



II RUE

La disciplina degli interventi
urbanistici ed edilizi
nel polo funzionale:
Arenile e Porto

Il Polo Funzionale

La Legge Urbanistica Regionale 20/2000 definisce all'Art. A-15 i Poli Funzionali **parti del territorio a elevata specializzazione funzionale** nelle quali sono concentrate, in ambiti identificabili per dimensione spaziale ed organizzazione morfologica unitaria, una o più **funzioni strategiche** o **servizi ad alta qualificazione** economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità.

I Poli Funzionali sono inoltre caratterizzati dalla **forte attrattività** di persone e di merci e da un bacino di utenza di carattere sovracomunale, tale da comportare un forte impatto sui sistemi della mobilità e conseguentemente sul sistema ambientale e della qualità urbana.

La Pianificazione sopraordinata

Il sistema balneare dell'arenile cervese è stato individuato dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale come polo funzionale per alcune peculiarità che lo caratterizzano (art. 8.5 Norme PTCP).

Il tratto di costa interessato dal Polo funzionale si estende da Milano Marittima Nord fino al confine con il territorio comunale di Cesenatico, limite della Provincia. L'area individuata comprende l'arenile, il Porto Turistico e il Porto Canale.

Questo tratto di costa della provincia ravennate si contraddistingue per una elevata e articolata organizzazione funzionale che risponde a notevoli carichi antropici.

La Pianificazione sopraordinata

Si è ritenuto di primario e comune interesse giungere alla definizione sistematica di tutte le azioni necessarie per promuovere e disciplinare gli interventi finalizzati alla riqualificazione dell'arenile Cervese, in un condiviso quadro di riferimento, mediante la sottoscrizione di uno specifico **Accordo territoriale** ai sensi dell'art. 15 della L.R. 20/2000 e s.m.i. da parte di Comune di Cervia e Provincia di Ravenna, relativo ad Arenile e Porto.

Tale accordo (rep. 4994 del 30.06.2016) definisce le **politiche territoriali ed urbanistiche** che si intende mettere in campo nell'arenile cervese, con la predisposizione del "Piano dell'Arenile", al fine di adeguare la disciplina dell'arenile alle disposizioni riportate nell'Allegato A della DCR 468/2003, nonché ad introdurre tematiche che riguardano obiettivi di sostenibilità ambientale per incentivare la realizzazione di strutture eco-compatibili.

Articolazione del Polo Funzionale

Il polo funzionale è articolato nei seguenti tessuti:

- Arenile
- Porto

E' disciplinato dagli artt. 5.13, 5.14 e 5.15 delle Norme di RUE e dagli elaborati PR, PP1, PP2, PA1 e PA2



Polo Funzionale: Arenile

Ai sensi della LR n. 25/2015 *“Norme di semplificazione della disciplina regionale in materia di demanio marittimo. Modifiche ed integrazioni alla Legge regionale n.9/2002”*, **il Piano dell'Arenile** si approva secondo le procedure di cui all'art. 33 della Legge Regionale 24 marzo 2000, n.20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio) ed in conformità alle direttive regionali di cui all'articolo 2 della medesima legge 25/2015, e costituisce **parte integrante del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)**



Polo Funzionale: Arenile

Il Piano dell'arenile, negli elaborati PR, PA1 e PA2, 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, nonché dalle DCR 468/2003.

Le potenzialità d'uso e le modalità di utilizzo delle aree sono stabilite in funzione del tipo di **Unità di intervento** e della **Zonizzazione delle aree**.

Sono ammesse le funzioni indicate all'art. 5.3.5 comma 1.

Polo Funzionale: Arenile

Unità di intervento (art. 5.14.3)

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 RUE, 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 RUE.



Polo Funzionale: Arenile

Unità di intervento (art. 5.14.3)

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 ambientale, il miglioramento dell'efficienza energetica e sismica dei fabbricati ed il loro allontanamento dalla battigia ove possibile.

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.**

Polo Funzionale: Arenile

Interventi edilizi ammessi (art. 5.14.4)

Gli interventi edilizi ammessi sono: a), b), d), f), g1), g6), 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 Sc 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 RUE.

Polo Funzionale: Arenile

Interventi edilizi ammessi (art. 5.14.4)

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.

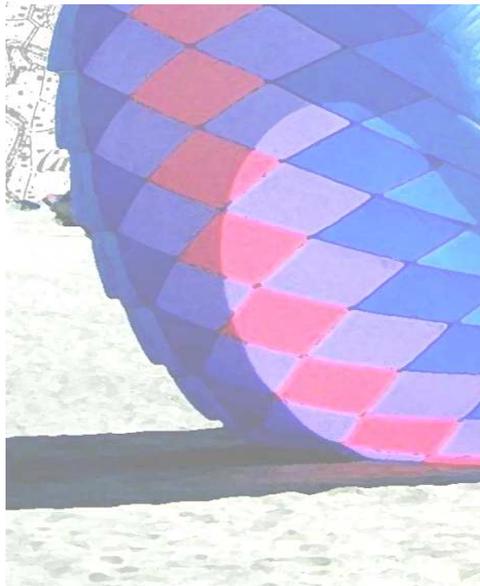
Tale quantità viene determinata dall'Amministrazione Comunale, a seguito della valutazione del progetto proposto, attingendo dalla quota che si renderà disponibile a seguito della demolizione dei fabbricati esistenti nella zona dei potenziamento delle attività ludico sportive.

Polo Funzionale: Arenile

Disposizioni relative alle zone (art. 5.14.5)

Zonizzazione

- Ambito speciale Colonia Monopoli di Stato
- Percorsi trasversali
- Piazze a mare
- Spiaggia libera
- Strada
- Zona ad uso ombreggio
- Zona della battigia
- Zona delle attrezzature da spiaggia
- Zona di potenziamento delle attività ludico sportive
- Zona di rinaturalizzazione e protezione naturalistica
- Zona di verde attrezzato



Polo Funzionale: Arenile

Disposizioni relative alle zone (art. 5.14.5)

Il Piano dell'Arenile (elaborato PA2) 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.

Polo Funzionale: Arenile

Zona della battigia (art. 5.14.5)

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 all'art. 5.14.6 comma 3.

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.

Zona ad uso ombreggio (art. 5.14.5)

La Zona ad uso ombreggio, di profondità variabile, corrisponde alla fascia di arenile posta tra l'area delle attrezzature di spiaggia e la battigia.

Funzioni ammesse: b7 (strutture per la balneazione)

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 all'art. 5.14.6 comma 1.

Polo Funzionale: Arenile

Zona delle attrezzature da spiaggia (art. 5.14.5)

La Zona delle attrezzature da spiaggia corrisponde all'asta longitudinale nella quale sono collocati tutti i servizi connessi alle attività di balneazione.

La relativa profondità in senso trasversale 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

Funzioni ammesse:

- per **Unità d'Intervento Singola**: b7 (strutture per la balneazione), e5 (pubblici esercizi) esclusivamente qualora accessorie alle strutture per la balneazione;
- per **comparti**: b7 (strutture per la balneazione), nonché c2 (artigianato di servizio - cura della persona), e5 (pubblici esercizi) esclusivamente qualora 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 all'art. 5.14.6 comma 1.

Nei soli comparti con fronte mare > 100 m è ammessa l'installazione di **piscine**.

Polo Funzionale: Arenile

Zona delle attrezzature da spiaggia (art. 5.14.5)

Sono stabilite le disposizioni relative agli interventi in merito a Sp; altezza dell'edificio; coperture a falde; giaciture; distanze; larghezza minima del fronte mare; velette o elementi strutturali o decorativi; vasche idromassaggio; modalità di realizzazione delle piscine.

Polo Funzionale: Arenile

Zona di verde attrezzato (art. 5.14.5)

La zona di verde attrezzato, corrisponde alle aree che si trovano a monte della fascia delle attrezzature di spiaggia, destinata alla riqualificazione ambientale.

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;

Polo Funzionale: Arenile

Zona di verde attrezzato (art. 5.14.5)

Fascia per interventi di riqualificazione alberghiera:

- 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 piano;
- Funzioni ammesse: b8 (impianti sportivi e giardini) esclusivamente a servizio delle strutture turistico-ricettive;
- $Sp > 70\%$ della fascia di verde attrezzato afferente alla concessione

Polo Funzionale: Arenile

Zona di verde attrezzato (art. 5.14.5)

Fascia per arretramento concessioni:

- Profondità massima della fascia:
dalla VIII traversa alla II traversa: 5 m;
da viale Spalato a viale Toti: 5 m;
da viale Toti a via Ponchielli: 10 m;
dal porto canale a via De Amicis: fino alla dividente demaniale;
da via De Amicis al confine comunale sud: 3,5 m
- Funzioni ammesse: b7 (strutture per la balneazione);
- Sp > 70% della fascia di verde attrezzato afferente alla concessione

Polo Funzionale: Arenile

Zona di verde attrezzato (art. 5.14.5)

Fascia per arretramento attrezzature e concessioni:

- Profondità massima della fascia: 25 m
- Funzioni ammesse: b7 (strutture per la balneazione);
- $Sp > 70\%$ della fascia di verde attrezzato afferente alla concessione, ad esclusione di quanto previsto al punto successivo;
- In caso di arretramento dei fabbricati la zona di verde attrezzato 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.

Polo Funzionale: Arenile

Zona di verde attrezzato (art. 5.14.5)

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 (spazi espositivi), d3 (attività culturali, didattiche, ricreative, sportive incluse le sale da ballo), e5 (pubblici esercizi)

Nelle porzioni di verde attrezzato, non rientranti nelle fasce sopraelencate, l'Amministrazione Comunale per la realizzazione di interventi di riqualificazione potrà procedere alla predisposizione di progetti unitari.

- Funzioni ammesse: b2, d3, e5

Polo Funzionale: Arenile

Zona di verde attrezzato (art. 5.14.5)

- Nelle zone di verde attrezzato 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 bocce e da basket solo se esistenti alla data di adozione del piano.
- Nelle zone di verde attrezzato con il primo intervento edilizio diverso dalla tipologia a) (manutenzione ordinaria) deve essere garantito il rispetto della quota minima di Sp (Superficie permeabile) e la compatibilità con le funzioni ammesse.

Polo Funzionale: Arenile

Piazze a mare (art. 5.14.5)

- Le Piazze a mare sono individuate lungo il percorso generale in corrispondenza delle principali penetrazioni all'arenile dal tessuto urbano, al fine di dotare l'arenile di un forte **polo attrattivo**, che possa essere complementare ai servizi offerti dagli stabilimenti balneari, caratterizzato da funzioni legate allo svago della persona e all'utilizzo diversificato dell'arenile nelle diverse stagioni.
- **Funzioni ammesse:** b2 (spazi espositivi), c2 (artigianato di servizio - cura della persona), d3 (attività culturali, didattiche, ricreative, sportive incluse le sale da ballo), e1 (esercizi di vicinato), e5 (pubblici esercizi)
- Nelle piazze a mare, l'Amministrazione Comunale per la realizzazione di interventi di riqualificazione potrà procedere alla predisposizione di **progetti unitari**.

Polo Funzionale: Arenile



Zona dei percorsi trasversali (art. 5.14.5)

- I percorsi trasversali **devono essere mantenuti completamente liberi** da qualsiasi forma di attrezzatura o allestimento, nonché aperti al libero transito.
- In tali aree è **ammesso** solo il deposito di imbarcazioni nell'ambito del perimetro delle concessioni esistenti alla data di adozione del piano.

Polo Funzionale: Arenile

Spiaggia libera (art. 5.14.5)

- 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.
- **E' 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.
- 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.



Polo Funzionale: Arenile

Zona di rinaturalizzazione e protezione naturalistica (art. 5.14.5)

- La zona di rinaturalizzazione e protezione naturalistica è riservata alla conservazione dell'habitat originario residuo, o in corso di ripristino, della spiaggia.
- 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.
- 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.

Polo Funzionale: Arenile

Zona di potenziamento delle attività ludico-sportive (art. 5.14.5)

- Le zone di potenziamento delle attività ludico-sportive sono finalizzate a 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.
- **Funzioni ammesse:**
 - a) nelle aree ricadenti in concessioni collegate a fabbricati ad uso colonia: b7 (strutture per la balneazione)
 - b) nelle aree che saranno oggetto di nuove concessioni: b2 (spazi espositivi), b7 (strutture per la balneazione, d3 (attività culturali, didattiche, ricreative, sportive incluse le sale da ballo), e5 (pubblici esercizi)

Polo Funzionale: Arenile

Zona di potenziamento delle attività ludico-sportive (art. 5.14.5)

- Nelle aree di cui al punto a) l'installazione di opere di finitura e arredo è ammessa nei limiti di cui all'art. 5.14.6 comma 1, comunque entro una fascia di 32 m a partire dal limite monte di zona.
- 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.

Polo Funzionale: Arenile

Ambiti speciali e unità speciali (art. 5.14.5)

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.

Il piano dell'arenile individua diverse unità speciali per le quali indica le funzioni ammesse.

Polo Funzionale: Arenile

Ambiti speciali e unità speciali (art. 5.14.5)

Unità speciali	Funzioni ammesse
Kursaal	b7 (strutture per la balneazione), d3 (attività culturali, didattiche, ricreative, sportive incluse le sale da ballo), e1 (esercizi di vicinato), e5 (pubblici esercizi), c2 (artigianato di servizio - cura della persona), esclusivamente accessorie alle strutture per la balneazione
Grand Hotel	b1 (centri benessere), b7 (strutture per la balneazione), b8 (impianti sportivi e giardini a servizio delle funzioni turistico-ricettive), d3 (attività culturali, didattiche, ricreative, sportive incluse le sale da ballo), e5 (pubblici esercizi)
Barrumba	b1 (centri benessere), b7 (strutture per la balneazione), b8 (impianti sportivi e giardini a servizio delle funzioni turistico-ricettive), d3 (attività culturali, didattiche, ricreative, sportive incluse le sale da ballo), e5 (pubblici esercizi), c2 (artigianato di servizio - cura della persona), esclusivamente accessorie alle strutture per la balneazione
Kalumet	e5 (pubblici esercizi)
Capanni da pesca	c10 (pesca)

Polo Funzionale: Arenile

Ambiti speciali e unità speciali (art. 5.14.5)

- 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.
- 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. E' 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.

Polo Funzionale: Arenile

Disposizioni particolari (art. 5.14.6)

- **Opere di finitura e arredo**

Con il primo intervento edilizio diverso dalla manutenzione ordinaria deve essere garantito il rispetto delle disposizioni specifiche relativamente a Muretti di delimitazione di aiuole; Pavimentazioni; Barriere frangivento; Insegne; Gazebi e pergolati; Sistemazioni a verde; Aree polifunzionali; Chioschi; Portici; Lastrico solare.

- **Cannocchiali visivi**

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.

Polo Funzionale: Arenile

Disposizioni particolari (art. 5.14.6)

- **Attrezzature per la nautica** (attività connesse al deposito imbarcazione, agli sport acquatici, noleggio piccoli natanti)

Al di fuori dei punti individuati dal piano dell'Arenile non possono essere insediate tali attività.

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.

L'ubicazione temporanea dei piccoli natanti (mosconi a remi, pedalò e canoe) è consentita nella zona della battigia.

- **Pontili**

Il piano dell'arenile individua i punti in cui possono essere localizzati nuovi pontili, che consentano di dotare l'arenile di poli attrattivi, complementari ai servizi offerti dagli stabilimenti balneari.

La realizzazione di nuovi pontili è sottoposta a titolo abilitativo convenzionato.

Per la realizzazione di tali interventi l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla predisposizione di un progetto unitario.

Polo Funzionale: Arenile

Disposizioni particolari (art. 5.14.6)

- **Attrezzature per il soccorso**

Nel territorio comunale, in posizione centrale rispetto allo sviluppo dell'arenile, è presente l'Ospedale San Giorgio e la postazione di atterraggio dell'elimedica.

- **Postazioni di salvataggio**

Le postazioni per gli addetti alla sorveglianza in mare, realizzate in maniera uniforme, potranno essere collocate in modo tale da non creare ostacolo lungo la fascia di battigia, in ferro e/o legno in struttura precaria e amovibile.

- **Accessibilità all'arenile**

Il piano dell'arenile individua i percorsi di accesso alla spiaggia motorizzati (riservati a mezzi di servizio, di pubblica sicurezza e di soccorso) e ciclopeditoni.

Polo Funzionale: Arenile

Disposizioni particolari (art. 5.14.6)

- **Area SIC (Siti di Importanza Comunitaria)**

Il Piano dell'arenile individua le aree riconosciute come Siti di Interesse Comunitario "Pineta di Cervia SIC IT 4070008"

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.

In riferimento alle aree ricadente nel SIC IT4070008 Pineta di Cervia valgono le prescrizioni di cui alle Misure specifiche di conservazione, approvate con DGR 742/2016.

- **Barriere Architettoniche**

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.



Polo Funzionale: Arenile

Disposizioni particolari (art. 5.14.6)

- **Indirizzi relativi all'utilizzo delle risorse naturali e altri aspetti gestionali**

Negli interventi sull'arenile è raccomandato l'uso di strutture montate a secco ed eco-compatibili a contenuto impatto ambientale.

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

Polo Funzionale: Arenile

Disposizioni relative alle concessioni demaniali marittime (art. 5.14.7)

- Per le concessioni che ricadono nella zona delle attrezzature da spiaggia è consentito **l'ampliamento delle concessioni esistenti** ad uso stabilimento balneare 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.
- **E' ammessa la possibilità di insediare nuove concessioni** nelle seguenti zone:
 - Ambito speciale Colonia Monopoli di Stato;
 - Zona di potenziamento delle attività ludico sportive;
 - Pontili.

Polo Funzionale: Arenile

Disposizioni relative alle concessioni demaniali marittime (art. 5.14.7)

- 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.
- E' ammessa la possibilità di insediare nuove concessioni nella zona di verde attrezzato: fascia per interventi di riqualificazione alberghiera.
- 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.
- Il mancato rispetto delle funzioni previste può comportare la **decadenza della concessione** ai sensi dell'articolo 47 del "Codice della Navigazione Marittima".

Polo Funzionale: Arenile



Dotazioni territoriali e parcheggi pertinenziali

(art. 5.14.8)

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

Polo Funzionale: Porto

Il Piano del Porto, negli elaborati PR, PP1 e PP2 e all'art. 5.15 delle norme di RUE, regola gli interventi e gli allestimenti di natura edilizia e infrastrutturale e le modalità d'uso del porto.

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.

Sono ammesse le funzioni indicate all'art. 5.3.5 comma 2.

Polo Funzionale: Porto

Interventi edilizi ammessi (Art. 5.15.3)

Gli interventi edilizi ammessi sono: a), b), d), f), g1), g6), i) con le seguenti limitazioni, salvo quanto previsto per le unità speciali:

- $V_t \leq V_t$ dell'edificio esistente;
- H (altezza) \leq m 9,50 o, se superiore, altezza dell'edificio esistente.

Il Piano del Porto individua due **unità speciali** per le quali è ammessa la costruzione di nuovi volumi edilizi nel rispetto dei limiti dimensionali indicati all'art. 5.15.3, comma 2.

Polo Funzionale: Porto

Dotazioni territoriali e parcheggi pertinenziali (Art. 5.15.4)

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

Sistemazione delle aree (Art. 5.15.5)

- 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.