

COMUNE DI CARRARA

Sportello Unico delle Imprese

P.zza 2 Giugno, 54033 Carrara

Tel. 0585/641291

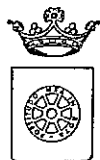
Fax 0585/70872

Prod. SUAP 14 del 19/2/03

ASL N° 1 DI MS – UFFICIO DI IGIENE

DOCUMENTI DA ALLEGARE

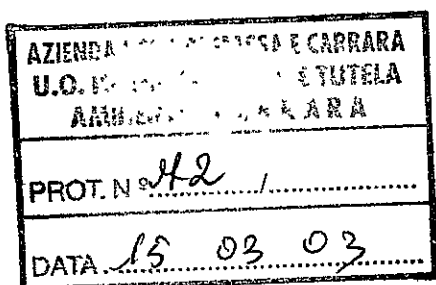
- ☒ - RELAZIONE SANITARIA;
- ☒ - RELAZIONE TECNICA E PLANIMETRIA (IN DUPLICE COPIE);
- ☒ - N° 1 ELABORATO FOTOGRAFICO;
- ☐ - _____



COMUNE DI CARRARA

Settore Economia e Servizi alle Imprese

prot. n. 88821



Spett. le **Circoscrizione Doganale di Pisa**
Via della Darsena n° 1/A
56100 PISA

Azienda USL n° 1 di MS
U.O. Ufficio di Igiene
Via VII Luglio n° 50
54033 Carrara (MS)

Comune di Carrara
Settore Urbanistica
Al Dirigente
SEDE

Comune di Carrara
Settore Ambiente
U.O. Demanio Marittimo
Al Dirigente
SEDE

RICHIESTA DI ATTI ISTRUTTORI

(ai sensi del DPR 20 Ottobre 1998, n° 447 come modificato dal DPR 440/00).

DITTA: Bagno Paris S.a.s di Perini Federica, viale A.Vespucci n° 44 - 54036 Marina di Carrara (MS).

OGGETTO: Ristrutturazione e ampliamento allo stabilimento balneare "Paris", foglio 100 mappale 29 - 30.

PROT. GEN. n° 6222 del 17.02.03

PROT. SUAP n° 14 del 19.02.03

La Ditta in oggetto ha presentato a questo Sportello Unico domanda per le opere di cui all'oggetto e con prot. n° 7473 del 26/02/03 è stato dato avvio al procedimento e contemporanea sospensione dei termini per mancanza di documentazione, integrata in data 06/03/03 con prot. 8549.

Considerato che ai sensi del DPR 447/98 come modificato dal DPR 440/00 il procedimento dovrà concludersi entro il termine di novanta giorni dalla presentazione della pratica a questo Sportello, salvo la richiesta di integrazioni o chiarimenti da parte degli enti o uffici coinvolti negli endoprocedimenti che dovranno essere comunicati alla scrivente struttura, si invitano gli uffici in indirizzo a voler esaminare la pratica ed a trasmettere le eventuali richieste di chiarimenti o integrazioni in tempo utile per poter ottemperare a quanto previsto dalla normativa.

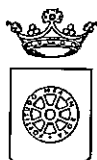
Si richiede inoltre di conoscere il nome del responsabile dell'endoprocedimento individuato presso codesta Struttura.

Si richiede inoltre ai sensi dell'art. 10 del DPR 440/00 la quantificazione degli oneri e dei diritti istruttori dovuti, che lo scrivente Sportello provvederà ad esigere dalla Ditta in oggetto del procedimento fatti salvi eventuali conguagli definiti al momento della conclusione dell'atto istruttorio.

COMUNE DI CARRARA - 54033 piazza Due Giugno, 1

Settore Economia e Servizi alle Imprese - Ufficio Sportello Unico per le Attività Produttive

Telefono 0585.641201/0585.641291 - Fax 0585.70872 - e-mail: rstirpe@comune carrara ms.it



COMUNE DI CARRARA

Settore Economia e Servizi alle Imprese

Si trasmette con la presente la relativa documentazione prodotta dalla Ditta in oggetto per i pareri di Vs competenza.

Distinti saluti.

Carrara, lì 08.03.03

IL DIRETTORE
Dr. GUIRARD VITALE



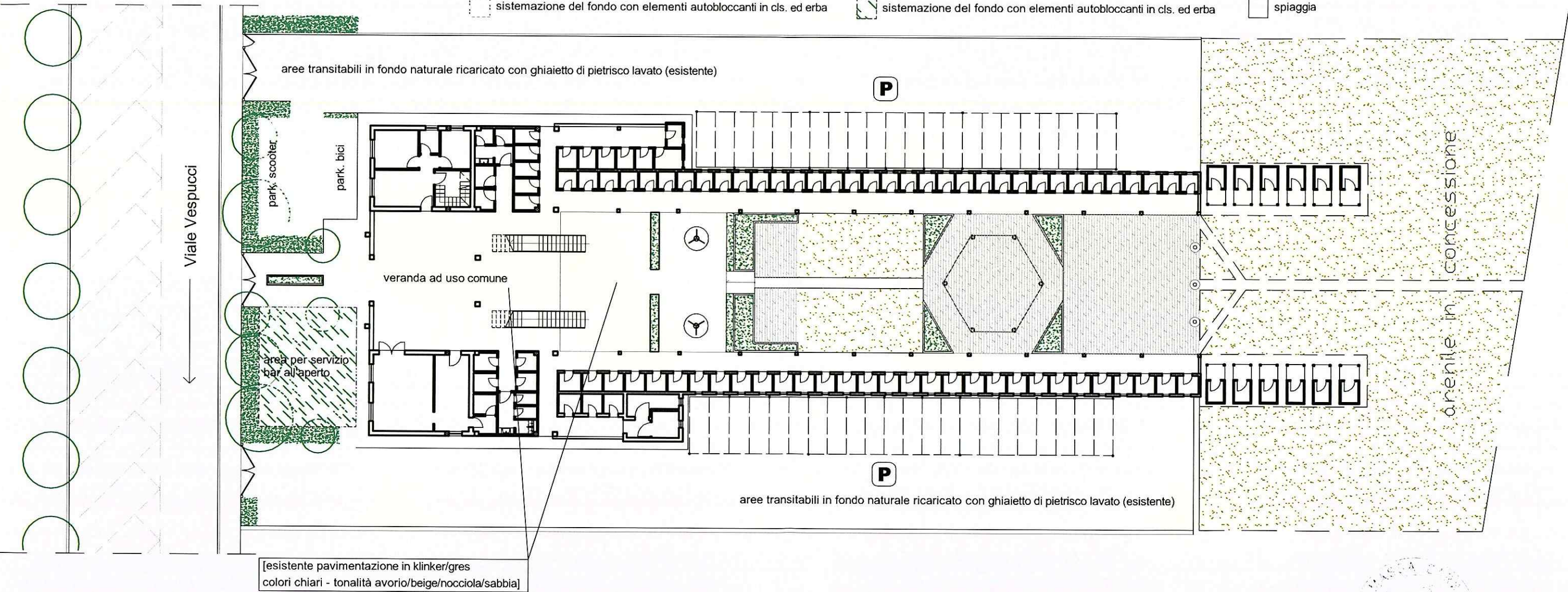


PLANIMETRIE
INDICANTI LE SISTEMAZIONI
DELLE SUPERFICI CALPESTABILI

13 OTT. 2003

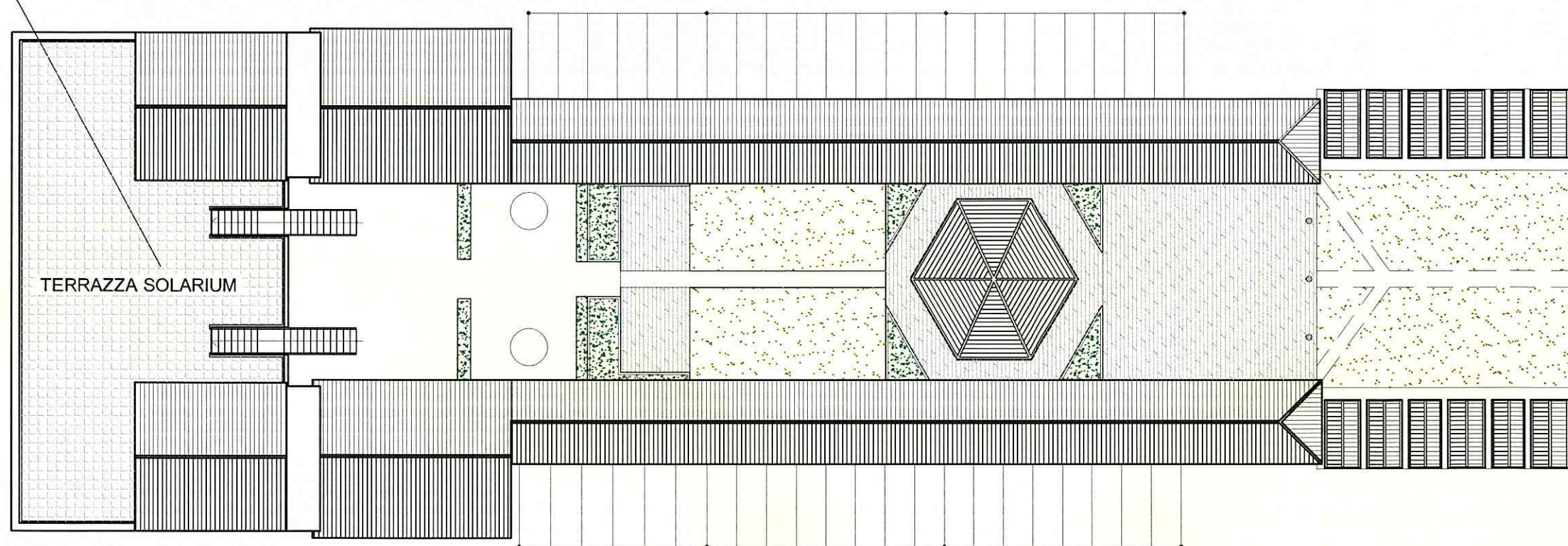
legenda delle altre sistemazioni esterne:

- siepi di pitosforo o oleandro o altre essenze mediterranee
- pagliolato flottante mobile in tavolato di legno (esistente)
- sistemazione del fondo con elementi autobloccanti in cls. ed erba
- sistemazione del fondo con elementi autobloccanti in cls. ed erba
- spiaggia



PLANIMETRIA GENERALE

pavimentazione flottante in pannelli di tavole di teak oppure in piastre prefabbricate di graniglia naturale



PIANTA DELLE COPERTURE

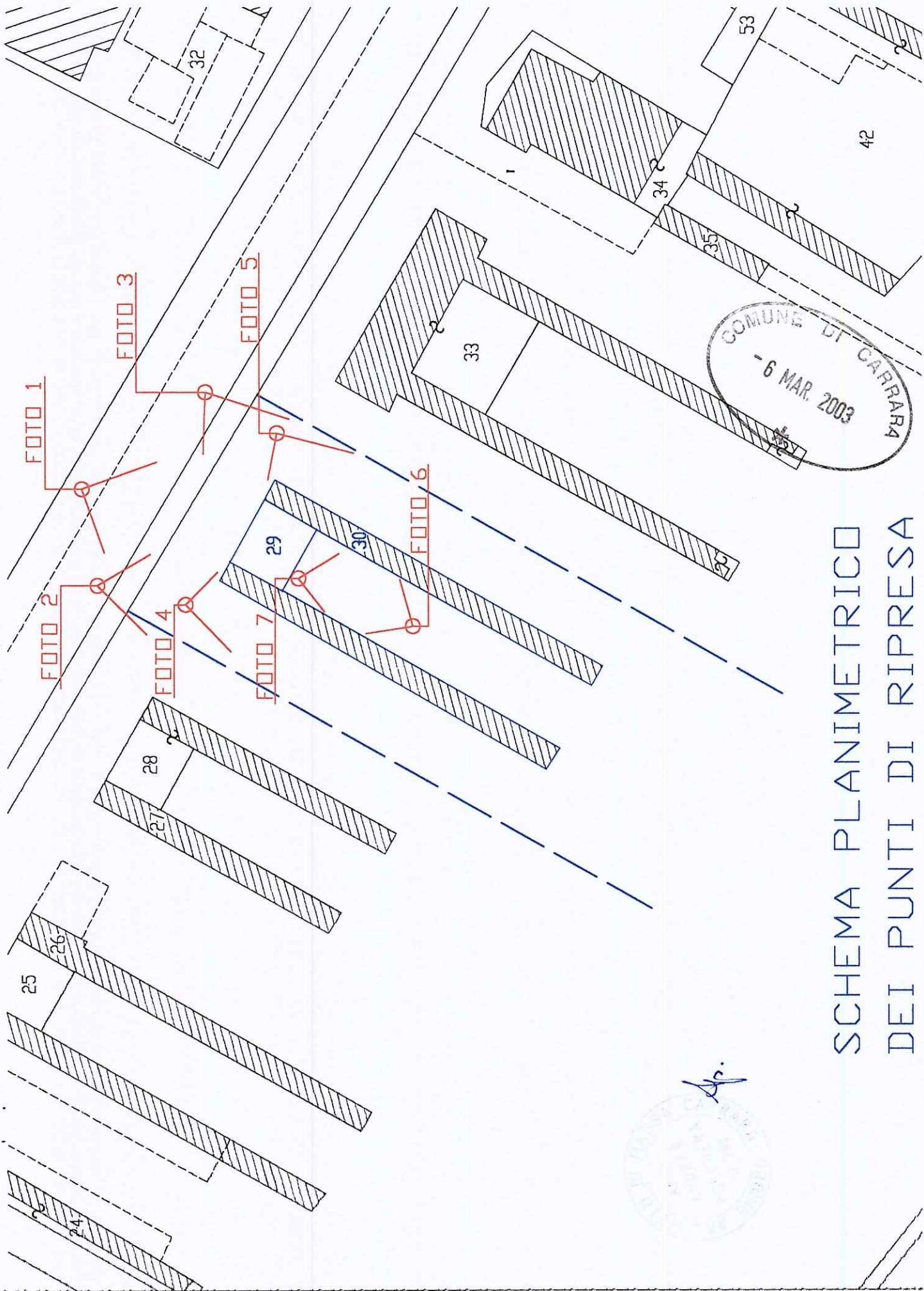




ALLEGATO

Documentazione fotografica

rilievo fotografico dello stato esistente con schema planimetrico dei punti di ripresa
[effettuato nell'ottobre 2002]



SCHEMA PLANIMETRICO
DEI PUNTI DI RIPRESA

FOTO 1



FOTO 2





FOTO 3



FOTO 4





FOTO 5

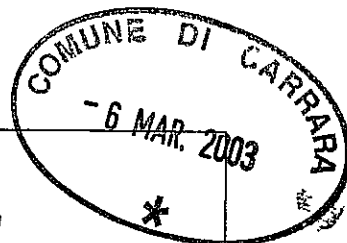


FOTO 6



FOTO 7





RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA
ai sensi dell'art. 6 della L.R.T. n. 52 del 14.10.1999

Il sottoscritto: Andrea Porchera, nato a Carrara il 26.04.1965, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Massa Carrara con 269, codice fiscale PRC NDR 65D26 B832E, con domicilio professionale in Marina di Carrara via Savonarola 31, recapito telefonico 0187 690021 oppure 347 5262066, fax 0187 690853, recapito E-mail an.porchera@archiworld.it;

in qualità di progettista delle opere di seguito descritte, con riferimento all'incarico professionale ricevuto dalla Soc. Bagno Paris S.a.s. di Perini Federica, con sede in Marina di Carrara viale Vespucci 64;

dichiara ed assevera, sotto la propria personale responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della L.R.T. 14.10.1999 n. 52, di avere eseguito il progetto allegato sulla base dello stato di fatto reale ed attuale dei luoghi ed in conformità alla normativa vigente in materia, nonché la veridicità di quanto di seguito riportato.

Ai fini della dichiarazione asseverata il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale.

In relazione all'immobile posto in:

Comune	località/via	N° civico
CARRARA	Marina, Viale Vespucci	64

Identificazione catastale dell'immobile:

Tipo	Foglio	Mappale/i n.	Sub.
N.C.E.U. (Arenile su cui insiste stabilimento balneare)	100	29 / 30	/

ASSEVERAZIONE

Zonizzazione di PRG.:

- Piano Strutturale:

Titolo IV Art. 11 delle N.T.A del Piano Strutturale, Unità Territoriale Organica Elementare 1.B1 "Arenile", zona soggetta a Piano Attuativo;

- Piano Attuativo dell'Arenile:

Titolo II Art. 5 "Area per attrezzature balneari", sotto-zona Art. 5.1 "Stabilimenti balneari".

Vincoli di P.R.G.C.:

si rimanda a quanto prescritto dallo specifico Piano particolareggiato (Piano Attuativo dell'Arenile), che regola gli interventi della zona.



Verifica dei vincoli sovraordinati:

l'individuazione dei vincoli è stata effettuata direttamente presso l'ente che gestisce il vincolo; nello stato attuale risultano presenti i seguenti vincoli:

- Demanio marittimo (Ministero dei Trasporti e della Navigazione - Capitaneria di Porto di Marina di Carrara)
- "paesaggistico" c.d. vincolo della "fascia costiera", di tipo territoriale, non puntuale, ai sensi del Titolo II del D.Lgs. 490/99 di cui alla precedente L. 1497/36,.

L'intervento proposto in merito ai vincoli sovraordinati ricade nella situazione di seguito specificata:

- a) l'immobile in oggetto non è sottoposto al vincolo ex L. 1089/39 (tutela delle cose di interesse artistico e storico), attuale D.lgs. 490/99, titolo primo;
- b) l'immobile in oggetto, pur essendo ubicato in area sottoposta a vincolo ex L. 1497/39 (protezione delle bellezze naturali e paesaggistiche), attuale D.lgs. 490/99, titolo secondo, per le opere in oggetto non è prescritto il rilascio dell'autorizzazione ex art. 7 L. 1497/39, attuale art. 151 D.Lgs. 490/99;
- c) l'immobile in oggetto non è interessato dalla disciplina di cui alla L. 394/91 (legge quadro sulle aree protette)
- d) l'immobile in oggetto non è assoggettato a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'art. 1 bis del D.L. 312/85 convertito, con modificazioni, nella L. 431/85 (con rif. all'attuale D.Lgs. 490/99), o alle prescrizioni o alle misure di salvaguardia dei piani di bacino di cui al titolo II capo II della L. 183/89;
- e) l'immobile interessato non è ubicato in zona A di P.R.G., ai sensi del D.M. 1444/68;
- f) non è previsto il preventivo rilascio di autorizzazione, in quanto l'immobile in oggetto non è compreso in strumenti urbanistici, adottati o approvati, riferiti ad immobili giudicati meritevoli di tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale, architettonico od estetico.

Servizi:

- approvvigionamento idrico: già esistente e funzionante da rete acquedotto municipale;
- smaltimento acque reflue: già esistente e funzionante attraverso allaccio a collettore fognario municipale.

Classificazione dell'intervento:

TRASFORMAZIONI EDILIZIE, così come definito dall'art. 3 della L.R.T. 52/1999, ed in particolare:

comma 1.a – interventi di nuova edificazione,

comma 1.f – addizioni volumetriche ad edifici esistenti.

Destinazione d'uso stato attuale: stabilimento balneare

Destinazione d'uso stato modificato: nessuna modificazione della destinazione d'uso attuale.



Conformità normative generali

L'intervento, limitatamente all'ambito di applicazione ed in relazione alla categoria, alle caratteristiche e dimensioni, risulta conforme alle normative vigenti in materia di:

- ambientale-paesistica
- fattibilità geologica
- rischio idraulico
- emissioni atmosferiche
- storico-architettonica
- superamento barriere architettoniche
- codice della strada
- inquinamento acustico
- impiantistica
- parcheggi
- risparmio energetico

Il tutto come meglio dimostrato dagli elaborati grafici progettuali di seguito allegati e dalle eventuali integrazioni, in particolare in materia di: barriere architettoniche, parcheggi, risparmio energetico e contenimento delle dispersioni termiche.

In particolare si dichiara che la realizzazione delle opere previste:

- 1) non comporta, ai sensi e per gli effetti della L. 5.3.1990 n° 46 e del D.P.R. 6.12.1991 n° 447, l'obbligo della redazione del progetto di installazione degli impianti tecnologici, in quanto non sono presenti modifiche o alterazioni degli impianti esistenti;
- 2) comporta, ai sensi e per gli effetti della L. 9.1.1991 n° 10 e del D.P.R. 26.8.1993 n° 412, il calcolo delle dispersioni termiche ed il progetto di contenimento dei consumi energetici, con le necessarie verifiche, che verrà allegato alla presente a seguito dell'esame urbanistico architettonico e che sarà composto da elaborati grafici e da specifica relazione tecnica;
- 3) interessa immobile privato aperto al pubblico, e pertanto le opere ivi descritte risultano conformi alle disposizioni della L. 5.2.1992 n° 104 e del D.P.R. 24.7.1996 n° 503, come attestato dagli elaborati grafici e dalla relazione tecnica allegati alla presente;
- 4) non è relativa ad attività elencate al D.M. 16.2.1982, come da attestazione allegata alla presente, e pertanto non è soggetta al parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco,
- 5) non è soggetta all'applicazione delle disposizioni previste dal D. Lgs. 14.8.1996 n° 494,
- 6) comporta incremento del carico urbanistico ai sensi dell'art. 19, comma 1, della L.R. 52/99 e pertanto è soggetta al pagamento dei contributi di cui al Titolo IV della L.R. 14.10.1999 n° 52, determinati come calcolato.

Adempimenti titolo III L.R.T. 52/1999

Si dichiara che il progetto è sottoposto alle disposizioni di cui al titolo III della L.R.T. 52/99, e pertanto si assevera che al presente progetto architettonico viene allegato, prima del rilascio dell'attestazione di conformità/autorizzazione edilizia, progetto esecutivo rispondente ai disposti dell'art. 14 della L.R.T. 52/1999, ed in particolare:



- a. il progetto esecutivo viene redatto nel rispetto delle norme tecniche di cui alla Legge 64/1974, comprensive dei Decreti ministeriali emanati ai sensi degli articoli 1 e 3 della citata legge;
- b. il progetto esecutivo risulta classificato di adeguamento ovvero di miglioramento in conformità a quanto disposto dalle norme tecniche di cui all'articolo 3 della Legge 64/1974, in quanto l'intervento interessa edificio esistente;
- c. gli elaborati progettuali possiedono i requisiti di completezza di cui all'articolo 17 della Legge 64/1974, come specificati dalle Istruzioni Tecniche di cui all'articolo 13 della L.R.T. 52/1999;
- d. vengono rispettate le prescrizioni concernenti le strutture, eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, relative alla fattibilità degli interventi.

Dichiarazione di conformità

Si assevera che le opere da realizzare e di seguito descritte sono conformi agli strumenti urbanistici adottati od approvati, ai regolamenti urbanistico ed edilizio vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Atteso, inoltre, che l'intervento è classificato come "trasformazione edilizia" (ai sensi dall'art. 3 comma 1 della L.R.T. 52/99), si assevera che le opere da realizzare seppure comportano aumenti di volumi e delle superfici utili non alterano la tipologia e l'impianto architettonico dell'organismo costruito originale, nè mutano l'utilizzo e la destinazione d'uso del complesso (così come meglio specificato nella successiva relazione tecnico descrittiva).

Relazione tecnico descrittiva

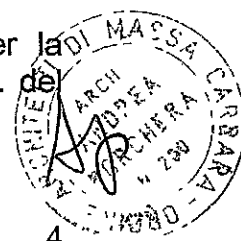
- STATO DEI LUOGHI E DISCIPLINA DELL'INTERVENTO

L'intervento proposto rientra tra quelli disciplinati dal Titolo II delle N.T.A. (All. B.) del Piano Attuativo dell'Arenile; ed in particolare dagli Artt. 5 (Area per attrezzature balneari), 5.1 (Stabilimenti balneari), 5.1.1 (Interventi ammessi), 5.1.2 (Allineamenti), 5.1.3 (Schemi tipologici), 5.1.4 (Parametri edilizi), 5.1.5 (Requisiti igienico-funzionali), 5.1.6 (Criteri per la progettazione).

Le opere qui progettate sono da eseguirsi su area demaniale marittima in concessione (arenile), su cui insiste una struttura destinata a stabilimento balneare, ricadente nella zona classificata dal P.A. dell'Arenile "Area per attrezzature balneari" geograficamente costituita da fascia costiera strettamente contigua al lido e dalla zona alluvionata geologicamente sorta dai movimenti di retrocessione del mare; l'area risulta inoltre compresa tra i beni demaniali marittimi ed è delimitata a sud dalla linea di riva ed a nord dal limite stesso delle concessioni demaniali e comunque dal ciglio della viabilità pubblica.

Nell'area così configurata sono sorti gli stabilimenti balneari, strutturati come complessi variamente costruiti, attrezzati per la balneazione, le cure elioterapiche ed il turismo marino in genere.

Il P.A. definisce stabilimenti balneari: strutture delimitate, attrezzate per la balneazione, dotate di cabine, spogliatoi, servizi igienici e docce; le N.T.A. del



P.A. inoltre definiscono gli stabilimenti balneari come edifici composti generalmente da un *edificio di testata* (frontista sulla pubblica via) e dai *vagoni cabine* (stecche che si estendono sull'arenile verso la linea di riva); nel dettaglio per edificio di testata viene inteso il manufatto localizzato all'estremità lato monti della concessione demaniale adibito ad attività di supporto e servizio alla balneazione (quali veranda ad uso comune, reception e hall di accesso alla spiaggia, casa guardianaggio, direzione, infermeria, ripostigli, attrezzature di ristoro); mentre per vagoni cabine vengono intesi i manufatti disposti perpendicolarmente al mare, dove la destinazione d'uso prevalente è quella per spogliatoi, e dove possono anche trovare posto servizi igienici, impianti per l'esercizio delle attività connesse alla balneazione ed eventuali locali ristoro complementari, comprensivi di servizi connessi.

Il P.A. prevede infine che possano far parte dell'area in concessione anche impianti per cure elioterpiche e termali, solarium, attrezzature per attività sportive e ricreative all'aperto, oltre attrezzature per attività complementari quali quelle legate al benessere del corpo tipo sauna, palestra, bagno turco.

Lo stabilimento balneare oggetto del presente intervento di ristrutturazione edilizia, denominato "Bagno Paris", rientra pienamente nella classificazione, nella catalogazione e nelle descrizioni fatte dal P.A.; risulta infatti costituito da un complesso immobiliare comprendente l'arenile in concessione, un corpo di fabbrica simmetrico costituito da due ali laterali destinate a spogliatoi ed alcuni servizi igienici (vagoni cabine) e da un volume centrale frontista sul Viale Vespucci (edificio di testata) entro cui trovano spazio al centro una veranda destinata a spazio comune, reception e hall di ingresso, nell'ala ovest il bar con l'anessa cucina e nell'ala est i vani destinati a servizio guardianaggio e direzione; è presente infine un'area pertinenziale inclusa tra i corpi di fabbrica dei vagoni sistemata a verde, spazio gioco per bambini e solarium con relativo gazebo; chiude la superficie in concessione demaniale un'area aperta in affaccio sul viale Vespucci destinata agli spazi parcheggio auto, moto e bici, parzialmente sistemata a verde-giardino comprendente inoltre l'accesso principale all'intero complesso balneare.

Alla luce delle previsioni e delle destinazioni sancite dal Piano Attuativo dell'Arenile, in rapporto all'attuale configurazione e dotazione di attrezzature dello stabilimento oggetto del presente progetto, è stato ritenuto interessante dal Concessionario Committente, con la collaborazione tecnica del sottoscritto progettista, cogliere le opportunità offerte dal suddetto P.A. al fine di migliorare la qualità delle strutture e delle attrezzature presenti nello stabilimento (anche in vista della classificazione regionale dei servizi turistici offerti) e conseguentemente di migliorare la qualità dei servizi turistico balneari offerti, anche e soprattutto nell'ottica di sviluppare una attività di servizio turistico più prolungata nel tempo e non limitata al solo trimestre stagionale estivo.

- STATO DI PROGETTO E MODALITÀ DI INTERVENTO

Si premette anzitutto che, nel rispetto di quanto prescritto dal **Piano Attuativo dell'Arenile (art. 5)**, tutte gli interventi che verranno realizzati in forza del



presente progetto risponderanno ai caratteri di opere **"di facile sgombero"**, secondo quanto discende dalle Norme dettate dal Codice della Navigazione e dal relativo Regolamento di esecuzione in materia di aree demaniali marittime in concessione; gli interventi previsti inoltre, nel rispetto dell'art. 5.1, garantiscono l'utilizzo per almeno il **70 % della superficie coperta a cabine/spogliatoio**.

Nel citato P.A., tra gli interventi afferenti la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, ammessi per la **categoria stabilimenti balneari (art. 5.1.1)** vengono previsti tra gli altri:

- **modifiche della copertura in terrazza solarium per tutta e/o parziale estensione dello stabilimento;**
- **ampliamento in sopraelevazione dell'edificio di testata per una superficie massima di mq. 80 e fino al raggiungimento dell'altezza massima di metri 6,00 per le coperture inclinate, senza che l'intervento comporti aumento della superficie coperta esistente; facendo sempre salvi l'allineamento fronte strada (AFS) e le distanze laterali (DL).**
- **ampliamento una tantum fino ad un massimo di 25 mq. di superficie coperta per l'adeguamento igienico funzionale e per la realizzazione di servizi igienici;**

Le categorie di interventi sopra riportati risultano quelli che costituiscono la natura del progetto qui proposto.

Gli interventi progettati ricadono prevalentemente all'interno della struttura coperta o al limite in aderenza all'esistente; la composizione dei volumi e delle geometrie costruttive ha avuto come principio ispiratore la non (o ridotta) visibilità dagli spazi pubblici ed è stata tesa ad armonizzare il nuovo costruito con la tipologia e la forma dello stabilimento balneare esistente; nel caso specifico si è mantenuta l'impostazione perfettamente simmetrica dei volumi e del disegno, cercando anche di riallineare situazioni disomogenee createsi nel tempo con lo sviluppo dello stabilimento stesso.

Lo stabilimento balneare ricade nella **tipologia B** di cui agli schemi tipologici ex **art. 5.1.3** del P.A.

Pertanto all'interno delle categorie di interventi ammessi e sulla base delle prescrizioni e dei principi ispiratori sopra richiamati, viste le esigenze di razionalizzazione, di migliore gestione dell'attività balneare nonché di miglioramento qualitativo dell'offerta turistica e di valorizzazione/mantenimento del patrimonio immobiliare ad oggi costituito, la Committenza, con il supporto tecnico del sottoscritto progettista, intende mettere in atto in modo unitario gli interventi di ristrutturazione edilizia qui di seguito specificati.

All'interno degli interventi consentiti per l'**edificio di testata**, specificatamente vengono previste le opere di seguito descritte.

a) la sistemazione definitiva della copertura come terrazza solarium, attraverso la demolizione della parte centrale dell'esistente copertura, la quale nello stato attuale risulta posta ad una quota più alta rispetto alle restanti parti del solaio di copertura e costituisce il tetto piano non praticabile della veranda



ad uso comune; la ricostruzione di un nuovo solaio piano di copertura idoneo ad essere reso calpestabile e pubblicamente agibile posto alla stessa quota delle altre parti dell'esistente solaio di copertura, con conseguenti opere di adeguamento della superficie calpestabile dell'intera copertura, di messa in sicurezza dei parapetti (da realizzarsi con tubolari metallici smaltati), di arredo e finitura nel rispetto delle tipologie, tecnologie e materiali indicati dalle norme tecniche del Piano Attuativo.

b) l'ampliamento in sopraelevazione,

intervento combinato con la sistemazione della copertura a terrazza solarium e nel caso specifico costituito da 2 corpi di fabbrica posti simmetricamente alle estremità del volume di testata; la composizione architettonica dei due volumi rispecchia la tipologia simmetrica dell'esistente stabilimento e per quanto riguarda le aperture rispetta gli allineamenti con le aperture già presenti al piano terra sui prospetti dell'edificio di testata;

l'ampliamento in sopraelevazione rispetta lo **schema tipologico "B" indicato dall'art. 5.1.3 e dalle Schede Progetto** allegate al P.A. dell'Arenile;

la superficie coperta di ciascun corpo in sopraelevazione ricade all'interno della superficie coperta già esistente ed è di 39,93 mq., per un totale di 79,86 mq. di nuova superficie coperta in sopraelevazione **(nel rispetto del limite di 80 mq. di superficie previsto dall'art. 5.1.1);**

la copertura dei volumi in sopraelevazione è del tipo a falde inclinate (tipologia "a capanna") e pertanto l'altezza massima dei corpi in sopraelevazione è pari a **6,00 ml.** misurata sugli sporti di gronda **(come previsto dai parametri edilizi di cui all'art. 5.1.4);**

la costruzione in sopraelevazione rispetta l'allineamento fronte strada **(AFS)** che è di almeno **50 ml.** dal filo stradale e l'allineamento fronte mare **(AFM)** che è di almeno **120 ml.** dalla linea di riva **(secondo gli schemi di misurazione riportati nella Tav. 1 – Planimetria Generale – del P.A. dell'Arenile e nel Regolamento Edilizio Comunale);**

sono verificati i parametri edilizi dei volumi in sopraelevazione **(come previsto dall'art. 5.1.4)**, ed in particolare:

le distanze laterali **(DL)** non sono inferiori a metri **5,00;**

la distanza minima tra le parti in sopraelevazione **(S1)** è maggiore al **40%** del fronte massimo dell'edificio di testata;

l'alloggio funzionale all'attività di guardianaggio dello stabilimento resta in numero di **una sola unità immobiliare;**

il tutto come meglio specificato negli elaborati grafici progettuali e nello schema riepilogativo dei parametri edilizi e dei requisiti igienico funzionali allegato alla presente relazione.

I due nuovi volumi da realizzare saranno così organizzati, dal punto di vista funzionale e d'uso:

nel volume lato ovest, da realizzare al di sopra dell'esistente zona bar/ristoro/cucina, vengono previsti vani destinati a servizi complementari all'attività balneare (Centro fitness), tali da migliorare e qualificare l'offerta dei servizi turistici, comprendenti attività legate alla cura e benessere del corpo quali sauna, bagno turco e massaggio; attività da porsi in diretta connessione funzionalmente connesse con la terrazza solarium;



nel volume lato est troverà posto il nuovo monolocale destinato al servizio di guardianaggio, grazie a questo nuovo spazio può trovare riorganizzazione l'esistente volume al piano terra sottostante, che verrà destinato a direzione e servizi per l'amministrazione e la gestione dello stabilimento balneare, tra i quali un vano specificatamente destinato ad infermeria come previsto dalle nuove norme sulla sicurezza della balneazione; a questo scopo viene prevista una nuova scala interna che colleghi direttamente gli spazi interni al piano terra con il volume al piano primo, senza passare per la terrazza, che pertanto mantiene una prevalente funzione pubblica/comune.

Vi è da precisare che la sopraelevazione dell'**edificio di testata** ed il conseguente adeguamento allo schema tipologico di stabilimento balneare (Tipo "B"), comporta la demolizione di una porzione dell'esistente corpo di fabbrica, ed in particolare di una parte dell'esistente solaio di copertura lato mare con la relativa sottostante struttura costituita da pilastro e travature ad arco ribassato in c.a.; ciò in quanto l'esistente corpo di fabbrica dell'edificio di testata, così come si è venuto a configurare a seguito di trasformazioni ed ampliamenti succedutesi nel tempo, misura una profondità pari a 13,34 mt., e pertanto deve essere ricondotto al **limite dimensionale previsto dall'art. 5.1.4** che è pari a **12 mt.**

La ristrutturazione/riorganizzazione del fronte lato mare dell'edificio di testata consente, pertanto, la realizzazione in questa parte delle scalinate ad uso del pubblico per il collegamento della terrazza solarium con il piano terra, così da poter rendere funzionalmente connessa la terrazza con la hall di ingresso, la veranda ad uso comune, le cabine spogliatoio ed i relativi servizi.

c) l'ampliamento una tantum, fino ad un massimo di 25 mq. di superficie coperta per l'adeguamento igienico funzionale e per la realizzazione di servizi igienici,

l'intervento complessivo di ammodernamento e dello stabilimento balneare comprende infine l'adeguamento dei servizi igienici e dei servizi più propriamente funzionali alle attività di balneazione; l'intervento di sopraelevazione e lo sfruttamento pubblico del piano tetto offrono così l'opportunità per alcuni interventi di riorganizzazione delle zone adiacenti il volume di testata in prossimità dei vagoni cabine; viene prevista la realizzazione di nuovi servizi igienici dotati di vano antibagno e locali separati per w.c., suddivisi in due blocchi: sul lato ovest riservati agli uomini e sul lato est destinati alle donne, mentre viene mantenuto l'esistente servizio per disabili; vengono previsti 2 locali al chiuso per docce calde con relativi spogliatoi di servizio; viene inoltre migliorata e valorizzata la dotazione di spogliatoi ad uso comune; viene infine prevista la costituzione di alcuni vani specificatamente destinati a magazzino e ripostiglio, particolarmente necessari nei mesi invernali per lo stivaggio del materiale; tutto quanto sopra descritto viene realizzato principalmente attraverso la riorganizzazione degli spazi coperti e dei volumi esistenti ed in misura minoritaria facendo ricorso alla possibilità di ampliamento per adeguamento igienico funzionale della struttura esistente; la superficie di **ampliamento** assomma a **14,2 mq.** (pertanto rimane all'interno del **limite di 25 mq. previsto dall'art. 5.1.1**); l'ampliamento viene localizzato sul lato est al fine di ricostituire la simmetria planimetrica e volumetrica dell'impianto costruito



originario, parzialmente modificato nel corso dell'ultimo decennio dall'ampliamento costruito sul lato ovest per l'adeguamento ai disposti della L. 13/1989 inerente il superamento delle barriere architettoniche, con la realizzazione del previsto servizio igienico e dello spogliatoio per disabili.

Tutte le opere previste (e sopra descritte) saranno costituite da strutture portanti prefabbricate fuori opera costituite da pilastri in profilati di acciaio tipo HE. e travature di legname (travi tipo lamellare) e profilati in acciaio; le strutture avranno fondazioni a terra costituite da plinti isolati strutturalmente collegati alle travi di fondazione delle costruzioni esistenti e saranno ammortate con singole cerniere (piastre con perni a vite e zanche) alle strutture portanti presenti nell'edificio esistente, ove possibile.

Le tamponature esterne saranno in tavolato di legno e muratura leggera in elementi di laterizio o cls. alveolare.

I solai di interpiano, ove ricostruiti, saranno costituiti da lamiera grecata saldate e chiodate alle strutture di elevazione, ripianate con sovrastante getto di cls. alleggerito e con sottostanti controsoffittature leggere.

I solai di copertura dei volumi in sopraelevazione saranno in pannelli prefabbricati di legno a sandwich comprendenti strato interno di schiuma di polistirene che costituisce isolante termo-acustico.

Il manto di copertura sarà costituito da pannelli prefabbricati in rame per i volumi di sopraelevazione e da tegole in laterizio tipo marsigliesi per i vagoni cabine; tutti gli sporti di gronda avranno aggetto non superiore a 40 cm. ed avranno finitura esterna con travetti in legno.

Le finiture delle tamponature esterne saranno costituite da intonaco civile tirato liscio tinteggiato con colorazioni chiare (bianco e grigio) analoghe alle facciate esistenti.

La pavimentazione della terrazza solarium sarà costituita da pannelli di tavole di legno (tipo teak) oppure da piastre prefabbricate in graniglia naturale, montate in appoggio (flottanti) su strato di impermeabilizzazione e coibentazione, con eventuali bordure in cotto.

Tutte le nuove ringhiere saranno costituite da tubolari metallici di disegno geometrico lineare privo di specchiature, tinteggiati a smalto con colori chiari.

Tutti i tramezzi interni saranno formati da foratelle in laterizio o blocchetti in calcestruzzo alveolare, finiti con intonaco civile liscio.

Porte ed infissi esterni saranno del tipo tradizionale a doghe o persiana in legno a vista o verniciato con colori tradizionali.

E' prevista l'installazione sulla terrazza solarium di vele/gazebo aperti, costituiti da strutture metalliche leggere semplicemente appoggiate al suolo.

Il novero degli interventi di ammodernamento dello stabilimento balneare prevedono anche opere di manutenzione e restauro delle esistenti strutture, quali smontaggio, revisione e rimontaggio del manto di copertura delle cabine, sostituzione di docce e discendenti dove danneggiati, riprese dei paramenti murari e delle finiture dei tamponamenti con ritinteggiatura di tutte le superfici; rifacimento della pavimentazione della veranda e dei camminamenti adiacenti di collegamento con i vagoni cabine, attraverso l'uso di materiali quali cotto e/o klicher-gres in colorazioni chiare (bianco sporco, avorio e simili); rifacimento di rivestimenti in locali bagni/docce e cucine.



- ALLEGATO della RELAZIONE:

RIEPILOGO PARAMETRI EDILIZI [ex Artt. 5.1.1 e 5.1.4 N.T.A. P.A. dell'Arenile]

(Stabilimento Balneare di Tipologia "B")

SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE	613,8 mq.
SUPERFICIE PER CABINE/SPOGLIATOI	462,9 mq.
SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO	628 mq.
SUPERFICIE PER CABINE/SPOGLIATOI DI PROGETTO	456,5 mq.
DI CUI IN % DELLA SUP. COPERTA	72,7% [>= 70% ex art. 5.1]
SUPERFICIE IN AMPLIAMENTO "UNA TANTUM" di PROGETTO	14,2 mq. [<= 25 mq. ex art. 5.1.1]
SUPERFICIE COPERTA VOLUMI IN SOPRAELEVAZIONE	(6,60x6,05=39,93x2=) 79,86 mq. [<= 80 mq. ex art. 5.1.1]

FRONTE CONCESSIONE	FC	34,75 ml.	>= 25 ml.
DISTANZE LATERALI MINIME	DL	5,85 ml.	>= 5,00 ml.
FRONTE MASSIMO EDIFICIO DI TESTATA	LT1	22,00 ml.	(FC-DL)
PROFONDITÀ MASSIMA EDIFICIO TESTATA	LT2	12,00 ml.	<= 12,00 ml.
LARGHEZZA VERANDA	V	9,90 ml. in % di LT1 = 45 %	>= 40 % LT1
DISTANZA MINIMA TRASVERSALE PARTI IN SOPRAELEVAZIONE	S1	9,90 ml. in % di LT1 = 45 %	>= 40 % LT1
DISTANZA MINIMA LONGITUDINALE PARTI IN SOPRAELEVAZIONE	S2	5,40 ml.	>= 3,00 ml.
LARGHEZZA MASSIMA VAGONE CABINE	LV1	6,40 ml.	<= 7,00 ml.
DISTANZA VAGONI CABINE	DV	12,8 ml.	> 1/3 FC
H. MAX. EDIFICIO DI TESTATA	HT	6,00 ml. (tetto a falde)	<= 6,00 ml.
H. MAX. VERANDA	HV	3,20 ml.	<= 4,00 ml.
H. MAX. VAGONE CABINE	HC	2,20 ml.	<= 2,40 ml.
H. MAX. FRONTE STRADA EDIFICIO DI TESTATA	HFS	3,72 ml. (misurato da piano marciapiede Viale Vespucci, come prescritto dalle Norme del R.E.C.)	<= 4,00 ml.

RIEPILOGO REQUISITI IGIENICO-FUNZIONALI [ex Art. 5.1.5 N.T.A. P.A. dell'Arenile]

- SUPERFICIE CABINE >= 1,8 mq.
- SUPERFICIE SPOGLIATOI D'USO COMUNE >= 1,8 mq.
- SUPERFICIE SERVIZI IGIENICI >= 1,5 mq.
- SERVIZI IGIENICI APERTI AL PUBBLICO = N° 7 (per un Tot. cabine = N° 90)
- SPOGLIATOI DISABILI = 4,8 mq. [> 3,00 mq.]
- SERVIZIO IGIENICO DISABILI = 3,7 mq. [> 3,5 mq.]
- DOCCE ALL'APERTO = N° 6
- DOCCE CHIUSE (CON ACQUA CALDA) = N° 2



- LOCALE DIREZIONE = 10,92 mq. [$> 10,00$ mq.]
- LOCALE BAR/RISTORO = 23,21 mq. [$> 7,00$ mq.]
- VERANDA D'USO COMUNE = $(9,9 \times 10,7) = 105,90$ mq. [$> 40\%$ Sup. coperta edificio di testata]
- SUPERFICIE EDIFICIO DI TESTATA = $(12 \times 22) = 264$ mq.
- H. LOCALI EDIFICIO DI TESTATA P.T. = 3,20 ml. [$> 2,70$ ml.]
- H. LOCALI VOLUMI SOPRAELEVAZIONE = 2,75 ml. -H. media- [$> 2,70$ ml.]



Dichiarazione di responsabilità

Ai sensi del cpv. 12 comma 60 art. 2 L. 662/1996 e succ. mod. integr., e degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, io progettista e Direttore dei Lavori dichiaro di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità.

Data 03-03-2003

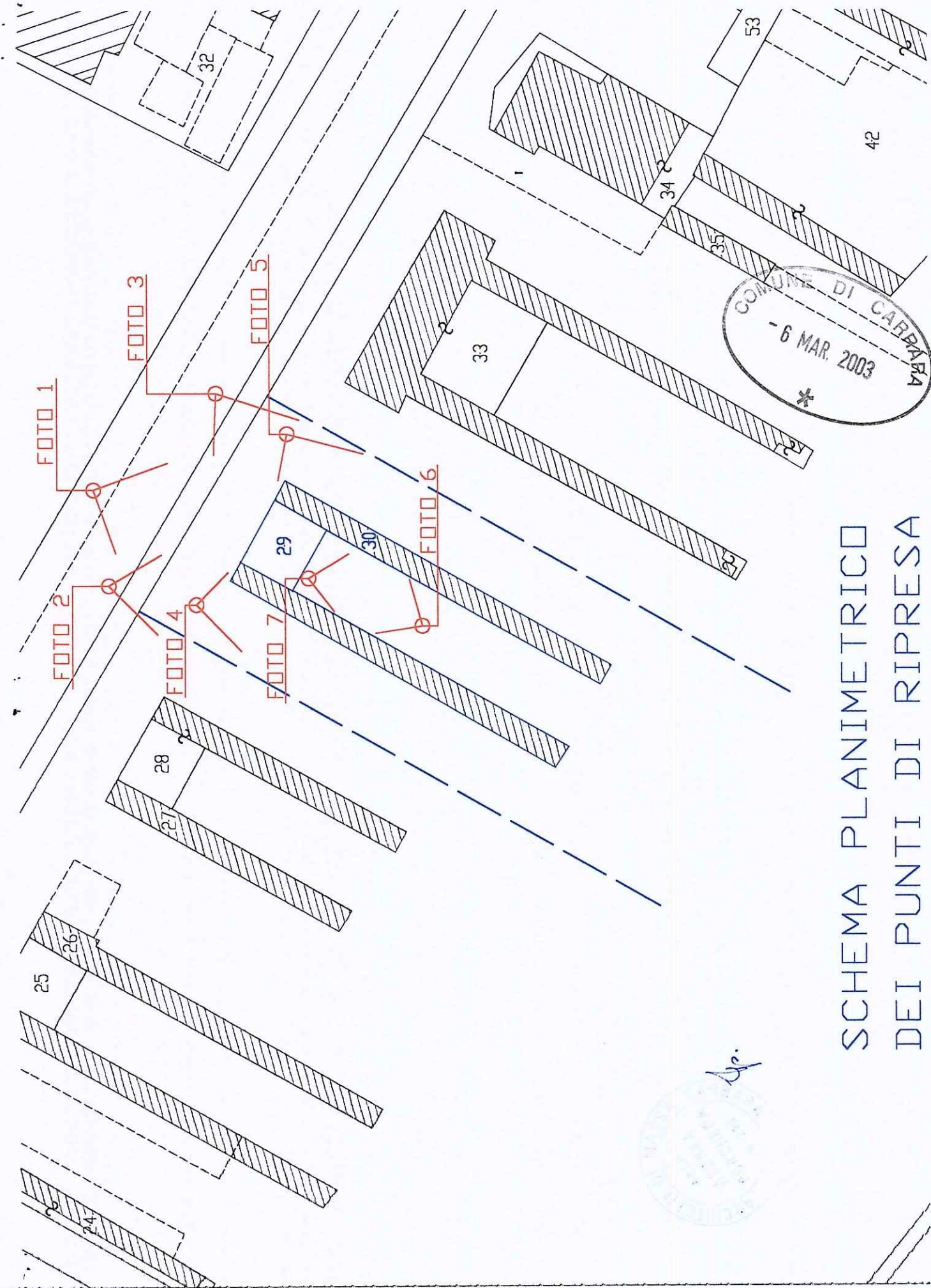
Il Progettista
(timbro e firma)



ALLEGATO

Documentazione fotografica

rilievo fotografico dello stato esistente con schema planimetrico dei punti di ripresa
[effettuato nell'ottobre 2002]



SCHEMA PLANIMETRICO
DEI PUNTI DI RIPRESA

FOTO 1



FOTO 2





FOTO 3



FOTO 4





FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7

