



Comune di Castagneto Carducci

PIANO ATTUATIVO CAMPEGGI

RELAZIONE Integrativa

PIANO ATTUATIVO CAMPEGGI

SOTTOSISTEMA INSEDIATIVO "CITTA' DEL MARE" Marina di Castagneto
Carducci UTOE n'1

SCHEMA NORMATIVA N' 66

Committente

Soc. TIRRENO IMMOBILIARE 2080 srl

Via 1 Maggio 57024 Donoratico (LI)

Legale Rappresentante Sandro GORI

LA LABRONICA s.r.l.

Via Toniolo, 9 57024 Donoratico (LI)

Legale Rappresentante Francesca GIANNERINI

Progettista

architetto Giacomo Cordoni Via Regia, 53 Viareggio

RELAZIONE INTEGRATIVA DI PROGETTO

La presente relazione integrativa chiarisce alcuni temi del PA ma soprattutto condensa in poche pagine quei contenuti, già presenti nella relazione del PA.

Con riferimento alla richiesta di chiarimenti di maggior dettaglio sui materiali di progetto, sia per i manufatti dei due campeggi che per gli allestimenti del parco pubblico si procede nella descrizione dei capitoli del piano riguardanti il progetto del campeggio Belmare e Continental e il progetto del parco pubblico.

Nella descrizione saranno ovviamente citati passi della relazione tecnica allegata al piano integrati da dati e considerazioni nuove il tutto per rendere più comprensibile il tema trattato. In merito alla documentazione integrativa richiesta dalla Provincia di Livorno, oltre alle tavole trasmesse in allegato sarà illustrato nelle pagine conclusive della relazione nel dettaglio i contenuti del PA in riferimento alle integrazioni richieste.

IL PIANO ATTUATIVO

Il Piano Attuativo è presentato per la realizzazione di interventi di riqualificazione dell'area sede dei Campeggi Belmare e Continental a Marina di Castagneto Carducci, così come normato con apposita scheda (la n.66 del R.U.).

Obiettivo generale del PA, così come previsto dalla scheda normativa, è "la riqualificazione dell'intero perimetro del campeggio in adeguamento all'art. 29 della L. R. n. 42/2000", senza aumento della capacità ricettiva; questo aspetto è stato tenuto presente nella valutazione integrata propedeutica alla redazione del progetto e svolta in fase di analisi, in quanto l'obiettivo di sostenibilità è legato alla capacità di sostenere il carico urbanistico.

Gli obiettivi propri del PA possono dunque essere così descritti:

- la riorganizzazione delle aree dei campeggi a fini logistico-ricettivi anche attraverso la previsione di possibili adeguamenti funzionali e "dimensionali";
- la realizzazione di un intervento che si integri con lo stato di fatto preesistente;
- la ridefinizione dell'attuale disposizione spaziale delle infrastrutture presenti all'interno dei due campeggi senza però variare l'attuale sistemazione della rete dei collegamenti pedonali e/o ciclabili;
- la realizzazione di un parco urbano.

Come si evince dalla proposta di PA, possono essere inoltre considerati obiettivi specifici del piano:

- la revisione e ricollocazione delle aree a servizio dell'attività ricettiva e turistica attraverso sia la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (anche con interventi di demolizione e ricostruzione), sia con la dotazione di nuove attrezzature;
- la dotazione di spazi di sosta e aree ed attrezzature per il tempo libero;
- l'integrazione tra le nuove strutture e l'ambiente circostante;
- la conservazione della conformazione territoriale e del suolo.

Il PA prevede come misura di perequazione urbanistica la cessione delle aree con destinazione pubblica, comunque ricadenti all'interno della scheda normativa. Tali aree andranno a costituire il parco urbano individuato nel R.U. come "aree destinate a verde pubblico". Sono obiettivi specifici con valenza ambientale del progetto del parco:

- la qualificazione dell'area attraverso aree attrezzate per residenti e turisti;

- la riqualificazione dei servizi esistenti;
- il rispetto delle alberature esistenti.

Il PA persegue inoltre l'obiettivo del:

- miglioramento della mobilità alternativa ciclo pedonale esterna all'area.

I principali interventi previsti al fine di conseguire tali obiettivi sono:

- la realizzazione di un'ampia area a verde pubblico prospiciente via del Forte, attualmente di pertinenza del campeggio Belmare;
- lo spostamento della strada di accesso al campeggio Continental;
- la riorganizzazione dei campeggi, in particolare con la riallocazione ed il rifacimento dei fabbricati esistenti;
- la realizzazione del prolungamento della pista ciclabile.

Il PA prevede la suddivisione dell'area interessata in 5 UMI. La UMI 1 e 2 individua le aree dei due campeggi, la UMI 3 l'area destinata a Parco Pubblico la UMI 4 l'area interessata da nuovo percorso di servizio ed infine la UMI 5 individua l'area boscata di proprietà della Labronica.

La riorganizzazione dei campeggi prevede la revisione e la diversa dislocazione, dove necessario per l'adeguamento alla LRT 42., di quelle aree poste a servizio dell'attività ricettiva turistica.

Le strutture demolite e ricostruite saranno adeguate a tutte le normative di settore e rispetteranno i requisiti igienico sanitari richiesti per le destinazioni commerciali a cui appartengono.

La tutela del paesaggio considerato si attuerà attraverso le scelte progettuali che come già accennato dovranno considerare oltre che l'aspetto economico dell'intervento soprattutto la complessità e la particolarità ambientale in cui queste saranno calate. I progetti sia delle strutture sia del parco pubblico sono progetti dedicati. Nel parco pubblico saranno impostati seguendo i criteri dell'ingegneria naturalistica, utilizzando cioè come materiale da costruzione materiale vegetale vivo in abbinamento a materiali non cementizi se non per le parti strutturali interrato. In parte saranno previsti anche interventi di stabilizzazione, idraulica e drenaggio e rinaturalizzazione dei terreni e soprattutto di mitigazione dell'impatto ambientale. I percorsi nel parco saranno naturali ed i riempimenti realizzati con terre naturali. Saranno recuperati i muretti in tufo per realizzarne di nuovi a

contenimento di piccoli dislivelli ma soprattutto tutto l'allestimento sarà orientato a mantenere la visione di naturalità dell'area pinetata ceduta al comune.

Il PA individua inoltre una fascia di tutela assoluta sul bordo delle dune litoranee presenti che separano i due campeggi rispetto all'arenile. In queste si confermano i passi già presenti e si vieta qualsiasi tipologia di intervento. I percorsi all'interno dei campeggi sono stati conservati quelli esistenti senza ad andare a crearne di nuovi. Anche le attività nuove sono state ubicate nelle aree dove già insistevano le strutture precedenti questo sia per quanto riguarda i campeggi come anche per gli allestimenti all'interno del parco pubblico evitando grossi costi di bonifica ma soprattutto il consumo di territorio naturale. Il pontile dunale che sarà realizzato sulla parte più ad ovest del parco pubblico oltre ad assolvere alla funzione di segnare la chiusura del parco verso il mare obbligando ad un percorso in quota rispetto alle dune litoranee sarà allestito con una targa che spiega la importanza del sistema dunale informando ed educando gli avventori del parco e del litorale sulle caratteristiche naturalistiche del luogo.

IL PROGETTO DEI CAMPEGGI

I due campeggi

I due campeggi sono stati costruiti intorno agli anni 70, la decisione di procedere alla riqualificazione dei due campeggi risale agli anni '90, quando l'Amministrazione Comunale, a seguito di apposita norma Regionale, approvò una Variante al PRG che contemplava la permanenza dei campeggi esistenti all'interno della fascia pinetata.

L'intervento di riqualificazione è stato proposto all'interno del R.U. quale atto di governo del territorio, in attuazione dello strumento di pianificazione (il P.S.), mediante l'apposita scheda n° 66, che prevede la ristrutturazione urbanistica dei due campeggi preesistenti (Continental e Belmare), "anche al fine di dotarli – senza aumento della loro capacità ricettiva preesistente – delle strutture previste dalla L.R. n. 42/2000 e dal Regolamento di Attuazione del Testo Unico delle Leggi Regionali in materia di turismo, DPGR 23 Aprile 2001, n°18/R, e loro successive modifiche e integrazioni".

Per entrambi i campeggi saranno adeguate le strutture interne mediante dimensionamenti dettati dal numero degli avventori. La capacità ricettiva dei due campeggi è di 565 piazzole per il Campeggio Continental e 525 per il Campeggio Belmare, la legge regionale nel Regolamento di Attuazione stabilisce all'art. 27 che la capacità ricettiva autorizzabile è calcolata moltiplicando per quattro il numero delle piazzole. I requisiti minimi obbligatori a cui i due campeggi dovranno essere adeguati sono dettati dalla classificazione dell'allegato C del suddetto decreto calcolati su un totale di 2260 ospiti per il Campeggio Continental ed un totale di 2100 ospiti per il Campeggio Belmare per un livello di classifica non minore delle tre stelle. In merito alla classificazione la scheda normativa del RU non dà indicazioni. Il PRGC indicava le tre stelle come livello minimo qualitativo a cui i campeggi avrebbero dovuto adeguarsi, il PA verifica la classificazione sopra detta adegua le strutture alle tre stelle ma non preclude la possibilità di raggiungere il livello di classifica maggiore rappresentato dalle quattro stelle. Oltre a questo l'intervento proposto ha un'altra finalità che è quella rappresentata dalla necessità di aggiornare l'offerta dell'accoglienza coniugandola ad una più alta qualità ambientale.

La qualità dell'intervento deve confrontarsi con una nuova coscienza ambientale. L'attività del campeggio non è più intesa come presidio all'interno di un ambito di valore ma deve partecipare attivamente anche alla educazione ed alla formazione dell'avventore. Questo avviene, prima che dalla gestione delle attività, dalle scelte progettuali che ne condizionano la fruizione e la riconoscibilità nel mercato.

Il progetto dei due campeggi in sostanza prevederà:

- La riduzione formale della superficie dei Campeggi per effetto della sottrazione della fascia dunale mobile in cui il PA vincola e tutela in maniera assoluta;
- La sistemazione delle piazzole, con eventuale redistribuzione delle stessa per raggiungere le superfici minime dettate dalla Legge Regionale e dal regolamento di attuazione;
- La demolizione e ricostruzione delle strutture fatiscenti di alcuni locali interni al campeggio adeguandoli a tutta la normativa di settore vigente;
- L'adeguamento delle dotazioni igienico-sanitarie esistenti per raggiungere i requisiti minimi dettati dalla Legge Regionale e dal regolamento di attuazione e dalle norme igienico sanitarie locali.
- La posa in opera di serbatoi di accumulo per l'acqua potabile e la costruzione di una

vasca interrata di accumulo e pompaggio degli scarichi neri che saranno convogliati al collettore comunale tramite la nuova fognatura nera realizzata sotto la nuova strada prevista dal PA.

Il campeggio Belmare in conseguenza della traslazione subita per la cessione dei terreni da destinarsi a parco pubblico subirà un intervento più radicale rispetto al campeggio Continental, soprattutto nelle costruzioni che saranno completamente demolite e ricostruite.

Nella nuova distribuzione delle attività commerciali e di servizio non si è interferito con gli ambiti più preziosi andando a localizzare le nuove costruzioni nei punti dove erano già presenti le vecchie strutture. Questo ha consentito di sfruttare tutte le urbanizzazioni già presenti sfruttando i vecchi tracciati senza andare ad effettuare nuovi scavi e soprattutto non andare ad interferire con aree pinetate ancora vergini.

Per tutti e due campeggi si sono mantenuti i tracciati interni attuali mantenendo il nuovo insediamento identico all'esistente anche se sono state ridimensionate le piazzole attuali per adeguarsi alle indicazioni del regolamento di attuazione che, per il livello di classifica a tre stelle nell'allegato "E". Tutti gli impianti a rete ove non previsti sfrutteranno i tracciati delle nuove strade per arrivare ai punti di fornitura evitando nuove tracce all'interno dell'ambito pinetato.

Particolare attenzione come già detto si è posta sulla prima fascia dunale dove il PA ha mantenuto gli accessi al mare esistenti ma ha negato la possibilità di crearne di nuovi.

Il Campeggio Belmare UMI2 (progettista architetto Giacomo Cordoni)

Il campeggio Belmare è interessato da un progetto di ristrutturazione complessivo.

L'area ceduta al Comune per la realizzazione del Parco Pubblico contiene al suo interno le principali strutture a servizio degli avventori del campeggio. La cessione delle aree ad uso pubblico con la conseguente traslazione dei confini attuali ma anche la vetustà e la precarietà igienico sanitaria delle strutture presenti hanno determinato la necessità di sostituire i fabbricati presenti con nuove strutture che potranno assecondare nuovi criteri costruttivi e funzionali.

La strada di collegamento, che oggi conduce al campeggio Continental, diventerà nel nuovo progetto di sistemazione dei due campeggi la dorsale principale della circolazione interna del Campeggio Belmare, ma anche dorsale tecnica, in quanto sotto saranno passati tutti gli

impianti di servizio al campeggio. Oltre a trovarsi in posizione baricentrica rispetto al nuovo perimetro dell'area, il tracciato sopra indicato è stato prescelto per il fatto di essere un percorso esistente già consolidato. Come più volte evidenziato il PA si pone come impostazione primaria l'applicazione di soluzioni a impatto zero sull'ambiente di riferimento. Il tracciato, nel nuovo allestimento, metterà in comunicazione la direzione - pronto soccorso, situata all'ingresso del campeggio, con le attività di servizio e ristoro, situate sul limite opposto rispetto alla direzione, lungo il confine. La strada, dopo il tratto rettilineo sopra descritto, continuerà lungo il confine del campeggio fino ad arrivare di nuovo all'area direzione creando un anello di circolazione intorno all'area delle piazzole.

La circolazione veicolare avverrà così in maniera fluida ed esterna all'area occupata dagli avventori evitando interferenze con i veicoli, tutto il percorso scorrerà lungo la viabilità già esistente. Le aree sistemate a piazzole saranno recuperate, quelle esistenti, mediante una manutenzione delle piante e dei muretti o dove occorre ridimensionando le superfici per raggiungere i minimi stabiliti dalla nuova classificazione (minimo tre stelle) imposta dall'adeguamento alla L.R. 42/2000.

Come già accennato i servizi di ristoro per gli avventori sono stati ubicati al fine del tratto rettilineo della strada principale al limite del campeggio lato sud. L'ubicazione consente ai veicoli di trasporto merci e di rifornimento di raggiungere le attività commerciali e di ristoro dal percorso (UMI 4) che conduce al Campeggio Continental evitando il transito di questi all'interno del campeggio.

A fianco delle attività commerciali è stata destinata l'area delle attività sportive o ludiche in modo da concentrare le attività di ristoro e intrattenimento e limitare le interferenze rumorose nelle zone allestite a piazzole.

Per l'ubicazione dei gruppi di servizi igienici il criterio è stato quello di occupare le aree che già attualmente sono interessate dalle strutture in modo da non andare ad occupare aree vergini di pineta cercando di recuperare tutti gli spazi e gli ambiti già interessati da fabbricati strutture o urbanizzazioni. La conservazione dell'ambito naturalistico ha come priorità il mantenimento delle piante esistenti e il più possibile l'andamento del terreno evitando sbancamenti e movimenti di terra sia per gli interventi di recupero delle aree a piazzole esistenti che di nuova costruzione. Gli impianti a servizio delle strutture saranno chiaramente spostati solo nel caso in cui si renderà necessario per la cessione dei terreni negli altri casi si manterranno gli attuali adeguandoli alla normativa di settore. Si prevede

di realizzare depositi di gpl interrati in corrispondenza dei nuovi servizi igienici e di adeguare alla normativa corrente l'impianto di riserva idrica potabile predisponendo nuovi serbatoi. Le acque meteoriche sono regimentate dalle fossette stradali e si disperano nel terreno sabbioso, mentre sarà adeguata al nuovo allestimento la rete fognaria che sarà collegata ad una dorsale che passerà in corrispondenza della viabilità interna principale e da questa al collettore comunale.

Le strutture del Campeggio Belmare

La temporaneità è stato il criterio che ha dettato le soluzioni tipologiche per la realizzazione dei nuovi fabbricati all'interno della nuova area del campeggio Belmare.

Come già detto nella premessa della descrizione del piano attuativo, causa la traslazione per la cessione delle aree a parco pubblico, le costruzioni del campeggio Belmare saranno completamente demolite e ricostruite ex novo.

Questo fatto ha generato una serie di valutazioni che ha portato alla decisione che oltre al valore formale dei nuovi fabbricati si tenesse soprattutto conto al giusto approccio metodologico della costruzione che riporta in primo piano l'uso del suolo in termini di consumo e sfruttamento.

Le nuove strutture sono state pensate in armonia col clima e col paesaggio utilizzando materiali "semplici" quali il metallo, legno e vetro e sistemi costruttivi che avessero un impatto sull'ambiente minimo.

L'ispirazione, più che all'architettura tradizionale della fascia pedecollinare, è alle tende, agli allestimenti temporanei degli avventori del campeggio ma anche alle costruzioni del self-made che per prime colonizzarono la costa e per la loro caratteristica di precarietà non hanno lasciato traccia sul territorio. Quello che si è cercato non è la riproposizione di un abaco di soluzioni estetiche, una copia formale di ciò che è stato o che viene eletto a "tipico esempio" ma come già detto il giusto approccio metodologico ragionato dall'osservazione del contesto ambientale e storico. I materiali e le tipologie costruttive adottate dovranno esprimere la leggerezza delle tende degli allestimenti del campeggio ma soprattutto dovranno esprimere il concetto di temporaneità. I campeggi vivono due stagioni una estiva dove la densità degli allestimenti è tale che l'area come per una città si disegna di strade e percorsi, l'altra di inverno dove le aree rimangono libere e riconoscibili. Per questo motivo le nuove strutture dovranno inserirsi in maniera discreta nell'ambito di

riferimento, l'intervento non deve interrompere la lettura del territorio. Come recita il documento di piano del PIT al paragrafo 6.3.3. Il territorio è comunque e pregiudizialmente patrimonio pubblico che pubblicamente e a fini pubblici va custodito, mantenuto e tutelato nei fattori di qualità e riconoscibilità che racchiude e negli elementi e nei significati di lunga durata che contrassegnano la sua forma e la sua riconoscibilità storica e culturale.

L'approccio progettuale delle costruzioni è bioclimatico nel senso che si è data importanza nella progettazione all'orientamento così come al soleggiamento ed alla ventilazione naturale.

Come sistema costruttivo si è fatto riferimento ai sistemi a secco. Il sistema di costruzione a secco si contrappone a quello umido, nel quale i materiali vengono uniti usando malte di varia natura, che solidificando formano tra le parti un'unione permanente e indissolubile, che non ne consente il riutilizzo. Gli edifici costruiti a secco sono invece costruiti con materiali che possono essere disassemblati e risultano per questo più flessibili. Con il termine costruzione "a secco" si individua infatti l'impiego nella realizzazione di un'opera di materiali e componenti prefabbricati attraverso un processo industrializzato; rispetto quindi alle metodologie tradizionali che prevedono lavorazioni di vera e propria "produzione" in cantiere (strutture in c.a., solai a travetti, murature, tavolati ecc.), si garantisce la perfetta rispondenza dell'opera finita ai requisiti prestabiliti a progetto e si ottengono importanti vantaggi come;

- Pianificazione e controllo capillare del processo di costruzione e utilizzo di materiali e componenti di qualità garantita e certificata.
- Riduzione e certezza dei costi e dei tempi di costruzione.
- Piena libertà di pensiero nella progettazione architettonica per forme, geometrie e requisiti.
- Riduzione dei tempi (e conseguente riduzione di costi) del cantiere e delle sue infrastrutture con riduzione dell'impatto di esso sul contesto urbano limitrofo.
- Riduzioni delle opere di fondazione grazie alla maggior leggerezza delle strutture.
- Riduzione degli ingombri e notevoli distanze tra i pilastri con conseguente aumento degli spazi interni e maggior duttilità degli stessi.
- Raggiungimento di ambiziosi obiettivi certificabili per i requisiti di isolamento termica, acustica, antincendio, con l'eliminazione di ponti termici ed acustici nell'edificio.

- Integrabilità con le reti tecnologiche, ispezionabilità ed accesso agli impianti meccanici ed elettrici che vengono realizzati secondo schemi e passaggi precisi, senza la consueta discrezionalità di cantiere e senza necessità di demolizione alcuna.
- Piena rispondenza, senza alcun costo aggiuntivo, alle nuove esigenze antisismiche (D.M. 14/01/2008).
- Durabilità e ridotta manutenzione delle opere (praticamente nulla nella maggior parte dei casi).
- Flessibilità massima e facilità esecutiva nel momento di rivisitazione degli spazi o di singole parti di esso.
- Abbattimento del costo di demolizione delle opere che risultano altamente riciclabili.

I vantaggi sono anche e soprattutto in termini di sostenibilità ambientale. La sostenibilità si è intesa come un concetto ampio che coinvolge molti aspetti della vita degli edifici che non si esaurisce nel concetto di risparmio energetico, ma la sua definizione e il suo raggiungimento coinvolgono una serie di aspetti che non possono prescindere dalla storia costruttiva, dalla gestione dell'edificio e dalla sua riqualificazione e anche dalla demolizione finale. Si è ritenuto che il tema della demolizione è fondamentale, la scelta di adottare una struttura prefabbricata in acciaio e sistemi costruttivi a secco per il tamponamento consente di affrontare queste costruzioni come strutture temporanee e removibili. La temporaneità non dettata da regolamenti è soprattutto scelta culturale nel rispetto del valore ambientale dei luoghi a difesa della qualità del suolo e dell'integrità dell'ambiente pinetato e litoraneo.

La struttura portante di tutti i nuovi fabbricati sarà realizzata in profili di acciaio collegati tra loro mediante bullonatura. Il dimensionamento delle costruzioni è ottenuto per tutte dalla ripetizione di un modulo dimensionale e strutturale di 6,0 x 4,0 m che contribuisce a ottimizzare i tempi di produzione e di posa risparmiando sulla costruzione.

I nuovi fabbricati saranno staccati dal suolo, questo consentirà la ventilazione al di sotto dei solai preservando le costruzioni da umidità di risalita conferendo salubrità alle strutture ma non solo. I solai staccati da terra consentiranno di preservare gli apparati radicali degli alberi e altresì le costruzioni dalle stesse radici evitando rotture dei massetti, inoltre non si

interromperà la continuità dei suoli con setti murari consentendo il più semplice deflusso delle acque e non alterando le linee di scolo o la permeabilità dei suoli.

Si eviteranno sbancamenti di terra alterando la geometria del luogo, impermeabilizzazione dei suoli, e abbattimento di piante infatti le strutture saranno fondate con fondazioni puntuali e si potrà costruire anche in vicinanza di alberi. Trattandosi di attività stagionali aperte soprattutto nei periodi caldi grande attenzione sarà rivolta alla coibentazione mentre per quanto riguarda il raffrescamento saranno adottati criteri di ventilazione naturale degli ambienti sfruttando le ampie superfici apribili. La geometria delle nuove strutture soprattutto per le coperture tutte ad una falda consentiranno per "effetto venturi" la circolazione di aria naturale all'interno dei locali evitando il ricorso a unità di ventilazione o raffrescamento meccanico.

I materiali utilizzati

Le strutture portanti saranno realizzate in profilati di acciaio collegati mediante bullonature. Le strutture di tutte le nuove costruzioni sono dimensionate sulla ripetizione di un modulo base di 6 x 4 mt e realizzate con profilati aperti di acciaio zincato, l'adozione del modulo base consente di ottimizzare sia il montaggio che la produzione oltre che dare proporzioni equilibrate all'insieme degli edifici.

I solai al piano terra come già detto sopraelevati dal suolo per consentire al di sotto la circolazione d'aria e l'integrità dei suoli, saranno realizzati mediante lamiera grecate completate con getto di cemento armato. Queste non saranno appoggiate nell'ala dei profili strutturali ma appoggiate su angolari a loro volta imbullonati. I getti strutturali della lamiera saranno compartimentati per evitare che inglobino i profili di struttura e per consentire lo smontaggio dei pannelli di solaio anche dopo il getto.

Per raggiungere la quota pavimento non saranno gettati massetti alleggeriti o massetti impianti ma saranno adottati pavimenti tecnici sopraelevati che consentiranno al di sotto di poter stendere gli impianti con facilità garantendo la flessibilità in caso di manutenzione.

Le pareti interne potrebbero essere realizzate in cartongesso od anche con muratura mezzo poroton.

I tamponamenti delle strutture saranno di due tipi, opachi e trasparenti.

Interpretando la tipologia degli avventori del campeggio, che rappresenta persone che scelgono l'offerta ricettiva campeggio perché preferiscono trascorrere una vacanza all'aria

aperta in alternativa al turismo tradizionale che preferisce soggiornare in alberghi, le strutture sono state pensate con grandi superfici vetrate e questo rende le strutture progettate completamente permeabili.

I tamponamenti trasparenti saranno realizzati con grandi vetrate apribili scorrevoli conformi alla normativa di settore per il fattore solare ai sensi del DPR 59/09 e Decreto Legge 28/11 sia al DPCM 05/12/97 in riferimento all'isolamento acustico di facciata. Le vetrate benchè selettive saranno il più possibile trasparenti per garantire la permeabilità alla vista e per questo saranno utilizzati vetri extrachiaro.

I tamponamenti opachi saranno prevalentemente in corrispondenza solo delle porzioni di fabbricato dove per destinazione degli ambienti retrostanti si rende necessaria la chiusura visiva delle pareti e saranno realizzati mediante l'adozione di pareti ventilate realizzate con pannelli in legno bachelizzato montati a secco su profili metallici fissati su muratura mediante tassellatura, se si adotterà come tamponamento esterno muratura poroton da 12 oppure montati su profili, se si preferisce adottare come tamponamento esterno l'uso di pannelli di cemento tipo aquapanel. I pannelli di legno bachelizzato sono pannelli stratificati di legno naturale ad alta densità, costituiti internamente da pannelli di bachelite che conferisce rigidità e stabilità al pannello di legno. La parte nobile del pannello è trattata da un rivestimento trasparente ad alta resistenza ai raggi UV e agli agenti atmosferici. La facciata ventilata così fatta protegge contro l'acqua crea un isolamento termico isolando il muro della struttura esterna eliminando i ponti termici, consente la permeabilità evitando le condense dietro i pannelli, migliora il confort termico interno dell'edificio e genera un assorbimento del rumore. L'essenza del legno da adottare sarà la più consona all'ambiente pinetato e sarà identica per tutti i fabbricati. In alcuni casi come per esempio nella direzione saranno usati rivestimenti in legno realizzati con mogatelli verticali a creare un effetto brise soleil così come pure nella pergola nella piastra delle attività commerciali.

Le sezioni dei fabbricati saranno caratterizzate tutte da andamento delle coperture a falda rovescia che consente per la forma geometrica adottata il facile allontanamento dell'aria calda convogliandola verso l'esterno. Non sono previsti infatti impianti di raffrescamento all'interno delle strutture che beneficeranno solo del confort termico che le strutture così pensate riusciranno a dare in termini di isolamento al calore e ventilazione naturale.

La struttura di copertura sarà realizzata con travi metalliche su cui saranno poggiate lamiera grecate probabilmente non gettate ma solo coibentate. All'intradosso saranno

tamponate da lastre di cartongesso. Particolare cura sarà posta alla coibentazione realizzata in pannelli di polistirene espanso che dovrà proteggere le strutture dal caldo. Importante sarà la stratigrafia della copertura che si concluderà con lamina di rame tecu patina o in alternativa con teli termosaldati in pvc colorati.

Per quanto descritto è facile intuire che le costruzioni si realizzeranno tutte mediante la prefabbricazione degli elementi costitutivi e, in quanto tale, i componenti verranno fabbricati tutti in stabilimento con precisione e controllo dei tempi. Questo consentirà di avere una previsione, prima impossibile, sui tempi e sui costi di realizzazione.

Una volta realizzato il progetto, e sviluppato il progetto esecutivo, verrà lanciata la produzione di tutte le parti necessarie, che potranno essere costruite contemporaneamente, ottimizzando i tempi di consegna in cantiere. Il montaggio della costruzione completa avverrà in tempi ridottissimi, vantaggio che viene amplificato peraltro dalla mancanza delle fasi di asciugatura.

Il Campeggio Continental UMI 1 (Progettista Ing. Manuel SERRANO)

Per il Campeggio Continental la situazione è leggermente diversa infatti a differenza del Campeggio Belmare, questo non è interessato da un intervento di ricostruzione totale ma solo parziale e solo per alcuni edifici in particolar modo per il centro commerciale.

Benché saranno usati gli stessi criteri costruttivi la tipologia della nuova costruzione è diversa formalmente rispetto a gli edifici del Campeggio Belmare. Questo è dettato dal fatto che non andando ad operare su tutte le strutture al progettista incaricato è sembrato congruo mantenere un uniformità con quanto già realizzato e quindi sia i rivestimenti che i paramenti esterni saranno vicini a quanto già presente sul posto in una lettura più tradizionale dei riferimenti tipologici.

L'analisi della situazione edilizia esistente può essere così sintetizzata:

- I fabbricati del così detto "centro commerciale" (ristorante con cucina, supermarket, negozi vari di frutta e verdura, macelleria, abbigliamento ecc.) sono costituiti da "baracche" in legno, metallo e materiale plastico assemblate in modo casuale e in avanzato stato di degrado. Il progetto ne prevede la totale demolizione e ricostruzione nello stesso sito, anche se con forma (sagoma) e dimensioni diverse;

- La reception è attualmente costituita da un bungalow in legno. Il progetto ne prevede la sostituzione con un nuovo manufatto in muratura e legno, più grande e quindi rispondente alle mutate necessità, collocato sostanzialmente nella stessa posizione;
- L'attuale infermeria è collocato all'interno di un locale non idoneo, che sarà quindi sostituito con un manufatto di tipo prefabbricato leggero e semplicemente appoggiato al suolo;
- Esistono nell'insediamento n° 7 gruppi di servizi igienici individuati dalla lettera alfabetica che rappresenta la zona di riferimento, le dotazioni igienico-sanitarie attualmente presenti nell'insediamento non consentono di autorizzare un campeggio da 565 piazzole a 3 stelle, obiettivo che la committenza si prefigge di raggiungere e quindi il progetto propone la demolizione (totale o parziale) e ricostruzione ampliata di due nuovi gruppi di servizi, e precisamente il gruppo C e il gruppo Z.

Sono infine individuabili i seguenti fabbricati e/o manufatti edilizi, tutti esistenti fin dagli anni 70, quando l'autorizzazione del campeggio era di competenza della Prefettura:

un locale magazzino ricavato in un prefabbricato in metallo. Il progetto ne prevede il rivestimento in doghe di legno per un migliore inserimento ambientale;

un locale officina in muratura in buono stato di conservazione: da mantenere;

un locale spogliatoio per il personale dipendente ubicato in adiacenza al gruppo servizi igienici "E" in ottimo stato di conservazione;

una cabina elettrica in muratura che sarà ampliata per fare fronte alle necessità imposte dalla riqualificazione in progetto; una serie di serbatoi per l'acqua potabile, che dovranno essere aumentati, per rispettare le prescrizioni della normativa regionale di settore.

Le strutture del Campeggio Continental

A differenza del campeggio Belmare per il campeggio Continental i fabbricati saranno solo in parte ricostruiti. Come già detto nella parte introduttiva mantenendo parte dei fabbricati esistenti la scelta del progettista è stata quella di seguire formalmente come percorso l'esistente ma al tempo stesso assecondando alcuni criteri costruttivi già adottati per le strutture del campeggio Belmare anche per i nuovi fabbricati del campeggio Continental.

Di seguito la descrizione del centro commerciale che è la costruzione nuova di maggior

rilevanza.

Il progetto è basato su due principi fondamentali, uno funzionale e uno strutturale. Da un punto di vista funzionale il progetto prevede di costruire uno spazio che favorisca il fenomeno di socializzazione della clientela. Il complesso architettonico è caratterizzato da una zona centrale, chiamata "piazzetta", coperta da un ampio pergolato su due livelli, circondata dagli edifici in cui si svolgono le attività commerciali: il Supermarket alimentari; il Bazar; il ristorante-pizzeria; il Bar-Gelateria; una sala comune dove socializzare al coperto ed assistere a trasmissioni televisive di particolare interesse.

I travicelli del pergolato più alto sono sorretti da due travi tipo "Vierendel" in legno a grande luce, circa 16 ml, appoggiate tra le due "torri" in pietra poste ai due lati estremi della piazzetta, il pergolato più basso si appoggia su pilastri in acciaio verniciato, che segnano la "galleria" di accesso alle attività commerciali. Naturalmente, in presenza di dislivelli tra i vari percorsi e zone di sosta, è stata tenuta in particolare considerazione la questione dell'abbattimento delle barriere architettoniche.

Da un punto di vista strutturale il progetto prevede di svincolare gli edifici dal terreno, creando il piano di calpestio mediante un grigliato di travi di acciaio sollevato di circa 40 cm dal "piano di campagna". L'altezza in gronda dei fabbricati in progetto non supera mai i 4,00 ml, come prescritto dalle N.T.A.; nel locale cucina la forma del tetto è stata appositamente studiata perché possa mettersi in moto un meccanismo di ventilazione naturale, che favorisca l'evacuazione dell'aria calda che si forma in quei locali dove la temperatura molto alta risulta spesso insopportabile per gli addetti ai lavori.

I materiali utilizzati

Per quanto riguarda i materiali utilizzati si elencano di seguito quelli relativi alle singole strutture in modo più dettagliato quelli del centro commerciale.

La struttura di fondazione è su pali in C.A. trivellati, in quanto i pali infissi necessitano di posizionare una macchina incompatibile con la presenza dei pini esistenti;

Struttura verticale costituita da pilastri in acciaio zincato a caldo e verniciato del colore indicato nelle tavole di progetto;

Piano di calpestio (primo orizzontamento) in grigliato di travi di acciaio zincato a caldo (quelle a vista verniciate del colore indicato nelle tavole di progetto), imbullonate sui

pilastri ad un'altezza tale da avere l'estradosso a circa 40 cm dal piano di campagna, su cui si appoggia un solaio in lamiera grecata irrigidita da massetto in C.A.;

La struttura di copertura in travi di legno lamellare, travicelli e sovrastante tavolato di legno, barriera al vapore, pannelli di coibentazione, impermeabilizzazione con guaina bituminosa ed infine lamina di rame tecu patina o alluminio verniciato color verde rame tipo "river-clak" o similare.

Il tamponamento perimetrale sarà costituito da grandi vetrate a controllo solare;

pannelli in legni lamellare tipo X-Lam, di 8-10 cm di spessore, con rivestimento interno in cartongesso coibentato e rasatura esterna con "intonachino" rustico pigmentato in pasta, del colore indicato nelle tavole di progetto.

Alcune parti, saranno rivestite con pietra locale di tipo "tufaceo", murate a faccia vista, con riempimento dei "comenti" tra le pietre con malta color sabbia, per ottenere la finitura tipica degli edifici recuperati nei centri storici dei paesi collinari.

I divisori interni saranno in cartongesso, coibentati o meno contro il rumore o contro il fuoco a seconda della posizione,

I serramenti saranno in alluminio verniciato a forno, del colore indicato nelle tavole di progetto; per le ampie vetrate saranno utilizzati vetri camera termoisolanti tipo climalit con cristalli eko della Saint-Gobain o similare, non solo capaci di mantenere il calore interno quando i locali sono riscaldati, ma soprattutto in grado di riflettere il calore esterno durante l'estate; sono vere e proprie "pareti vetrate", appositamente studiate per ridurre al minimo indispensabile il consumo di energia necessario alla climatizzazione degli ambienti;

Le parti in legno in vista saranno trattate con la finitura indicata nelle tavole di progetto;

I pergolati posti a copertura della piazzetta centrale e della zona ristorazione all'aperto, oltre che di rampicanti, potranno essere dotati di teli ombreggianti permeabili all'acqua;

Le pavimentazioni interne ed esterne saranno di tre tipi: masselli autobloccanti su letto di sabbia (permeabili al 60%) tipo "Veleia" della Paver o similare per la piazzetta; doghe di legno trattato per la passeggiata coperta davanti ai fondi del Centro Commerciale; piastrelle di grès porcellanato o monocottura per tutti i locali interni.

Per quanto riguarda la reception E' un edificio in muratura portante, molto semplice e funzionale; il tetto, opportunamente coibentato e impermeabilizzato, sarà coperto con

"fascine di scopa marina".I serramenti esterni saranno in alluminio verniciato, del colore indicato nelle tavole di progetto.

Per quanto riguarda l'infermeria è costituita da un prefabbricato leggero in legno, semplicemente appoggiato sul suolo. Anche la copertura di questo edificio sarà in "fascine di scopa marina". Per i locali magazzino il progetto prevede il rivestimento in doghe di legno di pino-larice finitura naturale, del prefabbricato esistente situato in prossimità della cabina elettrica, in modo da inserirlo in modo più appropriato nell'ambiente circostante. Il progetto prevede anche la riqualificazione dei magazzini e tettoie esistenti.

Altra costruzione ex novo sono i servizi igienici, per mantenere una certa uniformità tipologica, le caratteristiche costruttive saranno molto simili a quelle dei gruppi igienici già esistenti. Quindi tetti piani, fasce di gronda in rame, intonaco rustico color ocra chiaro.

IL PARCO PUBBLICO (progettista architetto Giacomo Cordini)

Il Verde Pubblico UMI 3

Il progetto del verde pubblico è indicativo di un approccio metodologico che ha come obiettivo la lettura naturalistica dell'intervento in riferimento all'ambito considerato. L'area di quattro ettari è situata a sud della via della Marina. Attualmente occupata dalle strutture del campeggio (direzione e attività commerciali) una volta ceduta all'amministrazione l'area sarà resa libera e queste saranno rimosse per far posto ai nuovi allestimenti. Il criterio adottato è stato quello di non ubicare le nuove installazioni in aree vergini ma andare ad occupare aree attualmente interessate da fabbricati in modo che la bonifica avviene contestualmente alla demolizione e ricostruzione delle strutture individuate per quel sito. Per gli allestimenti previsti, al fine di avere un minore impatto ambientale, si è fatto riferimento ad tecniche ed interventi tipici dell'ingegneria naturalistica. tecniche tipiche dell'ingegneria naturalistica.

I temi del progetto del parco urbano sono quattro e già nei titoli proposti si esprime il valore ed il carattere dell'intervento. In sequenza partendo da est i temi del progetto parco sono: lo spazio sosta pinetato; le vasche dei bambini; la gradinata verde ed infine il pontile dunale. Non solo i nomi ma soprattutto le realizzazioni esprimono il carattere dell'intervento rispettoso per l'ambito particolare ed in linea con la disciplina del PIT che

richiede interventi congruenti al valore ambientale ed estetico e funzionale del territorio. Le aree che saranno cedute sono ad oggi ben conservate e le piante sono mantenute quindi la occasione che si manifesta all'Amministrazione Comunale è unica ed come tale è stata gestita nella fase di progettazione.

I materiali utilizzati

I materiali utilizzati saranno prevalentemente materiali naturali e gli interventi seguiranno il più possibile gli indirizzi dell'ingegneria naturalistica con l'utilizzo, come materiale da costruzione, del materiale vivo (piante o parti di esse) in abbinamento con altri materiali inerti non cementizi quali il pietrame, la terra il legno, l'acciaio nonché l'uso di fibre o stuoie.

Saranno diverse le opere di livellamento sui terreni esistenti soprattutto nel primo dei quattro temi che è lo spazio sosta pinetato. Qui sul versante est sarà livellato il dislivello del terreno attuale mediante terra stabilizzata e terreno naturale.

Saranno realizzati degli stalli per le auto semplicemente infiggendo nel terreno dei pali di castagno su cui saranno fissati tramite bullonature e chiodature altri pali di castagno appoggiati orizzontalmente al terreno che creeranno gli spazi delle autovetture, altri pali infissi verticalmente creeranno invece dissuasori per la circolazione.

Gli alberi se non quelli strettamente necessari per motivi di sicurezza non saranno rimossi anche quelli ricadenti all'interno del marciapiede che sarà realizzato lungo la via del forte. All'interno dell'area individuata descritta saranno posizionate due vasche di laminazione. Attualmente l'area è posizionata ad una quota inferiore rispetto alla carreggiata che essendo priva di condotte di fognatura per le acque bianche ed avendo una sola pendenza per lo scolo delle acque scarica in questa area tutto il carico di acqua raccolto durante le precipitazioni atmosferiche creando dei ristagni ed erodendo il terreno mettendo a rischio anche la tenuta dei pini.

La realizzazione del marciapiede e pista ciclabile inoltre lungo la carreggiata impedirà chiaramente alle acque piovane di riversarsi, come succede adesso, sull'area sopra descritta quindi andrà creata una condotta fognaria lungo la strada collegata alle vasche di laminazione e da queste al collettore comunale.

Il marciapiede e la pista ciclabile saranno realizzati in asfalto natura i getti saranno interrotti ogni due metri da ricorsi in listelli di pietra o semplicemente con un piatto di acciaio per consentire in caso di rotture o demolizioni la ripresa dei getti di asfalto natura

per la porzione interessata senza dover creare delle toppe nel percorso. La pista ciclabile è in corsia riservata ma sullo stesso livello pertanto si rende necessaria la separazione tra le due che probabilmente avverrà con una colorazione differente dello strato di usura utilizzando inerti diversi per colorazione. Sul bordo del marciapiede lungo il viale per la sicurezza dei pedoni sarà allestito un parapetto realizzato in legno di castagno nella tipologia detta alla maremmana a continuare il percorso già presente ad est dell'area in questione. Impianto di illuminazione a doppio proiettore sarà allestito lungo il Viale a illuminare oltre che la strada carrabile anche il percorso pedonale contiguo al parcheggio.

Più nell'interno, lontano dal percorso carrabile, saranno realizzate delle vasche in mattoni di tufo utilizzando le tecniche tradizionali per la realizzazione dei terrazzamenti. Già all'interno del campeggio Belmare i dislivelli sono sistemati mediante muretti a secco in mattoni di tufo, dopo che saranno ceduti i terreni gli allestimenti sopra descritti rimarranno all'interno del parco. Le nuove vasche saranno quindi realizzate con la stessa tecnica. Contengono al suo interno terra naturale stabilizzata e all'interno di queste saranno piantati pali di legno di castagno o di larice di diversa dimensione a creare installazioni di diverse forme e geometrie. Quando realizzato funzionerà come vasche gioco per bambini ma anche come percorso vita per i frequentatori del parco. Per la realizzazione non saranno tolte piante.

La gradinata verde è la porta di ingresso della Marina di Castagneto al parco.

L'ingresso è posizionato dove adesso è presente l'entrata al campeggio dal paese ed è presente un dislivello dalla quota strada compensato con una rampa asfaltata. Il progetto prevede il superamento del dislivello mediante una gradinata realizzata mediante la sistemazione di gradoni realizzati in mattoni di tufo e terra stabilizzata. La gradinata collega i due piani con ampi gradini a loro volta inclinati per facilitare il deflusso dell'acqua piovana. Nella tecnica forestale il gradonamento consiste nella movimentazione del terreno con creazione di terrazze sede di impianto per nuove piantumazioni anche qui pertanto saranno, su di un lato, messi a dimora alcuni pini marittimi. La gradinata è simbolica in quanto esprime in modo celebrativo l'ingresso al parco dal paese ma risolve anche il problema tecnico del dislivello evitando qualsiasi movimento terra. La forma leggermente arcuata è data oltre che dalla curva di livello dalla possibilità di usare la gradinata come platea per rappresentazioni usando la piazza antistante come possibile spazio di rappresentazione, da qui la classica forma a ventaglio. La piazza antistante la gradinata

sarà realizzata con lo stesso asfalto con cui sarà realizzata il marciapiede.

Come ultimo allestimento del parco, il pontile dunale. La costruzione costituita da un lungo percorso in tavole di legno prende quota leggermente e lentamente fino ad arrivare ad un'altezza di circa 1,40mt da terra. Non è un vero e proprio pontile ma è un camminamento che ha lo scopo di chiudere verso mare il parco e di offrire un punto di osservazione privilegiato allo spettatore che si troverà una volta arrivato sulla testa del pontile di fronte al mare sopra una duna ma è anche il pretesto di preservare e presentare il patrimonio ambientale delle dune litoranee. Una volta che saranno tolte le reti del campeggio il sistema dunale costiero sarà alla portata degli avventori della spiaggia che potrebbero non conoscerne il valore ambientale. Le dune costiere sono uno degli ambienti naturali più minacciati, perché il turismo balneare le considera un'inutile ingombro. Centinaia di chilometri di coste hanno già perduto ogni naturalità i pochi sistemi dunali conservati sono lì dove l'utilizzo della spiaggia si è mantenuto più a lungo sostenibile. La conoscenza diventa quindi la prevenzione migliore e il pontile, che si appoggia per mezzo di pali su di una duna costiera serve per educare e descrivere le caratteristiche ambientali di un tale sistema ambientale. Sulla sommità del pontile un cartello in cor-ten racconta della duna della sua formazione del valore ambientale culturale ed anche economico che la conservazione di questi elementi produce all'ambiente ed a tutta la comunità.

Per chiarire alcuni i dettati dalle richieste di integrazione della Provincia di Livorno si esprimono a seguire valutazioni che spiegano il PA la dove si è fatto riferimento nelle riserve sopra citate per poi passare alla spiegazione in maniera puntuale dei sei punti di integrazione richiesti.

Premesso l'evidente miglioramento delle strutture ricettive esistenti, non solo per la dotazione di servizi più consoni rispetto all'offerta ma soprattutto in relazione alla qualità architettonica ed alla conformità igienico sanitaria, si ritiene che non può passare in secondo piano che circa quattro ettari di pineta curata e mantenuta sarà allestita e ceduta all'Amministrazione Comunale con destinazione parco urbano. Il parco sarà un'occasione unica per la Marina di Castagneto Carducci e lo sarebbe per qualsiasi comune, quello che però non deve passare inosservato è il forte valore territoriale che questa operazione comporta. Come anticipato nella relazione di progetto nella parte di analisi quello che si

presenta è un'opportunità di riqualificazione urbana ma è anche, in un'ottica di strategie territoriali, un possibile recupero del forte della marina di Castagneto Carducci e di quell'identità storica che rende i luoghi riconoscibili e unici.

Le strutture del campeggio, soprattutto del Campeggio Belmare, saranno costruite come già accennato nelle pagine precedenti con tipologie a secco dove la removibilità e la temporaneità saranno le caratteristiche più importanti. La temporaneità non è dettata da regolamenti ma qui intesa come metodo di lavoro, di approccio anche culturale nel rispetto del valore ambientale del luogo a difesa della qualità del suolo e dell'integrità dell'ambiente pinetato e litoraneo.

Riguardo alla caratteristica dei fabbricati nel dettaglio si rimanda a quanto sopra già descritto ed evidenziato.

Come si può facilmente vedere dall'elaborato sovrapposto allegato (tav.51) le strutture del campeggio belmare presenti sul limite delle dune litoranee saranno completamente rimosse arretrando così lo spazio di allestimento del campeggio rispetto alla fascia dunale. Le nuove strutture saranno realizzate nelle aree già edificate e cioè le aree dove già attualmente sono presenti manufatti. Questo per sfruttare le urbanizzazioni presenti evitando di aprire nuovi tracciati e soprattutto evitando l'abbattimento di nuove piante. La disposizione planimetrica delle costruzioni a seguito quindi la posizione delle costruzioni esistenti. Per quanto riguarda la realizzazione della pista ciclo pedonale e il tracciato UMI 4 le tavole indicano nel dettaglio le essenze rilevate e i possibili abbattimenti che saranno fatti se si renderanno necessari.

Il tracciato UMI 4 corre lungo il limite di confine nel percorso nemo invasivo soprattutto dal punto di vista degli abbattimenti. Di seguito e più nel dettaglio verrà data risposta alle integrazioni richieste dalla Provincia di Livorno soffermandosi in maniera più completa su ogni singolo punto trattato.

- 1) I campeggi Belmare e Continental sono stati realizzati intorno agli anni 70 in forza di autorizzazioni prefettizie, successivamente sono state richieste diverse autorizzazioni al fine di attrezzare, le strutture e l'area, dei servizi richiesti sia dagli avventori che dalle normative di settore. Alla luce di una verifica sul costruito presente e sullo stato di legittimità sono emerse però delle incongruenze.

Queste si sono rivelate numerose ma non sostanziali anzi ad eccezione di alcuni casi le difformità poi interessavano solo porzioni delle costruzioni e non tutte. Considerata la natura degli abusi e considerato pure che all'approvazione del PA gran parte di queste sarebbero state demolite per far spazio ai nuovi allestimenti si è deciso per l'adozione di un procedimento sostitutivo di provvedimento ex art. 11 L.241/1990 (Legge sul procedimento amministrativo) e successive modificazioni che ha consentito di gestire le incongruenze e i ripristini. In allegato all'accordo sostitutivo di provvedimento è stato allegato un cronoprogramma delle demolizioni dei fabbricati incongrui.

Le proprietà hanno sottoscritto con il Comune di Castagneto l'atto che gli obbliga nei termini previsti a ristabilire la legittimità totale e nessuno dei nuovi fabbricati potrà essere dichiarato abitabile/agibile ove non venga previamente constatata la avvenuta demolizione, a cura e spese del soggetto attuatore, dei fabbricati e manufatti in contestazione a ciascuno di essi correlati nel cronoprogramma.

- 2) Per il punto due si presenta elaborato grafico (tav. 53 e tav. 54) con documentazione fotografica dello stato attuale dove sono evidenziati i passaggi al mare esistenti e la vegetazione presente sulla fascia dunale indicata dagli elaborati del PA.
- 3) Nella tavola 30 e nella tavola 22 rispettivamente per il Campeggio Belmare e Campeggio Continental è riportata in legenda e sulla planimetria l'indicazione e la delimitazione dell'area sottoposta a tutela assoluta regolamentata dall'art. 13 delle norme tecniche del PA per la parte riguardante la UMI 3 e all'art 30 per la parte riguardante le UMI1 e UMI2. Nella tavola 30 un errore nella legenda riporta con la classificazione "area a tutela assoluta" anche un'area campita di colore diversa ed esattamente l'area indicata con colore marrone chiaro di 13.268 mq che rappresenta le "aree libere ad uso comune" mentre l'area verde chiaro di 53.181 mq. Individuata con la dizione "aree destinate a servizi e aree libere ad uso comune" rappresenta solo le "aree libere destinate a servizi". La delimitazione riportata sulle tavole dell'area a tutela assoluta è stata imposta nell'ottica di salvaguardare il cordone dunale situato sull'estremità ovest dei campeggi, per evitare la realizzazione di nuovi percorsi di accesso alla spiaggia e rafforzare, con il vincolo assoluto, la valenza ambientale di questo importante ecosistema meritevole di conservazione.

- 4) Nelle tavole di progetto del parco pubblico (tav.39, tav.41) e della UMI4 (tav. 47) si riporta graficamente il rilievo delle alberature presenti nell'area degli interventi presentati nelle sopraelencate tavole con l'indicazione delle specie arboree e con l'elenco delle piante da rimuovere. L'indagine sulle piante da abbattere è stata fatta con lo scopo di monitorare ma soprattutto contenere gli abbattimenti. Va chiarito che gli elaborati sopra elencati solo i soli a rappresentare il censimento delle piante perchè rappresentanti i soli interventi in cui sono previsti gli abbattimenti. Tutte le strutture dei due campeggi e soprattutto quella del Campeggio Belmare, dove la ricostruzione è totale, saranno costruiti negli spazi occupati adesso da i fabbricati attuali e questo eviterà abbattimenti di piante o movimentazioni di terreno. Per la costruzione delle attività commerciali del Campeggio Belmare si riporta in allegato elaborato grafico (tav.55) che rappresenta il progetto con le indicazioni delle alberature presente e quelle da abbattere così come per i progetti dello spazio pubblico. La dove non strettamente necessario, vedi anche le altre tavole del progetto del parco pubblico, saranno evitati i tagli.
- 5) La soluzione proposta per il percorso della UMI 4 è stata attentamente vagliata, la scelta di ubicare il tracciato al limite del confine di proprietà è stata suggerita da una serie di valutazioni che riportiamo di seguito. Innanzi tutto il limite non è solo di proprietà ma il limite della scheda urbanistica entro la quale si può eseguire l'intervento previsto. La linea di confine è già stata oggetto di interventi di manutenzione e delimitazione quindi seguendo il criterio adottato per le nuove costruzioni si è scelta l'area già rimaneggiata rispetto ad un'area vergine. La scelta di non intervenire comunque in un'area vergine era dovuta anche al fatto che qualsiasi altro tracciato avrebbe comportato un livellamento del terreno cosa invece non necessaria per la realizzazione delle piazzole ed inoltre avrebbe anche interferito con l'area del Campeggio Belmare. Va chiarito che le piante censite e rappresentate nell'elaborato sono solo quelle limitate al tracciato, questo è servito a capire l'entità dell'intervento, ma non sono state rappresentate le piante che si trovano nell'intorno infatti qualsiasi altro tracciato comporterebbe gli stessi abbattimenti se non di più inoltre a chiarimento per la lettura dell'elaborato, così come per le altre tavole rappresentate per i progetti dello spazio pubblico e delle attività commerciali del campeggio belmare, le alberature segnate sono quelle esistenti rilevate ma quelle eventualmente da abbattere sono solo quelle barrate

pertanto molto limitate. Il percorso tracciato si ricollega perfettamente dove è ubiato l'ingresso del Campeggio Continental, l'area, lungo la rete di confine, è quella che mantiene un andamento più pianeggiante rispetto al resto, non ultimo è un limite fisico, un vincolo di sbarramento tra le aree destinate a campeggio e l'area pinetata che chiude ogni possibilità di interferenza tra l'attività ricettiva e la parte a pineta.

- 6) Nella tavola n. 32 e numero 24 rispettivamente per il Campeggio Belmare e Campeggio Continental sono rappresentate tutte le piazzole presenti all'interno dei due campeggi. Riguardo alla tabella rappresentante i dati dei due campeggi la si ritrova in diverse tavole ma soprattutto in merito alla capacità ricettiva oltre ad essere condizione obbligata della scheda operativa anche nella relazione di progetto più volte viene detto che la ristrutturazione dei due campeggi non comporta incremento della capacità ricettiva così come adesso e cioè 525 piazzole per il Campeggio Belmare e 565 piazzole per il Campeggio Continental.