

**COMUNE DI ANCONA**  
-Area Urbanistica-



*Servizio Pianificazione Urbanistica Generale*

***Piano Particolareggiato Esecutivo***  
***del PASSETTO***

# **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

Progettisti: Arch. Daniele Martelli  
Ing. Sauro Moglie

Collaboratori: Geom. Maurizio Azzoguidi  
Ing. Stefano Perilli

Responsabile del Procedimento:  
Dis. Mauro Serini

L'Assessore all'Urbanistica  
Dott. Gianni Giaccaglia

Il Sindaco  
Fabio Sturani

**OBIETTIVI**

IL Piano Particolareggiato Esecutivo del Passetto in attuazione dell' art. 31 del PRG e dell'art. 9.2. del Piano del Parco Naturale del Conero si prefigge i seguenti obiettivi:

- Il riordino urbanistico e la rigenerazione architettonica dell'area
- La riqualificazione delle funzioni delle diverse parti dell'area in rapporto al territorio ed alle trasformazioni previste
- Incrementare il livello di fruibilità e di attrazione dell'area nel rispetto delle caratteristiche ambientali
- Consentire la riappropriazione dei rapporti paesaggistici tra città e mare attraverso un insieme sistematico di interventi discreti atti a favorire la godibilità della risorsa naturale e ambientale riccamente disponibile.

**AMBITO NORMATIVO**

Costituiscono riferimento normativo del piano le seguenti leggi, norme e regolamenti ai quali si rinvia per gli argomenti non specificatamente trattati in queste NTA:

- L.R..05.08.1992 n.34 - Legge urbanistica della regione Marche
- L.R. 28.04.1994 n.5 - Norme per aree protette naturali
- P.R.G. vigente approvato con DGR n.5841 del 28.12.1993 (BUR Marche n.7 del 03.02.1994) – DCP n.54 del 02.04.1998 (BUR n.40 del 21.05.1998)
- Piano del Parco Naturale del Conero approvato con DCR n.245 del 16.03.1999

**MODALITÀ DI ATTUAZIONE**

Il Piano potrà essere attuato anche per stralci, in riferimento ad Ambiti tematici ed Ambiti complessi opportunamente individuati negli elaborati grafici, disciplinati dalle presenti Norme e definiti al successivo Cap. 3

**TEMPI**

La validità del presente Piano è di anni dieci dalla data di approvazione.

Gli interventi previsti saranno attuati secondo le ordinarie modalità di programmazione tecnico-economica delle opere pubbliche, in coerenza con le modalità di attuazione indicate al precedente punto.

**AVVERTENZE**

Nei casi in cui si riscontri la non corrispondenza fra i vari elaborati del piano, le prescrizioni delle presenti NTA prevalgono sulle prescrizioni grafiche. Nei casi di non corrispondenza fra elaborati grafici di scala diversa prevalgono gli elaborati di maggior dettaglio o scala. Nei casi di non coincidenza fra norme generali e norme specifiche, si applica in ogni caso la norma più restrittiva.

**ARTICOLAZIONE DEGLI ELABORATI****TAVOLE DI ANALISI**

**Tav.1-A1:** aerofotogrammetrico dell'area interessata dai limiti del Piano

**Tav.2-A2:** ortofotocarta dell'area interessata dai limiti del Piano

**Tav.3-A3:** rilievo fotografico delle criticità dell'area interessata dai limiti del Piano

**Tav.4-A4:** stato di diritto dell'area interessata dai limiti del Piano, con riferimento alle indicazioni del P.R.G. e del Piano del Conero

**Tav.5-A5:** stralcio catastale dell'area con la determinazione delle proprietà ricadenti all'interno del perimetro del Piano

**Tav.6-A6:** schematizzazione degli impianti tecnologici relativi all'area ricadente nei limiti del Piano

**Tav.7-A7:** analisi critica del sistema botanico-vegetazionale

**TAVOLE DI PROGETTO**

**Tav.8-P1:** indicazione e delimitazione degli ambiti complessi e dei Piani Programma su base catastale

**Tav.9-P2:** indicazione e delimitazione degli ambiti tematici e dei Piani Programma su base catastale

**Tav.10-P3:** sviluppo planovolumetrico degli interventi previsti su base catastale

**Tav.11-P4:** suggerimenti tipologici e formali

**Relazione****Norme tecniche d'attuazione****Relazione geologica****Riepilogo informativo statistico**

## **CONTENUTO DELLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE**

Le norme sono organizzate in 19 articoli così suddivisi:

### ***norme generali***

ART. 1: Finalità, campo di applicazione ed efficacia

ART. 2: Contenuti del Piano

ART. 3: Definizioni

### ***norme specifiche per gli ambiti complessi***

ART. 4: AC.p1, riqualificazione area ricreativa della piscina

ART. 5: AC.p2, riqualificazione area ricreativa "del pattinaggio"

ART. 6: AC.p3, riqualificazione area ricreativa "della pineta"

ART. 7: AC.p4, nuova costruzione autorimessa "De Revel"

ART. 8: AC.p5, riqualificazione del verde connettivo

ART. 9: AC.p6, riqualificazione della cerniera monumentale

### ***norme specifiche per gli ambiti tematici***

ART. 10: AT.p1, accessibilità e distribuzione pedonale

ART. 11: AT.p2, accessibilità e distribuzione carrabile

ART. 12: AT.p3, accessibilità e distribuzione meccanica verticale

ART.13: AT.p4, riqualificazione della rete di illuminazione

ART. 14: AT.p5, segnaletica ed insegne

ART.15: AT.p6, il sistema botanico-vegetazionale

ART.16: AT.p7, il sistema geologico-geomorfologico

ART. 17: AT.p8, reti tecnologiche

ART. 18: AT.p9, componenti di arredo

ART. 19: Suggerimenti tipologici e formali

***PARAMETRI URBANISTICI***

Si rinvia alle definizioni contenute nel PRG vigente art. 8 e al REC art.13

***AMBITI D'INTERVENTO***

La struttura del piano è articolata in:

- Ambiti complessi : identificano porzioni del territorio all'interno delle quali sono ricompresi più ambiti tematici tra loro coordinati in una soluzione progettuale unitaria e funzionalmente autonoma.
- Ambiti tematici: identificano e disciplinano argomenti selezionati su base funzionale (strade, verde, reti tecnologiche, arredi ..)

Gli ambiti tematici e gli ambiti complessi sono due chiavi d'accesso alla disciplina d'attuazione del piano.

I due ambiti della struttura del piano sono tra loro complementari, nel senso che le norme degli ambiti tematici, integrano e completano quelle degli ambiti complessi.

E' possibile tuttavia dar corso all'attuazione degli interventi previsti dagli ambiti tematici in forma autonoma ma congruente con gli ambiti complessi, senza destrutturare il piano.

**DESTINAZIONE/DESCRIZIONE**

- L'intervento in questo ambito riguarda la ristrutturazione ed il recupero dell'attuale attrezzatura sportiva della piscina del Passetto. Le finalità dell'intervento devono garantire una migliore accessibilità pedonale e carrabile, permettere la demolizione dei manufatti che costituiscono una barriera visiva (peraltro posti al limite dell'area inedificabile in forma permanente), istituire un sistema di terrazzi panoramici capaci di consentire la riappropriazione dei rapporti paesaggistici, ricostruire i servizi in modo e posizione coerente con gli obiettivi di valorizzazione paesistica.
- All'interno dell'AC.P1 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso per valorizzare e attualizzare le peculiarità dell'area caratterizzata dall'attività natatoria
- Piscina/e, spogliatoi
- Bar-ristorante
- Palestre
- Area a verde attrezzato

**USI PREVISTI**

- U4/4 (Pubblici esercizi)
- U4/16 (Attrezzature per il verde)
- U4/17 (Attrezzature per lo sport)
- U4/20 (Attrezzature culturali)

**MODALITA' D'ATTUAZIONE**

Intervento edilizio diretto su progetto unitario esteso a tutto l'ambito complesso AC.p1

**CATEGORIE D'INTERVENTO**

- Demolizione dell'edificio esistente e nuova edificazione dei manufatti che ospitano le destinazioni d'uso ammesse.
- Ristrutturazione delle piscine esistenti
- Riqualificazione del verde e del sistema pavimentale

**PARAMETRI URBANISTICI**

- Altezza max = 7.00 m.
- Fronte continuo non superiore a 20 m.
- $U_f = 0,2 \text{ m}^2 / \text{m}^2$  sul totale della Acp1 e comunque non superiore alla  $U_f$  esistente
- Parcheggi secondo le previsioni di PRG da realizzarsi all'esterno dell'area su iniziativa comunale

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE**

Valgono le prescrizioni:

- planovolumetriche di cui alla tavola 10-P3 di zonizzazione di cui alla tavola 9-P2
- le indicazioni contenute negli artt.10-11-13-

14-15-17-18

- La copertura degli edifici su via Thaon de Revel dovrà essere organizzata a terrazze
- La convenzione con il Gestore dovrà disciplinare l'entità del contributo per la utilizzazione e manutenzione dei parcheggi realizzati dal comune, che garantiscono il soddisfacimento dello standard associato alle destinazioni ammesse
- All'interno della struttura edilizia prevista, dovrà esservi inserito un ascensore adatto all'utilizzo da parte dei disabili

### ***LINEE GUIDA PROGETTUALI***

A titolo indicativo valgono i suggerimenti progettuali relativi ai materiali impiegabili ed alle modalità realizzative riportati nei seguenti elaborati:

- conto economico allegato al presente Piano
- tavole 10-P3 e 11-P4

**DESTINAZIONE/DESCRIZIONE**

Gli interventi in questo ambito devono tendere alla costituzione di servizi minimi di supporto all'attività di pattinaggio, favorendo la sosta e la fruizione dell'impianto in modo accogliente, stimolando l'interazione con le aree a verde attrezzate contigue, attribuendo all'area una funzione di presidio per la sicurezza, valorizzandone le caratteristiche consolidate di piattaforma sul mare  
All'interno dell'AC.P2 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso per valorizzare e attualizzare le peculiarità dell'area caratterizzata dall'attività di pattinaggio:

- Pista di pattinaggio
- Spogliatoi
- Bar -circolo ricreativo
- Locali per attività associativa
- Bagni pubblici
- Aree attrezzate (piattaforme)

**USI PREVISTI**

- U4/4 (Pubblici esercizi)
- U4/16 (Attrezzature per il verde)
- U4/17 (Attrezzature per lo sport)
- U4/20 (Attrezzature culturali)

**MODALITA' D'ATTUAZIONE**

Intervento edilizio diretto pubblico anche delegando gli operatori privati la progettazione, realizzazione e gestione anche ricorrendo alla concessione di opere di cui alla L.109/94

**CATEGORIE D'INTERVENTO**

- Ristrutturazione della pista esistente con materiali adeguati
- Demolizione dei vecchi locali di servizio alla pista
- Nuova edificazione dei servizi spogliatoi e bar
- Nuova edificazione delle piattaforme di affaccio sul mare

**PARAMETRI URBANISTICI**

- Altezza max = 7.00
- $U_f = 0,02 \text{ m}^2 / \text{m}^2$  sul totale della Acp2 e comunque non superiore alla  $U_f$  esistente
- Parcheggi secondo le previsioni di PRG da realizzarsi all'esterno dell'area su iniziativa comunale
- le superfici impiegabili devono essere così distribuite:  
Spogliatoi -bagni pubblici 20%  
Bar -circolo ricreativo 40%  
Locali per attività associativa 40%



### ***PRESCRIZIONI PARTICOLARI***

Valgono le prescrizioni:

- planovolumetriche di cui alla tavola 10-P3
- di zonizzazione di cui alla tavola 9-P2
- le indicazioni contenute negli artt. 10-11-13-14-15-17-18
- L'affidamento per la gestione, se a soggetti privati, avverrà con procedure di pubblica evidenza. La convenzione tra L'A.C. ed il Gestore dovrà disciplinare l'entità del contributo per la utilizzazione e manutenzione dei parcheggi realizzati dal comune, che garantiscono il soddisfacimento dello standard associato alle destinazioni ammesse
- Il manufatto sarà costituito da piccoli contenitori ricomposti all'interno di un sistema tipo pergolato o tettoia, capace di definire uno spazio aperto unitario caratterizzato da geometrie semplici

### ***LINEE GUIDA PROGETTUALI***

A titolo indicativo valgono i suggerimenti progettuali relativi ai materiali impiegabili ed alle modalità realizzative riportati nei seguenti elaborati:

- conto economico allegato al presente Piano
- tavole 10-P3 e 11-P4

**DESTINAZIONE/DESCRIZIONE**

Gli interventi in questo ambito devono tendere a qualificare la zona come luogo d'incontro e di svago frequentato per tutto l'anno, migliorando e potenziando l'offerta di pubblici esercizi, razionalizzando e riqualificando la presenza stabile di impianti per il gioco, disegnando e selezionando le opportunità e la qualità degli affacci al mare, programmando gli interventi sul sistema botanico vegetazionale premiando l'impianto monumentale della "pineta" e alleggerendo l'area di tutte le essenze infestanti o semplicemente decorative, agendo sul sistema pavimentale come sistema connettivo tra le aree specializzate che convivono in questo ambito, la riqualificazione dei sistemi di accesso con particolare riferimento all'accessibilità della spiaggia attraverso l'impianto ascensori esistente.

All'interno dell'AC.P3 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso per valorizzare e attualizzare le peculiarità dell'area caratterizzata dalla convivenza di diverse offerte per attività di tempo libero, raccolte sotto la cupola vegetale della pineta:

- bar
- impianti smontabili per giochi
- aree di sosta attrezzate con arredi minimi
- torrette e terrazzi panoramici
- sistemi meccanici di collegamento verticale (ascensori)
- sale ricreative ed espositive nel locale dell'impianto ascensore

**USI PREVISTI**

- U4/4 (Pubblici esercizi)
- U4/16 (Attrezzature per il verde)
- U4/17 (Attrezzature per lo sport)
- U4/20 (Attrezzature culturali)

**MODALITA' D'ATTUAZIONE**

Per il bar e gli impianti smontabili per giochi, intervento edilizio diretto dei concessionari di suolo pubblico, su progetto unitario esteso a tutto l'ambito su iniziativa pubblica o privata convenzionata. Il progetto unitario dovrà essere dettagliato alla scala del definitivo.

Gli eventuali interventi sul chiosco bar esistente saranno attuati con interventi edilizi diretti. Tutti gli altri interventi saranno gestiti dall'iniziativa pubblica per lotti funzionali.

**CATEGORIE D'INTERVENTO**

- restauro e risanamento conservativo del chiosco-bar esistente
- Ristrutturazione anche tramite demolizione e

ricostruzione delle baracche adibite a sala giochi

- Ristrutturazione edificio ascensori
- Bonifica e valorizzazione del patrimonio vegetazionale
- Tutti gli interventi necessari a raggiungere gli obiettivi indicati alla voce "destinazione/descrizione" di questo articolo, purchè ricompresi in un progetto unitario
- Altezza max = 7.00 m.
- SUL: la superficie utile lorda delle sale gioco o connessa con gli impianti smontabili per il gioco non potrà essere superiore all'esistente
- Parcheggi secondo le previsioni di PRG da realizzarsi all'esterno dell'area su iniziativa comunale

## **PARAMETRI URBANISTICI**

## **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Valgono le prescrizioni:

- planovolumetriche di cui alla tavola 10-P3
- di zonizzazione rappresentate nella tavola 9-P2
- le indicazioni contenute negli artt. 10-11-12-13-14-15-17-18
- L'eventuale intervento sugli accessi da Via Panoramica deve prevedere rampe per disabili
- La convenzione tra L'A.C. ed i Gestori delle attività dovrà disciplinare l'entità del contributo per la utilizzazione e manutenzione dei parcheggi realizzati dal comune, che garantiscono il soddisfacimento dello standard associato alle destinazioni ammesse.
- La ristrutturazione degli impianti smontabili per il gioco, impiegherà componenti metallici per garantire tecniche e tecnologie che consentano l'effettiva smontabilità e comunichino la natura precaria dell'insediamento. Particolare cura dovrà essere fornita alla scala cromatica, che sarà oggetto di uno specifico elaborato di progetto.

## **LINEE GUIDA PROGETTUALI**

A titolo indicativo valgono i suggerimenti progettuali relativi ai materiali impiegabili ed alle modalità realizzative riportati nei seguenti elaborati:

- conto economico allegato al presente Piano
- tavole 10-P3 e 11-P4

## **TEMPI**

L'intervento sui manufatti adibiti al gioco, dovrà essere avviata entro due anni dall'entrata in vigore del presente piano

**DESTINAZIONE/DESCRIZIONE**

In questo ambito è previsto un sistema articolato d'interventi che nel loro insieme consentono di valorizzare un tratto cospicuo di via T.De Revel, costituire un sistema di terrazzi panoramici capaci di ridare il dovuto peso ai rapporti visivo-funzionali tra la città, le aree attrezzate del parco, la rupe ed il mare, trasferire dalla sede stradale la sosta dei veicoli potenziando l'offerta di parcheggi per garantire una migliore fruibilità e accessibilità del parco e per drenare il volume del traffico alla ricerca della sosta.

Destinazioni ammesse:

- Autorimesse interrata
- Aree pubbliche scoperte destinate alla sosta e mobilità dei pedoni e dei veicoli

**USI PREVISTI**

- U4/16 (Attrezzature per il verde)
- U4/17 (Attrezzature per lo sport)

**MODALITA' D'ATTUAZIONE**

Concessione opere e gestione ai sensi delle Leggi 109/94 (Merloni) o 122/89 (Tognoli) esteso a tutto il comprensorio su preliminare d'iniziativa pubblica

**CATEGORIE D'INTERVENTO**

- Ristrutturazione della sede stradale anche con riprofilatura e ridisegno dei caratteri costitutivi
- Riqualificazione tramite ristrutturazione, dei margini stradali
- Nuova edificazione di una autorimessa interrata

**PARAMETRI URBANISTICI**

Il dimensionamento dell'autorimessa è determinato dal progetto edilizio in relazione alle opportunità tecniche impiegabili, all'indagine geologica allegata al presente Piano, alle normative vigenti per la costruzione di autorimesse, ai piani finanziari, alle opzioni procedurali e modelli organizzativi attivati, alle necessità di reperimento degli standard

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Valgono le prescrizioni:

- planovolumetriche di cui alla tav. 10-P3
- le prescrizioni della zonizzazione rappresentate nella tav. 9-P2
- le indicazioni contenute negli artt. 10-11-12-13-14-15-17-18

Il progetto preliminare per la morfologia e le finiture delle soluzioni superficiali ed affioranti

dell'intervento, recupera per intero il progetto di riqualificazione dell'intera via T.De Revel, d'iniziativa pubblica, sviluppato almeno alla scala del definitivo (vedi successivo art. 11 )

### **LINEE GUIDA PROGETTUALI**

A titolo indicativo valgono i suggerimenti progettuali relativi ai materiali impiegabili ed alle modalità realizzative riportati nei seguenti elaborati:

- conto economico allegato al presente Piano
- tavole 10-P3 e 11-P4

### **TEMPI**

- Gli interventi sono subordinati all'approvazione del progetto definitivo di via T.De Revel

**DESTINAZIONE/DESCRIZIONE**

E' disciplinata dal presente articolo l'area a valle di via T.De Revel che costituisce un poggio sulla falesia, residua dell'area impiegata per gli interventi relativi agli ambiti AC.P1 e AC.P2.

E' un'area a verde attrezzato all'interno della quale sono previsti interventi per il restauro e la valorizzazione ambientale del sistema botanico vegetazionale esistente, la razionalizzazione, selezione e attualizzazione delle attrezzature esistenti, il riordino complessivo della accessibilità e distribuzione. L'inserimento di nuove attrezzature e la selezione delle vecchie, devono consentire l'integrazione tra le attrattive per le diverse generazioni della popolazione

**USI PREVISTI**

- U4/16 (Attrezzature per il verde)
- U4/17 (Attrezzature per lo sport)

**MODALITÀ' D'ATTUAZIONE**

Intervento pubblico esteso all'intera area, su progetto esecutivo unitario anche attuato a stralci funzionali ordinati da un programma attuativo

**CATEGORIE D'INTERVENTO**

- selezione delle essenze con soppressione di quelle infestanti, sfoltimento della pineta, rarefazione e razionale impiego delle siepi e cespugli soprattutto a ridosso della falesia
- graduale sostituzione di specie non autoctone
- mantenimento e cura delle essenze autoctone esistenti
- razionalizzazione e qualificazione della percorrenza pedonale, ridisegnando ove occorra la rete di itinerari
- restauro della pista di biglie e del campo per il gioco delle bocce
- sostituzione degli arredi esistenti con inserimento di arredi essenziali per il gioco, la sosta ed il comfort
- eliminazione dei "laghetti" o loro riconversione in micro-parco tematico accentuandone le caratteristiche esotiche, compatibilmente con le prescrizioni geologiche di cui all'art. 16

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Valgono le prescrizioni:

- planovolumetriche di cui alla tavola 10-P3
- di zonizzazione rappresentate nella tavola 9-P2
- le indicazioni contenute negli artt. 10-11-13-14-15-17-18

## ***LINEE GUIDA PROGETTUALI***

A titolo indicativo valgono i suggerimenti progettuali relativi ai materiali impiegabili ed alle modalità realizzative riportati nei seguenti elaborati:

- conto economico allegato al presente Piano
- tavole 10-P3 e 11-P4

**DESTINAZIONE/DESCRIZIONE**

L'ambito dominato dal grande thòlos del monumento ai caduti, cerniera e traguardo (groma) all'intersezione di due assi di grande accreditamento del paesaggio urbano, deve essere oggetto di interventi di miglioramento attraverso interventi di sfoltimento dell'abnorme vegetazione del lato rupe, la riqualificazione della pavimentazione, l'inserimento di oggetti ed interventi di pregio capaci di accentuare l'unicità del monumento appartenente ad un sistema urbano di alto pregio.

**USI PREVISTI**

- U4/4 (Pubblici esercizi)
- U4/16 (Attrezzature per il verde)

**MODALITÀ' D'ATTUAZIONE**

Intervento pubblico e privato in attuazione di singoli progetti.

**CATEGORIE D'INTERVENTO**

- Restauro per il monumento ai Caduti
- Ristrutturazione dell'aiuola compresa tra il Ristorante Passetto ed il monumento ai caduti, con l'inserimento di un'opera d'arte di richiamo
- Ristrutturazione della pavimentazione e del margine verso la falesia con sfoltimento della vegetazione allo scopo di eliminare l'effetto schermante
- Interventi di restauro e risanamento conservativo del ristorante Passetto, con particolare riferimento al riordino architettonico funzionale dell'edificio esistente sul fronte strada.

**PARAMETRI URBANISTICI**

- Altezza max = 7.00 m.
- $U_f = U_f$  esistente alla data di adozione del presente Piano

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Valgono le prescrizioni:

- planovolumetriche di cui alla tavola P3
- di zonizzazione rappresentate nella tavola P2
- le indicazioni contenute negli artt. 10-11-13-14-15-17-18

**LINEE GUIDA PROGETTUALI**

A titolo indicativo valgono i suggerimenti progettuali relativi ai materiali impiegabili ed alle modalità realizzative riportati nei seguenti elaborati:

- conto economico allegato al presente Piano
- tavole 10-P3 e 11-P4



**DESTINAZIONE/DESCRIZIONE**

Sono inclusi in quest'ambito tematico tutti i percorsi e le aree di sosta pedonale pavimentata

**MODALITA' D'ATTUAZIONE**

Gli interventi debbono essere previsti da un progetto unitario d'iniziativa pubblica e possono realizzarsi anche per stralci funzionali contestualmente agli interventi previsti negli ambiti complessi

**CATEGORIE D'INTERVENTO**

Formazione e riqualificazione dei percorsi e delle aree di sosta riservate ai pedoni, verifica ed eventuale intervento di adeguamento agli standard di accessibilità previsti per i portatori di handicap

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Valgono le prescrizioni:

- planovolumetriche di cui alla tavola 10-P3
- di zonizzazione rappresentate nella tavola 9-P2
- i percorsi pedonali in pendenza all'interno delle aree AC.P1 (Art. 4), AC.P2 (Art.5) e AC.P5 (Art. 8) così come gli impalcati delle terrazze di affaccio sul mare, saranno realizzati in legno e risulteranno fruibili ai disabili.
- I percorsi pedonali pianeggianti all'interno delle aree Acp1 (Art. 4), ACP2 (Art.5.) e ACP5 (Art. 8), così come il plateatico della pineta saranno realizzati in ghiaia lavata
- Il sistema dei percorsi e delle piattaforme-terrazzi che costituiscono la riqualificazione di via T.De Revel sono in pietra comunque lavorata e posta in opera.
- Il progetto deve essere congruente con le previsioni relative agli ambiti complessi interessati e realizzabile anche per stralci funzionali

**LINEE GUIDA PROGETTUALI**

A titolo indicativo valgono i suggerimenti progettuali relativi ai materiali impiegabili ed alle modalità realizzative riportati nei seguenti elaborati:

- conto economico allegato al presente Piano
- tavole 10-P3 e 11-P4

<b>DESTINAZIONE/DESCRIZIONE</b>	Sono inclusi in questo ambito tematico tutte le strade e spazi scoperti carrabili previsti dal piano
<b>MODALITA' D'ATTUAZIONE</b>	Gli interventi possono essere realizzati contestualmente agli interventi previsti negli ambiti complessi ad eccezione di via Thaon De Revel la cui riqualificazione può essere realizzata con un intervento unitario d'iniziativa pubblica includendovi l'autorimessa interrata di cui all'Art. 7
<b>CATEGORIE D'INTERVENTO</b>	Formazione dei nuovi tracciati stradali interni e riqualificazione di via T.De Revel
<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>	Il dimensionamento dell'autorimessa è determinato dal progetto edilizio in relazione alle opportunità tecniche impiegabili, alle normative vigenti per la costruzione di autorimesse, ai piani finanziari, alle opzioni procedurali e modelli organizzativi attivati e alle esigenze di reperimento degli standard
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>	<p>Valgono le prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• planovolumetriche di cui alla tavola 10-P3</li><li>• di zonizzazione rappresentate nella tavola 9-P2</li><li>• le indicazioni contenute negli artt. 10-11-13-14-15-17-18</li></ul> <p>Il progetto di riqualificazione deve prevedere per Via Thaon De Revel degli accorgimenti di controllo del traffico, al fine di contemperare l'esigenza della transitabilità veicolare con il livello di fruibilità pedonale atteso e soddisfare nel contempo la necessità di ridurre la pressione acustica sull'area. Si prescrive in particolare la realizzazione, in prossimità degli attraversamenti pedonali, di opportune piazzole di attesa per i pedoni, e l'impianto di dossi calmieratori di traffico in prossimità degli stessi attraversamenti. In ogni caso si suggerisce un limite massimo di velocità per i veicoli in transito nell'area pari a 30 Km/ora.</p> <p>Il progetto di riqualificazione deve essere realizzabile anche per stralci funzionali congruenti con l'ipotesi d'intervento disciplinata dall'art.7 relativo all' AC.P4, che di per se costituisce un lotto funzionale minimo non ulteriormente frazionabile.</p> <p>I percorsi carrabili all'interno delle aree AC.P1 (Art. 4), AC.P2 (Art. 5), AC.P3 (Art. 6), AC.P5 (Art. 8) sono in ghiaia lavata eventualmente fissata con emulsione bituminosa a freddo a basso dosaggio</p>

## ***LINEE GUIDA PROGETTUALI***

A titolo indicativo valgono i suggerimenti progettuali relativi ai materiali impiegabili ed alle modalità realizzative riportati nei seguenti elaborati:

- conto economico allegato al presente Piano
- tavole 10-P3 e 11-P4

***DESTINAZIONE/DESCRIZIONE***

Interessa il gruppo ascensori di collegamento con la spiaggia (AC.P3) inclusi tutti i locali situati all'interno della struttura comunque utilizzati e il sistema di comunicazione verticale previsto negli ambito complessi AC.P1 ed A.C.P4

***MODALITA' D'ATTUAZIONE***

L'intervento relativo al gruppo ascensori di collegamento con il piano spiaggia, potrà essere attuato direttamente per intervento pubblico o per iniziativa di privati in possesso dei requisiti di legge

***CATEGORIE D'INTERVENTO***

- Restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione del gruppo ascensori di collegamento con il piano spiaggia
- Nuova edificazione degli impianti di collegamento verticale, contestualmente agli interventi relativi agli ambiti complessi AC.p4 e AC.p1

***PRESCRIZIONI PARTICOLARI***

Valgono le prescrizioni:

- planovolumetriche di cui alla tavola 10-P3
- di zonizzazione rappresentate nella tavola 9-P2

***LINEE GUIDA PROGETTUALI***

A titolo indicativo valgono i suggerimenti progettuali relativi ai materiali impiegabili ed alle modalità realizzative riportati nei seguenti elaborati:

- conto economico allegato al presente Piano
- tavole 10-P3 e 11-P4

***DESTINAZIONE/DESCRIZIONE***

Questo articolo disciplina la Rete di pubblica illuminazione e le sorgenti di luce impiegabili ed installabili dalle strutture private o a gestione privata

***MODALITA' D'ATTUAZIONE***

Ogni intervento di modificazione all'impianto esistente sarà subordinato alla redazione di un progetto di settore esteso all'intera area del piano e congruente con il piano di illuminazione pubblica vigente e con il regolamento del Piano del Parco del Conero. Questo progetto illuminotecnico, disciplinerà dettagliatamente la quantità, la distribuzione e la qualità delle sorgenti di luce, individuerà le componenti arredative e valuterà gli effetti illuminotecnici indotti. In assenza del menzionato progetto è possibile intervenire con la sola manutenzione ordinaria

***CATEGORIE D'INTERVENTO***

Riqualificazione e ottimizzazione della rete d'illuminazione esistente

***PRESCRIZIONI PARTICOLARI***

Il progetto illuminotecnico dell'area dovrà contemperare l'esigenza di ridurre l'inquinamento luminoso con la necessità di garantire la fruibilità e la valorizzazione dell'area in condizioni di sicurezza. Sarà in ogni caso rigorosamente rispettato il Regolamento di attuazione del Piano del Parco Naturale del Conero e vietato in ogni caso l'impiego dei fasci di luce fissi o mobili di qualsiasi tipo. Sono ammesse eccezioni per la valorizzazione degli edifici non ricadenti all'interno delle zone P2/2 del Piano del Conero

***TEMPI***

L'adeguamento per i privati scatta al momento del primo intervento attivato

**DESTINAZIONE/DESCRIZIONE**

Sono disciplinate da questo articolo le insegne di qualsiasi tipo di esercizi pubblici e privati, la segnaletica stradale, la cartellonistica informativa e pubblicitaria

**MODALITA' D'ATTUAZIONE**

Ogni intervento di modificazione all'impianto esistente sarà subordinato alla redazione di un progetto di settore d'iniziativa pubblica esteso all'intera area del piano e congruente con il piano delle affissioni vigente, con il regolamento del Piano del Parco del Conero e con il Codice della strada. Questo progetto disciplinerà dettagliatamente la quantità, la distribuzione e la qualità degli oggetti, individuerà le componenti arredative e valuterà gli effetti paesistici indotti. In assenza del menzionato progetto è possibile intervenire con la sola manutenzione ordinaria

**CATEGORIE D'INTERVENTO**

Riqualificazione e ottimizzazione dei sistemi di comunicazione visiva tramite insegne, cartelloni, segnali stradali

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Sarà in ogni caso rigorosamente rispettato il Regolamento di attuazione del Piano del Parco Naturale del Conero

**TEMPI**

L'adeguamento per i privati scatta al momento del primo intervento attivato

**DESTINAZIONE/DESCRIZIONE**

Comprende tutti gli interventi previsti dal piano sul sistema botanico vegetazionale in tutti gli ambiti complessi

**MODALITA' D'ATTUAZIONE**

Gli interventi debbono essere previsti in un progetto unitario d'iniziativa pubblica e possono realizzarsi anche per stralci funzionali contestualmente agli interventi previsti negli ambiti complessi

**CATEGORIE D'INTERVENTO**

Per tutte le aree valgono le seguenti indicazioni:

- bonifica e valorizzazione del patrimonio vegetazionale
- selezione delle essenze con soppressione di quelle infestanti, sfoltimento della pineta, rarefazione e razionale impiego delle siepi e cespugli soprattutto a ridosso della falesia
- graduale sostituzione di specie non autoctone
- mantenimento e cura delle essenze autoctone esistenti
- razionalizzazione e qualificazione della percorrenza pedonale, ridisegnando ove occorra la rete di itinerari
- restauro della pista di biglie e del campo per il gioco delle bocce
- sostituzione degli arredi esistenti con inserimento di arredi essenziali per il gioco, la sosta ed il comfort
- demolizione dei "laghetti" o riconversione in "micro-parco tematico" con la valorizzazione e l'inserimento di essenze esotiche

Per l'ambito AC.P3, valgono le seguenti prescrizioni:

- bonifica e valorizzazione del patrimonio vegetazionale
- selezione delle essenze con soppressione di quelle infestanti e non autoctone ad esclusione della pineta da mantenere e valorizzare. Rarefazione e razionale impiego delle siepi e cespugli soprattutto a ridosso della falesia
- mantenimento e cura delle essenze autoctone esistenti
- razionalizzazione e qualificazione della percorrenza pedonale, ridisegnando ove occorra la rete di itinerari

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Valgono le prescrizioni:

- planovolumetriche di cui alla tavola 10-P3
- di zonizzazione rappresentate nella tavola 9-P2

## LINEE GUIDA PROGETTUALI

- le indicazioni contenute negli artt. 10-11-13-14-15-17-18

A titolo indicativo valgono i suggerimenti progettuali relativi ai materiali impiegabili ed alle modalità realizzative riportati nei seguenti elaborati:

- conto economico allegato al presente Piano
- tavole 10-P3 e 11-P4



***PRESCRIZIONI PARTICOLARI***

Le prescrizioni contenute nella relazione geologica allegata al PPE del Passetto e nel parere ex art.13 L.64/'74, sono cogenti per l'utilizzo del suolo così come disciplinato da questo piano.

***PRESCRIZIONI PARTICOLARI***

All'atto della realizzazione di nuovi insediamenti, verificare la capacità degli impianti tecnologici esistenti in ordine agli utilizzi previsti.

***DESTINAZIONE/DESCRIZIONE***

Tutta la componentistica accessoria per la piena fruibilità dell'area, è disciplinata da questo articolo

***MODALITA' D'ATTUAZIONE***

Ogni intervento di modificazione del sistema arredativo esistente sarà subordinato alla redazione di un progetto di settore d'iniziativa pubblica esteso all'intera area del piano. Questo progetto disciplinerà dettagliatamente la quantità, la distribuzione e la qualità degli oggetti, individuerà le componenti arredative e valuterà gli effetti paesistici indotti. In assenza del menzionato progetto è possibile intervenire con la sola manutenzione ordinaria. Tutti i piani di settore propedeutici agli interventi sugli ambiti tematici, possono essere riuniti in questo piano dell'arredo comunque denominato.

***CATEGORIE D'INTERVENTO***

Riqualificazione del sistema arredativo tramite sostituzione delle componenti preesistenti con un catalogo di oggetti a sistema.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Valgono le prescrizioni:

- planovolumetriche di cui alla tav. 10-P3
- le prescrizioni della zonizzazione rappresentate nella tav.9-P2 ed i suggerimenti e gli schemi tipologici contenuti nella tav. 11-P4 sono impiegabili come indicatori di verifica della qualità delle trasformazioni e dell'accertamento della coerenza tra trasformazioni proposte nei progetti d'intervento e gli obiettivi attesi dal presente piano e dalle NTA.

I suggerimenti tipologici non hanno valore prescrittivo in quanto rappresentano un campo discreto di soluzioni, tra quelle possibili, compatibili con le NTA del presente Piano.

In quanto indicatori di verifica, i suggerimenti tipologici sono utili strumenti per redigere e condurre le istruttorie dei progetti d'intervento e per la formulazione dei pareri degli organi ed Enti competenti.