

**CONTENUTO DELLE** Le norme sono organizzate in 12 articoli così suddivisi:  
**NORME TECNICHE**  
**D'ATTUAZIONE**

### **Capitolo Primo**

#### **Norme generali**

**ART.1:** Finalità, campo di applicazione ed efficacia

**ART.2:** Contenuti del Piano

**ART.3:** Definizioni

### **Capitolo Secondo**

#### **Norme specifiche per gli Ambiti Unitari**

**ART.4:** *AU.1*  
Ambito Unitario della falesia

**ART.5:** *AU.2*  
l'Ambito Unitario degli accessi pedonali

**ART.6:** *AU.3*  
Ambito Unitario dei Servizi Sud

**ART.7:** *AU.4*  
Ambito Unitario dei Servizi Nord

**ART.8:** *AU.5*  
Ambito Unitario della ristorazione

**ART.9:** *AU.6*  
Ambito Unitario della ricreazione

**ART.10:** *AU.7*  
Ambito Unitario dell'arenile

### **Capitolo Terzo**

#### **Norme specifiche per gli elementi diffusi**

**ART.11:** Reti tecnologiche

**ART.12:** Segnaletica e gli arredi

## **CAPITOLO PRIMO**

### *Norme generali*

#### **Art. 1**

#### **FINALITÀ E CAMPO DI APPLICAZIONE**

#### **OBIETTIVI**

Il Piano di Recupero Ambientale del Trave – Mezzavalle, in attuazione dell' art. 72.10 del PRG e dell'art. 7.2 del Piano del Parco Naturale del Conero, si prefigge i seguenti obiettivi:

Il miglioramento dell'accessibilità e dell'utilizzo della spiaggia nel rispetto delle forti valenze naturalistiche dell'area e la riqualificazione del patrimonio naturalistico

#### **RIFERIMENTO 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

Piano del Parco Naturale del Conero approvato con DCR n.245 del 16.03.1999 e successivi Piani Attuativi vigenti

Regolamento del Parco del Conero

#### **MODALITÀ' DI ATTUAZIONE**

Il Piano è attuabile anche per stralci, con riferimento agli Ambiti Unitari di Intervento opportunamente individuati negli elaborati grafici, disciplinati dalle presenti Norme e definiti al successivo Cap. 3

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 contrasto fra norme generali e norme specifiche, si applica in ogni caso la norma più restrittiva.

**ELENCO DEGLI TAVOLE DI ANALISI  
ELABORATI**

- Tav. A1:**  
aerofotogrammetrico dell'area interessata dai limiti del Piano,  
scala 1:5000
- Tav. A2:**  
ortofotocarta dell'area interessata dai limiti del presente Piano,  
scala 1:5000
- Tav. A3:**  
rilievo fotografico delle tracce antropiche nell'area interessata  
dai limiti del presente Piano
- Tav. A4:**  
stralcio del P.R.G. e del Piano del Conero per l'area  
interessata dai limiti del presente Piano, scala 1:5000
- Tav. A5.1, A5.2:**  
stralci catastali con la determinazione delle proprietà ricadenti  
all'interno del presente Piano, scala 1:2000
- Tav. A6:**  
schematizzazione degli impianti tecnologici relativi all'area  
interessata dal presente Piano, scala 1:5000
- Tav. A7:**  
analisi critica del sistema botanico-vegetazionale, scala  
1:5000
- Tav. A8:**  
carta delle acquisizioni su base catastale, scala 1:2000

**TAVOLE DI PROGETTO**

- Tavv. P1.1, P1.2:**  
indicazione e delimitazione degli Ambiti unitari di intervento,  
scala 1:2000

**RELAZIONE**

**NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE**

**PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA**

**RELAZIONE GEOLOGICA**

**RIEPILOGO INFORMATIVO STATISTICO**

**Art. 3**

**DEFINIZIONI**

**PARAMETRI  
URBANISTICI**

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

**STRUTTURA DEL  
PIANO**

La struttura del piano è articolata secondo Ambiti di Intervento Unitari. Tali Ambiti identificano porzioni di territorio per ciascuna delle quali sono individuati gli interventi ammessi, le modalità di utilizzo del suolo, la disciplina di attuazione.

L'Attuazione degli interventi previsti all'interno di ogni Ambito Unitario, può avvenire con una delle due seguenti modalità alternative:

- 1) attuazione edilizia diretta estesa a tutto l'Ambito Unitario
- 2) attuazione edilizia diretta limitata ad una parte degli interventi ammessi, subordinata alla preventiva approvazione, con le modalità dell'Art. 53 del R.E.C., da parte della Commissione Edilizia di un progetto complessivo relativo all'intero Ambito Unitario

## **CAPITOLO SECONDO**

### **Norme specifiche per gli Ambiti Unitari di Intervento**

#### **Art. 4**

#### **DESCRIZIONE**

#### **AU.1- L'AMBITO UNITARIO DELLA FALESIA**

Questo Ambito Unitario comprende il complesso delle valenze naturalistiche ed ambientali che va dal ciglio sommitale della rupe sino alla battigia, lungo tutto lo sviluppo della costa compresa all'interno del presente Piano, così come evidenziato alle tavv. P1.1 e P1.2.

In ordine a questo Ambito, è possibile individuare due diverse valenze, la valenza geomorfologica e la valenza botanico-vegetazionale.

Ogni intervento che interessi tale Ambito deve essere improntato al rispetto del naturale disegno del declivio, escludendo quindi interventi di terrazzamento e modifica dei pendii; deve limitare il più possibile il segno antropico mantenendo inalterato il normale processo evolutivo dei complessi vegetali verso cenosi autoctone.

Per la valenza geomorfologica il Piano prevede la messa in sicurezza dei fronti di frana limitatamente alle zone interessate dai sentieri mediante i seguenti interventi:

- disaggio dei massi e dei fronti terrosi pericolanti
- regimentazione delle acque di scorrimento superficiali mediante opere di ingegneria naturalistica a minimo impatto ambientale
- recupero dei soprassuoli oggetto di movimenti franosi, atti a facilitare la ricolonizzazione vegetale, attraverso l'utilizzo di metodi propri dell'ingegneria naturalistica

Il progetto definitivo degli interventi previsti dovrà essere corredato dello studio di valutazione d'Incidenza di cui al DPR 357/97 e succ. modifiche e integrazioni.

Tutte le zone in cui non sono consentiti interventi per la messa in sicurezza della Falesia, saranno opportunamente interdette al transito e alla sosta di persone. Tale interdizione comprenderà i tratti di spiaggia coinvolti dalla pericolosità accertata della Falesia.

Per la valenza botanico - vegetazionale, il presente Piano intende proteggere e valorizzare i seguenti complessi vegetali:

- **COMPLESSO 1:** Poggio sommitale lungo il ciglio della falesia caratterizzato da seminativi nudi anche a riposo e colture orticole; Pur interessato in minima parte dal presente Piano, la gestione del verde in questo complesso vegetale è di fondamentale importanza per la stabilità della falesia; in tal senso si prescrive la limitazione delle coltivazioni ad almeno venti metri dal ciglio della rupe, lasciando in tale fascia una vegetazione erbacea spontanea ed evitando piantumazioni di qualunque specie e prevedendo uno sfalcio annuale della vegetazione erbacea.

**COMPLESSO 2:** Tratti di falesia non interessati da recenti frane, caratterizzati dalla vegetazione arbustiva (Ginestra, Arundo pliniana) e da tracce di boschi a prevalenza di Pino d'Aleppo dovuti a vecchi interventi falliti di rimboschimento, presenti nel fronte verso Portonovo; Per questo complesso vegetale si prevede il sostanziale mantenimento delle attuali essenze vegetali senza operare interventi che alterino il naturale decorso della competizione tra le diverse specie; in particolare per i complessi arbustivi ed alberati.

Il progetto definitivo degli interventi previsti dovrà essere

corredato dello studio di valutazione d'Incidenza di cui al DPR 357/97 e succ. modifiche e integrazioni.

- **COMPLESSO 3:** Tratti di falesia interessati da frane recenti, con tracce di ricolonizzazione ad opera di essenze erbacee che si costituiscono in cenosi tipiche dei terreni argillosi nudi; tali accenni di ricostituzione spontanea della copertura vegetale non necessitano di alcun intervento e vanno lasciati liberi di svilupparsi; le specie colonizzatrici, di prevalente natura erbacea, risultano autosufficienti e pertanto non sono previste nuove piantumazioni, anche se effettuate con essenze autoctone.
- **COMPLESSO 4:** Litorale sabbioso e ghiaioso ai piedi della rupe, con tracce di formazioni erbacee ed arbustive di piccole dimensioni; in linea generale si prevede di lasciare libero lo sviluppo di queste biomasse, ma in corrispondenza della Trattoria-Ristorante di Mezzavalle, dei servizi igienici e del casotto ex ANFFAS la vegetazione che ne comprometterebbe il normale esercizio può essere soggetta ad interventi di pulizia e diradamento, anche in funzione antincendio. Si prescrive che l'eliminazione della vegetazione debba riguardare solo quella in corrispondenza delle strutture ricettive e con l'utilizzo di utensili manuali.

**MODALITA'  
D'ATTUAZIONE**

Per l'area in oggetto si prevede l'intervento diretto dei relativi proprietari.

**CATEGORIE E  
MODALITÀ  
D'INTERVENTO**

- sono ammessi interventi volti alla conservazione ed alla manutenzione della falesia, conformi a quelli descritti al primo paragrafo del presente articolo;

**PRESCRIZIONI  
SPECIFICHE**

- Sono cogenti le prescrizioni inserite nella relazione geologica allegata al presente Piano
- Sono cogenti le discipline previste dai Piani sovraordinati vigenti (P.R.G. e Piano del Conero) e nel parere ex art.13 L.64/74, rilasciato dal VII Settore della Provincia di Ancona in data 13/06/2002, prot. n. 40902.
- Per le aree boscate ed a cespuglio valgono le prescrizioni inserite nel Piano Forestale di attuazione del Piano del Conero, che contiene anche delle indicazioni di indirizzo valide per le restanti aree verdi

**Art. 5**

**DESTINAZIONE  
DESCRIZIONE**

**AU.2- L'AMBITO UNITARIO DEGLI ACCESSI PEDONALI  
( Sentieri Nord - Sud )**

Sono inclusi in quest'Ambito Unitario i sentieri Nord e Sud di accesso all'arenile, così come riportato alle tavv. P1.1 e P1.2.

Il Piano intende riqualificare tali accessi migliorandone la sicurezza e la facilità di percorrenza, coerentemente con le esigenze di tutela delle peculiarità naturalistiche dell'area, attraverso i seguenti interventi:

Ripristino del fondo, con l'eventuale gradonamento nei tratti a maggiore pendenza e la regimentazione delle acque di scorrimento superficiale attraverso l'utilizzo di metodi propri dell'ingegneria naturalistica, con l'utilizzo di materiali naturali a minimo impatto ambientale.

Gli interventi non dovranno comportare un allargamento dei sentieri

- Miglioramento della sicurezza e del comfort di percorrenza dei sentieri attraverso il posizionamento e/o il ripristino delle balaustrate in legno e la collocazione di sedute in legno nei punti di affaccio, tali interventi dovranno essere limitati al solo sentiero Sud. L'eliminazione di massi pericolanti e la messa in sicurezza delle pareti sub-verticali nei tratti a mezzacosta od in trincea, con l'eventuale recinzione delle porzioni di sentiero in difetto di sicurezza.

Gli interventi dovranno garantire il mantenimento dell'attuale larghezza dei sentieri. Per le specie che nidificano direttamente in cavità di pareti rocciose ( Pellegrino o Gheppio..) debbono essere previsti " buchi" o aperture sulle reti nei possibili siti di nidificazione.

- Realizzazione, per il sentiero SUD, di un cunicolo sotterraneo che ospiti tutti gli impianti tecnologici da e per l'arenile, facilmente accessibile ed ispezionabile, da realizzarsi con l'utilizzo di materiali e metodi propri dell'ingegneria naturalistica.

L'eventuale modifica del tracciato del sentiero NORD nei punti instabili, verrà preceduto da un opportuno monitoraggio del movimento franoso che lo interessa, così come indicato nella relazione geologica allegata al Piano.

L'eventuale modifica del tracciato del sentiero Nord dovrà avvenire senza allargamenti dello stesso.

- Gestione e manutenzione del verde, anche a fini antincendio, secondo gli analoghi criteri indicati al precedente Art. 4. La composizione vegetale non dovrà essere modificata con l'introduzione di specie estranee alla vegetazione autoctona.

Il progetto definitivo degli interventi previsti ai punti precedenti dovrà essere corredato dello studio di valutazione d'Incidenza di cui al DPR 357/97 e succ. modifiche e integrazioni.

**MODALITA'  
D'ATTUAZIONE**

L'area interessata dal presente Ambito è parzialmente sottoposta a vincolo di esproprio (vedasi tav. A.8); gli interventi debbono essere previsti all'interno di un progetto unitario di iniziativa pubblica esteso a tutto l'Ambito Unitario, da redigere entro due anni dall'approvazione definitiva del presente Piano. Il progetto unitario deve avere le seguenti finalità:

- Determinare, localizzare e coordinare i diversi interventi lungo i tracciati;
- indicare le modalità di attuazione e le tecnologie impiegabili per realizzare gli interventi progettuali previsti, che comprendano anche

l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;  
- definire un cronoprogramma dove si stabiliscano e si ottimizzino i tempi e i modi degli interventi;  
- stabilire un Piano delle Manutenzioni da aggiornare a scadenze regolari ed esteso ad un intervallo temporale non inferiore al periodo di validità del presente Piano;

**CATEGORIE E  
MODALITÀ  
D'INTERVENTO  
PRESCRIZIONI  
PARTICOLARI**

Sono ammesse tutte le categorie di intervento conformi a quanto descritto al primo paragrafo del presente Articolo

- Le opere previste per la percorribilità e la sicurezza dei sentieri, la regimentazione delle acque di scorrimento superficiale e la collocazione delle linee tecnologiche sotterranee vanno periodicamente controllate e ripristinate, secondo il cronoprogramma inserito nel progetto unitario definito alle Modalità di Attuazione del presente articolo;
- Per il sentiero SUD, ogni intervento dovrà comunque garantirne la percorribilità da parte degli autoveicoli di servizio al parco e di soccorso;
- Per la tipologia e la collocazione degli arredi e della segnaletica informativa si veda quanto previsto al successivo Art.12;
- Sono cogenti le prescrizioni inserite nella relazione geologica allegata al presente Piano;
- Sono cogenti le discipline previste dai Piani sovraordinati vigenti (P.R.G. e Piano del Conero) e nel parere ex art.13 L.64/'74, rilasciato dal VII Settore della Provincia di Ancona in data 13/06/2002, prot. n. 40902;
- Per le aree boscate ed a cespuglio valgono le prescrizioni inserite nel Piano Forestale di attuazione del Piano del Conero, che contiene anche delle indicazioni di indirizzo valide per le restanti aree verdi;



**Art. 6****DESTINAZIONE  
DESCRIZIONE****AU.3- L'AMBITO UNITARIO DEI SERVIZI SUD**

All'interno di questo Ambito, riportato nella tav. P1.2, si collocano quelle strutture che offrono servizi igienici pubblici (docce, wc).  
Il Piano intende potenziare tali servizi in un'ottica di soddisfacimento delle esigenze dell'utenza e nel rispetto delle caratteristiche ambientali dell'area.

**MODALITA'  
D'ATTUAZIONE**

Gli interventi relativi a questo Ambito, ad esclusione dell'ordinaria e straordinaria manutenzione, debbono essere previsti all'interno di un progetto unitario di iniziativa pubblica esteso a tutto l'Ambito Unitario, da redigere entro due anni dall'approvazione definitiva del presente Piano. Il progetto unitario deve avere le seguenti finalità:

- Determinare, localizzare e coordinare i diversi interventi all'interno del presente Ambito;
- indicare le modalità di attuazione e le tecnologie impiegabili per realizzare gli interventi progettuali previsti;
- definire un cronoprogramma dove si stabiliscano e si ottimizzino i tempi e i modi degli interventi;
- stabilire un Piano delle Manutenzioni da aggiornare a scadenze regolari ed esteso ad un intervallo temporale non inferiore al periodo di validità del presente Piano;

**CATEGORIE E  
MODALITA'  
D'INTERVENTO**

Manutenzione ordinaria o straordinaria dei manufatti esistenti, senza aumento della volumetria esistente né della superficie utile occupata dai manufatti;

Gli interventi di demolizione e successiva ricostruzione dovranno prevedere strutture di tipo leggero e l'utilizzo di materiali naturali, senza aumento della volumetria esistente e della superficie occupata dai manufatti;

La realizzazione di nuove docce pubbliche dovrà avvenire utilizzando strutture leggere in legno e materiali naturali, aperte almeno su tre lati, smontabili e stoccabili;

**PARAMETRI  
URBANISTICI  
ED USI CONSENTITI**

Per l'Ambito in oggetto, il presente Piano impone:

- il mantenimento delle destinazioni d'uso;
- Superficie Utile Lorda (SUL) massima pari a quella esistente alla data di adozione del Piano;
- Volume (V) massimo pari a quello esistente alla data di adozione del Piano;
- Altezza (H) massima pari a metri 3,00;

**PRESCRIZIONI  
PARTICOLARI**

- Per la tipologia e la collocazione degli arredi e della segnaletica informativa si veda quanto previsto al successivo Art.12;
- Sono cogenti le prescrizioni inserite nella relazione geologica allegata al presente Piano ;
- Sono cogenti le discipline previste dai Piani sovraordinati vigenti (P.R.G. e Piano del Conero) e nel parere ex art.13 L.64/74, rilasciato dal VII Settore della Provincia di Ancona in data 13/06/2002, prot. n. 40902;
- Per le aree boscate valgono le prescrizioni inserite nel Piano Forestale di attuazione del Piano del Conero, che contiene anche delle indicazioni di indirizzo valide per le restanti aree verdi;

**Art. 7****DESTINAZIONE  
DESCRIZIONE****AU.4- L'AMBITO UNITARIO DEI SERVIZI NORD**

Il presente Piano prevede per questo Ambito, indicato alla tavola P1.1, l'utilizzo pubblico delle strutture.

**MODALITA'  
D'ATTUAZIONE**

L'area interessata dal presente articolo è sottoposta ad un vincolo di esproprio; l'utilizzazione è disciplinata da un progetto unitario di iniziativa pubblica esteso a tutto l'Ambito Unitario, da redigere entro due anni dall'approvazione definitiva del presente Piano. Il progetto unitario deve inoltre avere le seguenti finalità:

- Determinare, localizzare e coordinare i diversi interventi all'interno dell'Ambito;
- indicare le modalità di attuazione e le tecnologie impiegabili per realizzare gli interventi progettuali previsti;
- definire un cronoprogramma dove si stabiliscano e si ottimizzino i tempi e i modi degli interventi;
- stabilire un Piano delle Manutenzioni da aggiornare a scadenze regolari ed esteso ad un intervallo temporale non inferiore al periodo di validità del presente Piano;

**CATEGORIE E  
MODALITÀ  
D'INTERVENTO  
PARAMETRI  
URBANISTICI  
ED USI CONSENTITI**

- E' consentita la realizzazione di docce ad uso pubblico;

Per l'Ambito in oggetto, il presente Piano impone il mantenimento delle attuali destinazioni d'uso, salvo che per la realizzazione di servizi igienici pubblici;

**PRESCRIZIONI  
PARTICOLARI**

- Per la tipologia e la collocazione degli arredi e della segnaletica informativa si veda quanto previsto al successivo Art.12;
- Sono cogenti le prescrizioni inserite nella relazione geologica allegata al presente Piano;
- Sono cogenti le discipline previste dai Piani sovraordinati vigenti (P.R.G. e Piano del Conero) e nel parere ex art.13 L.64/'74, rilasciato dal VII Settore della Provincia di Ancona in data 13/06/2002, prot. n. 40902;
- Per le aree boscate ed a cespuglio valgono le prescrizioni inserite nel Piano Forestale di attuazione del Piano del Conero, che contiene anche delle indicazioni di indirizzo valide per le restanti aree verdi;

**Art. 8****DESTINAZIONE/DESCRIZIONE****AU.5- L'AMBITO UNITARIO DELLA RISTORAZIONE**

Questo Ambito comprende l'area attualmente occupata dalla Trattoria-Ristorante ed alcuni spazi di sua diretta pertinenza, così come indicato nella tavola P1.2.

Il Piano intende riqualificare il complesso ricettivo attualmente esistente attraverso un miglioramento estetico-formale del manufatto ed un inserimento dello stesso nel contesto di alto valore naturalistico circostante.

**MODALITA' D'ATTUAZIONE**

L'intervento di riqualificazione è disciplinato da un progetto unitario di iniziativa pubblica esteso a tutto l'Ambito Unitario, da redigere entro due anni dall'approvazione definitiva del presente Piano. Il progetto unitario deve inoltre avere le seguenti finalità:

- Determinare, localizzare e coordinare i diversi interventi all'interno dell'Ambito;
- indicare le modalità di attuazione e le tecnologie impiegabili per realizzare gli interventi progettuali previsti;
- definire un cronoprogramma dove si stabiliscano e si ottimizzino i tempi e i modi degli interventi;
- stabilire un Piano delle Manutenzioni da aggiornare a scadenze regolari ed esteso ad un intervallo temporale non inferiore al periodo di validità del presente Piano.

**CATEGORIE E MODALITÀ D'INTERVENTO**

- Manutenzione ordinaria, straordinaria, demolizione con successiva ricostruzione con strutture di tipo leggero e materiali naturali, dei manufatti rappresentati negli elaborati prodotti in allegato alla domanda di sanatoria edilizia acquisita agli atti del Comune di Ancona in data 24.02.1995 prot. 17242. Sulla base di detta domanda di sanatoria sono pertanto vietati aumenti di volumetria e superficie utile. E' comunque vietata qualsiasi modifica dei prospetti dei manufatti e la chiusura, anche parziale, delle tettoie e porticati esistenti.

**PARAMETRI URBANISTICI ED USI CONSENTITI**

Per l'Ambito in oggetto, il presente Piano impone:

- il mantenimento delle destinazioni d'uso;
- Superficie Utile Lorda (SUL) massima pari a quella esistente alla data di adozione del Piano;
- Volume (V) massimo pari a quello esistente alla data di adozione del Piano;
- Altezza (H) massima pari a metri 3,00;

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Per la tipologia e la collocazione degli arredi e della segnaletica informativa si veda quanto previsto al successivo Art.12;
- Sono cogenti le prescrizioni inserite nella relazione geologica allegata al presente Piano;
- Sono cogenti le discipline previste dai Piani sovraordinati vigenti (P.R.G. e Piano del Conero) e nel parere ex art.13 L.64/'74, rilasciato dal VII Settore della Provincia di Ancona in data 13/06/2002, prot. n. 40902;
- Per le aree boscate valgono le prescrizioni inserite nel Piano Forestale di attuazione del Piano del Conero, che contiene anche delle indicazioni di indirizzo valide per le restanti aree verdi;

**Art. 9****DESTINAZIONE  
DESCRIZIONE****AU.6- L'AMBITO UNITARIO DELLA RICREAZIONE**

Il presente Piano prevede per questo Ambito, indicato alla tavola P1.2, l'utilizzo pubblico delle strutture.

**MODALITA'  
D'ATTUAZIONE**

L'area è parzialmente sottoposta a vincolo di esproprio (vedasi tav. A.8); l'utilizzazione è disciplinata da un progetto unitario di iniziativa pubblica esteso a tutto l'Ambito Unitario, da redigere entro due anni dall'approvazione definitiva del presente Piano. Il progetto unitario deve inoltre avere le seguenti finalità:

- Determinare, localizzare e coordinare i diversi interventi all'interno dell'Ambito;
- indicare le modalità di attuazione e le tecnologie impiegabili per realizzare gli interventi progettuali previsti;
- definire un cronoprogramma dove si stabiliscano e si ottimizzino i tempi e i modi degli interventi;
- stabilire un Piano delle Manutenzioni da aggiornare a scadenze regolari ed esteso ad un intervallo temporale non inferiore al periodo di validità del presente Piano;

**CATEGORIE E  
MODALITÀ  
D'INTERVENTO**

- Demolizione di tutti i manufatti esistenti ad eccezione del casotto ex ANFFAS il cui utilizzo dovrà essere vincolato ai servizi di Guardia Medica e/o Turistica di Bagnino Soccorritore ( Basic Life Support – Defibrillazione ecc..) e di vigilanza, per il casotto ex ANFFAS sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, demolizione e successiva ricostruzione con strutture di tipo leggero e materiali naturali, senza aumento della volumetria esistente né della superficie utile occupata dai manufatti.

**PARAMETRI  
URBANISTICI  
ED USI CONSENTITI**

Per l'Ambito in oggetto, il presente Piano impone:

- il mantenimento delle destinazioni d'uso;
- Superficie Utile Lorda (SUL) massima pari a quella esistente alla data di adozione del Piano;
- Volume (V) massimo pari a quello esistente alla data di adozione del Piano;
- Altezza (H) massima pari a metri 3,00;

All'interno di questo Ambito non è consentito, in particolare, l'uso "Pubblici Esercizi" (U4/4).

**PRESCRIZIONI  
PARTICOLARI**

- Per la tipologia e la collocazione degli arredi e della segnaletica informativa si veda quanto previsto al successivo Art.12;
- Sono cogenti le prescrizioni inserite nella relazione geologica allegata al presente Piano;
- Sono cogenti le discipline previste dai Piani sovraordinati vigenti (P.R.G. e Piano del Conero) e nel parere ex art.13 L.64/'74, rilasciato dal VII Settore della Provincia di Ancona in data 13/06/2002, prot. n. 40902;
- Per le aree boscate valgono le prescrizioni inserite nel Piano Forestale di attuazione del Piano del Conero, che contiene anche delle indicazioni di indirizzo valide per le restanti aree verdi;

## **Art. 10**

### **DESTINAZIONE**

### **DESCRIZIONE**

## **AU.7- L'AMBITO UNITARIO DELL'ARENILE**

Questo Ambito, indicato alle tavv. P1.1 e P1.2, comprende:

- **AU.7** - la fascia di arenile fruibile dai bagnanti, dove è massima la protezione da eventuali frane e caduta di gravi dalla rupe. Tale porzione di territorio assume dunque il ruolo di area stanziale utilizzata in maniera libera dai fruitori, nella quale si possono installare, a solo carattere temporaneo attrezzature per l'attività elioterapica e la balneazione, (ombrelloni, sedie sdraio ecc...) e dove esistono opportuni contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.
- **AU.7.1** - la fascia di arenile dove è ammesso il solo transito con il divieto assoluto di sosta.
- **AU.7.2** - la fascia di arenile dove è interdetto l'accesso

### **MODALITA'**

### **D'ATTUAZIONE**

Per il presente Ambito, si prevedono unicamente interventi diretti di manutenzione e di pulizia della spiaggia a carico dell'Amministrazione Pubblica o del privato concessionario avente titolo.

### **CATEGORIE E**

### **MODALITÀ**

### **D'INTERVENTO**

- Manutenzione della spiaggia mediante una pulizia periodica a carico dei concessionari delle strutture ricettive, secondo un'apposita regolamentazione inserita all'interno dei relativi atti di concessione. La manutenzione dell'arenile attraverso la pulizia deve riguardare esclusivamente il materiale non naturale e non deve comportare il rimodellamento dell'arenile attraverso mezzi meccanici. La raccolta deve essere effettuata manualmente;
- Arredo dell'arenile con idonei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.  
I contenitori devono essere collocati esclusivamente in corrispondenza delle strutture di ristorazione, in corrispondenza dell'imbocco del sentiero Nord e Sud e lungo il sentiero Sud, cercando di rendere minimo il loro impatto;

### **PARAMETRI**

### **URBANISTICI**

### **ED USI CONSENTITI**

- Per l'ambito in questione, non è ammessa l'occupazione stabile del suolo, anche se parziale, da parte di gestori pubblici o privati con attrezzature ed arredi propri ;
- Il Piano prevede l'utilizzo del presente Ambito, da parte dei bagnanti, secondo i criteri previsti per le spiagge libere dalle normative vigenti in materia;
- Per la porzione dell'arenile indicata con la sigla AU.7.2 nelle tavole P1.1 e P1.2, vige l'assoluto divieto di accesso.

### **PRESCRIZIONI**

### **PARTICOLARI**

- Per il trattamento ed il mantenimento dell'arenile, valgono le prescrizioni inserite nei Piani sovraordinati vigenti, con particolare riferimento al Piano del Parco del Conero ed al Piano di Gestione Integrata delle Aree Costiere. La manutenzione dell'arenile attraverso la pulizia deve riguardare esclusivamente il materiale non naturale e non deve comportare il rimodellamento dell'arenile attraverso mezzi meccanici. La raccolta deve essere effettuata manualmente. I progetti definitivi dovranno essere corredati dello studio di valutazione d'incidenza di cui al DPR 357/97 e succ. modifiche e integrazioni;  
Sono cogenti le disposizioni contenute nel parere ex art.13 L.64/74, rilasciato dal VII Settore della Provincia di Ancona in data 13/06/2002, prot. n. 40902;
- Per la tipologia e la collocazione degli arredi e della segnaletica informativa si veda quanto previsto al successivo Art.12.

## **CAPITOLO TERZO**

*Nome specifiche per gli elementi diffusi*

### **Art. 11**

#### **DESTINAZIONE**

#### **DESCRIZIONE**

### **LE RETI TECNOLOGICHE**

Il presente Articolo riguarda tutta l'impiantistica di servizio all'area interessata dai limiti del presente Piano. In particolare ci si riferisce agli impianti elettrico e idrico, che si prevedono di creare ex-novo o di razionalizzare e potenziare ove occorra, attraverso la collocazione di tutti i tracciati da e per l'arenile entro un cunicolo interrato lungo il sentiero Sud.

#### **MODALITA'**

#### **D'ATTUAZIONE**

Gli interventi relativi alla razionalizzazione ed al potenziamento delle reti tecnologiche, debbono collocarsi all'interno di un progetto complessivo di iniziativa pubblica o del privato avente titolo, da redigere entro due anni dall'approvazione definitiva del presente Piano.

Il progetto unitario deve avere le seguenti finalità:

- Determinare, localizzare e coordinare i diversi interventi;
- indicare le modalità di attuazione e le tecnologie impiegabili per realizzare gli interventi progettuali previsti;
- definire un cronoprogramma dove si stabiliscano e si ottimizzino i tempi e i modi degli interventi;
- stabilire un Piano delle Manutenzioni da aggiornare a scadenze regolari ed esteso ad un intervallo temporale non inferiore al periodo di validità del presente Piano; tale Piano deve, in particolare, ottimizzare gli interventi manutentivi sulle reti con gli analoghi interventi relativi alle altre infrastrutture, con particolare riferimento alla manutenzione del sentiero Sud, del sottostante cunicolo tecnologico.

#### **CATEGORIE E**

#### **MODALITÀ**

#### **D'INTERVENTO**

- Razionalizzazione delle reti elettrica e telefonica, con l'eliminazione delle linee aeree esistenti e la realizzazione di nuovi tracciati interrati a servizio delle attività ricettive presenti sull'arenile, così come indicato alla tavola A6 del presente Piano, posti, nel tratto di connessione con la rete principale, all'interno del cunicolo tecnologico sottostante il sentiero SUD.

Il progetto definitivo dovrà essere corredato dello studio di valutazione d'incidenza di cui al DPR 357/97 e succ. modifiche e integrazioni;

- Eventuale potenziamento del sistema di adduzione idrica attualmente presente commisurato alle nuove esigenze delle strutture per servizi previste. In caso di intervento, si prescrive la razionalizzazione dell'impianto con la collocazione del condotto di adduzione all'interno del cunicolo tecnologico sottostante il sentiero SUD. Il progetto definitivo dovrà essere corredato dello studio di valutazione d'incidenza di cui al DPR 357/97 e succ. Modifiche e integrazioni.

Manutenzione dei tracciati di cui ai precedenti punti sulla base del cronoprogramma inserito nel progetto complessivo illustrato alle Modalità di Attuazione del presente articolo

#### **PRESCRIZIONI**

#### **PARTICOLARI**

- Sono cogenti le prescrizioni inserite nella relazione geologica allegata al presente Piano
- Sono cogenti le discipline previste dai Piani sovraordinati vigenti (P.R.G. e Piano del Conero) e nel parere ex art.13 L.64/'74 Sono cogenti le discipline previste dai Piani sovraordinati vigenti (P.R.G. e Piano del Conero) e nel parere ex art.13 L.64/'74, rilasciato dal VII Settore della Provincia di Ancona in data 13/06/2002, prot. n. 40902;.



**Art. 12**

**DESTINAZIONE  
DESCRIZIONE**

**LA SEGNALETICA**

Il presente Articolo regola la scelta e la collocazione della segnaletica informativa funzionale alla fruizione dell'area interessata dal presente Piano.

**MODALITA'  
D'ATTUAZIONE**

La collocazione della segnaletica è subordinata alla stesura di un progetto complessivo di iniziativa pubblica o del privato avente titolo, da redigere entro due anni dall'approvazione definitiva del presente Piano.

Il progetto unitario deve avere le seguenti finalità:

- Determinare e localizzare i nuovi oggetti di segnaletica ;
- indicare i materiali e le caratteristiche realizzative degli oggetti previsti;
- definire un cronoprogramma dove si stabiliscano e si ottimizzino i tempi e i modi degli interventi;
- stabilire un Piano delle Manutenzioni da aggiornare a scadenze regolari di due anni ed esteso ad un intervallo temporale non inferiore al periodo di validità del presente Piano.

**CATEGORIE E  
MODALITÀ  
D'INTERVENTO**

Realizzazione e collocazione della cartellonistica informativa inerente gli accessi alla spiaggia, l'individuazione dei servizi pubblici, le modalità e le regole di utilizzo dell'arenile. Tale segnaletica dovrà essere realizzata in legno e materiali naturali, secondo le prescrizioni dimensionali ed estetiche dettate dal Piano del Parco del Conero e secondo le disposizioni del Regolamento del Parco.

Collocazione di raccoglitori per i rifiuti differenziati, all'interno di contenitori facilmente individuabili posizionati, esclusivamente, lungo l'arenile (AU7 - AU7.1), in corrispondenza delle strutture di ristorazione, in corrispondenza dell'imbocco del sentiero Nord e Sud e lungo il sentiero Sud e presso le strutture per servizi. Tali contenitori devono essere realizzati con materiali naturali quali legno e metallo .