portici).
- f) Dovrà essere prevista l'ubicazione e le modalità per la messa a dimora di alberature nella misura minima di un albero d'alto fusto ogni 30 metri cubi vuoto per pieno di costruzione. Nelle strutture destinate ad impianti sportivi dovrà inoltre essere messa a dimora, a confine, una alberatura continua avente funzione di schermatura.
- g) Per tale zona è necessaria la presentazione di un progetto unitario che tenga conto di tutta la superficie avente tale destinazione urbanistica.

Soppressa momentaneamente per le aree ricadenti nelle zone classificate nel P.T.P. a zona C4.

ZONA F7/h

Questa zona è destinata alla realizzazione di alberghi, pensioni, residence, villaggi turistici di tipo alberghiero, etc., in cui sia assicurata la destinazione alberghiera e la gestione unitaria. Tale gestione di tipo alberghiero è elemento determinante per riconoscere all'edificio la destinazione alberghiera e pertanto in sede di rilascio di concessione edilizia dovrà essere prodotto inerente ed apposito atto d'obbligo. In tale atto d'obbligo dovrà essere altresì garantita la formazione del contratto di albergo previsto dal codice civile.

Possono essere consentite nuove costruzioni con i seguenti limiti.

- a) L'indice di fabbricabilità massima consentita è, riferito alla superficie del lotto, di 1,60 mc./mq.
- b) L'altezza non deve superare i metri 10,50. Su detta misura non possono essere consentiti più di tre piani fuori terra.
- c) Dovrà essere lasciata libera la superficie, per il parcheggio delle autovetture, di un metro quadrato per ogni 40 metri cubi lordi costruiti fuori terra, in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765/67. Oltre a tale superficie, per ogni 100 metri quadrati di superficie lorda di pavimento destinato ad attività turistico-ricettiva dovrà essere lasciata libera

l'ulteriore area di 40 mq., escluse le sedi viarie, da destinare a parcheggio. Tali 40 mq. di superficie potranno essere ridotti alla metà purché siano previste adeguate attrezzature integrative.

- d) Non sono ammessi utilizzazioni del sottotetto dove potranno essere inseriti solamente i servizi tecnici strettamente necessari per lo svolgimento dell'attività.
- e) La copertura può essere sia del tipo piano (a terrazza) che inclinata e dovrà tenersi conto, in tale scelta, delle costruzioni limitrofe esistenti.
- f) **soppresso**
- g) In tale zona sono consentite le costruzioni accessorie, le pertinenze nonché la realizzazione di impianti sportivi e ricreativi purché a servizio e in funzione dell'attività turistico ricettiva principale.
- h) Le ulteriori norme relative a questa sottozona sono uguali a quelle elencate nei punti i), l) e m) della sottozona F7/f.

ZONA F6

L'area compresa in questa zona è destinata a servizi privati di interesse pubblico, preordinati al soddisfacimento delle esigenze sociali del comprensorio. In tali aree potranno essere realizzati attrezzature di interesse comune quali quelle culturali, sociali, assistenziale, sanitarie, amministrative e per pubblici servizi.

Possono essere consentite nuove costruzioni con i seguenti limiti.

- a) L'indice di fabbricabilità massima consentita è, riferito alla superficie del lotto, di 2,00 mc/mq.
- b) L'altezza non deve superare i mt. 7,50. Su detta misura non possono essere consentiti più di due piani fuori terra. Fanno eccezione le torri di collegamento tra i due corpi di fabbrica che possono raggiungere la misura di ml. 10,50.
- c) Dovrà essere lasciata libera la superficie, per il parcheggio delle autovetture, di un metro quadrato per ogni 40 metri cubi lordi costruiti fuori terra in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765/67. Oltre a tale superficie, per ogni 100 metri quadrati di superficie lorda destinata a servizio privato di uso pubblico, dovrà essere lasciata libera l'ulteriore area di 40 mq. escluse le sedi viarie, da destinare a parcheggio. Tali 40 mq. di superficie potranno essere ridotti alla metà purché siano previste adeguate attrezzature integrative.
- d) Le ulteriori norme relative a questa sottozona sono uguali a quelle elencate nei punti f), g), i), l) e m) della sottozona F7/f.

SOTTOZONE Ed - EDIFICATE

Tali zone comprendono le aree già edificate.

Qualora l'edificazione nei lotti risulti inferiore a quella prevista dalla zona B6 (If.=0,80 mc/mq) è consentito l'ampliamento della costruzione fino a raggiungere detto indice fondiario.

Nel caso di attività ricettivo-alberghiere, qualora l'edificazione nei lotti risulti inferiore a quella prevista dalla zona F7/h (1,60 mc/mq) è consentito l'ampliamento della costruzione fino a raggiungere detto indice fondiario.

Negli edifici autorizzati esistenti sono consentiti gli interventi previsti alla lettera a), c) e d) dell'art. 31 L. 457/78 e tutti quelli per la trasformazione in strutture turistico-ricettiva compreso l'aumento di volume, se disponibile, sino alla concorrenza di quello previsto per tale attrezzature ricettive.

ART. 14 - SOTTOZONA F3 - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO A PARCO

Detta sottozona è destinata alla costituzione di verde pubblico naturale o attrezzato, utilizzabile da tutta la cittadinanza e dai turisti, e dalle relative attrezzature (panchine, fontane, area di giochi, percorsi pedonali, piccole attrezzature sportive, ecc.), nonché delle necessarie costruzioni in precario per ospitare particolari attività che rivestono i caratteri di pubblica iniziativa e/o di pubblico interesse.

Nell'ambito della sottozona F3 devono essere previste anche specifiche aree con attrezzature idonee per i giochi e i passatempi, progettate espressamente sia per i bambini che per le persone anziane.

Sono consentite sistemazioni e manufatti di carattere ornamentale ed attrezzature atte a migliorare la fruibilità pubblica delle aree verdi. Esse devono comunque essere realizzate nel rispetto di quanto prescritto dalle norme vigenti relative alla eliminazione delle barriere architettoniche e delle fonti di pericolo.

Nelle sottozone F3, espropriate o cedute gratuitamente al Comune mediante convenzione, sono ammesse, su aree date dal Comune in concessione temporanea pluriennale, eventuali costruzioni rimovibili, prefabbricate, (parzialmente o totalmente), e con una superficie utile massima pari ad 1/100 della superficie destinata dal P.P.E. a F3 ed altezza massima non superiore a m. 3,00.

Tali costruzioni devono avere funzioni complementari ed integrative della sottozona F3 - verde pubblico attrezzato a parco - (piccole attrezzature di ristoro commerciali, ricreative, spogliatoio, servizi igienici, ecc.).

Le costruzioni di cui sopra possono essere anche eseguite e gestite da privati mediante concessioni temporanee, da parte dell'Amministrazione Comunale, con l'obbligo di sistemare, con opportuna perimetrazione e conservando le alberature esistenti, le aree oggetto della concessione e di

pertinenza della costruzione rimovibile stessa; dette aree devono comunque rimanere di uso pubblico e senza recinzioni.

Nell'ambito di ciascuna sottozona F3 l'Amministrazione Comunale può dare in concessione una superficie non superiore al 10% dell'area stessa.

Dette concessioni temporanee sono comunque subordinate alla assunzione da parte degli interessati, di un atto di rinuncia al plusvalore, nonché di un atto di impegno a demolire o rimuovere, a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, con garanzia fidejussoria per l'eventuale demolizione o rimozione dell'opera stessa, qualora non venga rinnovata la concessione temporanea.

Le eventuali costruzioni temporanee da installarsi nella sottozona F3 non devono comunque limitare la visibilità per gli utenti della strada e per la circolazione veicolare.

In particolare devono essere evitate installazioni in corrispondenza di incroci o nodi di traffico, ed in corrispondenza di particolari scorci panoramici.

Nelle sottozone F3 di maggiore consistenza previste nel presente P.P.E., in base ad un progetto unitario da parte dell'Amministrazione Comunale, possono essere installati piccoli impianti per lo sport, attrezzature per mostre e manifestazioni.

Le aree per dette installazioni devono garantire, tra l'altro, spazio di parcheggio adeguato al tipo di attività ed alla relativa capienza ed essere ubicate in modo che l'installazione richiesta non arrechi disturbo, sia sotto il profilo dell'igiene che dell'inquinamento acustico nei confronti delle zone contermini.

La superficie impegnata dalla struttura precaria non può comunque essere superiore ad 1/3 dell'area disponibile.

L'accesso e l'uscita del pubblico devono avvenire in maniera da evitare intralci alla circolazione e tutelare la pubblica incolumità.

ART. 15 - SOTTOZONA F10 - ATTREZZATURE BALNEARI

La sottozona F10 riguarda essenzialmente la fascia di spiaggia demaniale e le altre aree destinate alle attrezzature balneari pubbliche o d'uso pubblico.

Nella sottozona F10 sono consentiti, esclusivamente costruzioni rimovibili per stabilimenti balneari, spogliatoi, servizi igienici, piscine scoperte, campi sportivi e per giochi (tennis, pattinaggio, ecc.) attrezzature ricettive e ricreative aperte al pubblico che migliorino ed integrino l'agibilità della zona.