

**COMUNE DI ANCONA**

Assessorato all'Urbanistica

**Servizio Pianificazione Urbanistica Generale**  
**-Area Urbanistica Edilizia e Ambiente-**



**VARIANTE**  
**Piano Recupero Ambientale**  
**TRAVE-MEZZAVALLE**

Adozione Delibera Consiglio Comunale n°20 del 02.03.2005  
Approvazione Definitiva Delibera C.C. n° 157 del 19.12.2005  
Pubblicata sul Bur. Marche n° 12 del 26.01.2006

## **RELAZIONE**

**Progettisti:** *Arch. Daniele Martelli*

*Ing. Sauro Moglie*

**Collaboratori:** *Dis. Mauro Serini*

*Geom. Maurizio Azzoguidi*

**Responsabile del Procedimento:**

*Dis. Mauro Serini*

*Dicembre 2005*

---

**Assessore all'Urbanistica**  
*Marida Burattini*

**Sindaco**  
*Fabio Sturani*

# **Sommario**

## **1. PREMESSA**

- 1.1 *Lo stato di fatto*
- 1.2 *Criteri e percorso redazionale*
- 1.3 *riferimenti normativi*

## **2. OBIETTIVI DEL PIANO**

## **3. STRUTTURA DEL PIANO**

- 3.1 *Generalità*
- 3.2 *Norme Tecniche d'attuazione*
- 3.3 *Elaborati del piano*

## **4. CONTENUTI DEL PIANO**

- 4.1 *AU.1-Ambito Unitario della Falesia*
- 4.2 *AU.2-Ambito Unitario degli Accessi Pedonali*
- 4.3 *AU.3-Ambito Unitario dei Servizi Sud*
- 4.4 *AU.4-Ambito Unitario dei Servizi Nord*
- 4.5 *AU.5-Ambito Unitario della Ristorazione*
- 4.6 *AU.6-Ambito Unitario della Ricreazione*
- 4.7 *AU.7-Ambito Unitario dell'Arenile*
- 4.8 *Analisi dei volumi costruiti*

## **5. RELAZIONE PREVISIONALE DI SPESA**

## **6. ELENCO DELLE PROPRIETÀ CATASTALI**

## **7. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

## 1. PREMESSA

Tenuto conto dell'entrata in vigore delle disposizioni del DPR 120/2003( Gazzetta Ufficiale n° 124 del 30 maggio 2003) che ha modificato il DPR 357/97 ove si stabilisce: *“I proponenti di piani territoriali, urbanistici e di settore, ivi compresi i piani agricoli e faunistici venatorie loro varianti, predispongono, secondo i contenuti di cui all'allegato G, uno studio per individuare e valutare gli effetti che il piano può avere sul sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo. Gli atti di pianificazione territoriale da sottoporre alla Valutazione di Incidenza sono presentati, nel caso di piani di rilevanza nazionale, al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e, nel caso di piani di rilevanza regionale, interregionale, provinciale e comunale, alle regioni e alle province competenti”*.

Che l'Amministrazione Comunale al fine di ottemperare a quanto previsto dal DPR 120/2003( Gazzetta Ufficiale n° 124 del 30 maggio 2003) a incaricato l'Università Politecnica delle Marche – Dipartimento di Scienze Ambientali e delle Produzioni Vegetali Responsabile scientifico Prof. Edoardo Biondi ad effettuare la Valutazione d'Incidenza sugli interventi previsti nell' Adeguamento del P.R.G. al Piano Naturale del Conero e degli interventi previsti dal Piano di Recupero Ambientale Trave-Mezzavalle.

Che con nota del 03.08.2004 prot. 64331° firma del Responsabile scientifico della Convenzione Prof. Edoardo Biondi Dipartimento di Scienze Ambientali e delle Produzioni Vegetali, è stata trasmessa la Valutazione d'Incidenza sopra descritta dove al Cap. 6 detta le specifiche indicazioni e prescrizioni per l'area oggetto del Piano di Recupero Trave-Mezzavalle;

Che in data 02.08.2004 prot. 63969 l'Amministrazione Comunale ha trasmesso alla Regione Marche Aree Naturali Protette e Ciclo Rifiuti, i documenti relativi alla Valutazione d'Incidenza per il parere di competenza, così come previsto dall'Art 5 del DPR 357/97 modificato dal DPR 120/2003;

Che in data 19.10.2004 prot. 84073 la Regione Marche ha trasmesso il proprio parere sulla Valutazione d'Incidenza, relativamente al Piano di Recupero Ambientale Trave-Mezzavalle, contenete prescrizioni e suggerimenti.

Pertanto la presente relazione, tiene conto delle modifiche introdotte con la presente variante che recepiscono le prescrizioni e i suggerimenti contenuti nel parere della Regione Marche e nella Valutazione d'Incidenza e introducono perfezionamenti alla normativa e cartografia vigente per meglio perseguire gli obiettivi di valorizzazione ambientale secondo le indicazioni del parere della R.M. e della Valutazione d'Incidenza.

Si precisa inoltre che gli elaborati della variante sono stati aggiornati a seguito del Nulla-Osta del Parco Naturale del Conero (Deliberazione n° 19 del 24.01.2005 della Giunta del P.N.C.)

## **1.1 Lo stato di fatto**

Il complesso naturalistico del Trave-Mezzavalle, caratterizzato dalla rupe in continua evoluzione morfologica e dall'arenile soggetto a forti mutamenti dovuti all'azione erosiva del mare, costituisce un insieme di altissimo pregio ambientale in delicato equilibrio dinamico. L'esigenza di riorganizzare l'utilizzo dell'area, nel rispetto delle peculiarità naturalistiche, nasce dal fatto che il luogo è dotato di forte attrattiva ed il boom delle presenze turistiche estive degli ultimi trent'anni ha portato ad una crescita esponenziale dei fruitori della spiaggia, con una conseguente antropizzazione dell'area al di fuori degli opportuni criteri organizzativi propri della pianificazione territoriale.

Circa vent'anni fa si è provveduto ad una parziale riqualificazione dell'area attraverso la demolizione degli edifici abusivi; ad oggi rimangono alcuni manufatti con funzioni di deposito o servizi.

Gli aspetti caratterizzanti dell'area che ci hanno guidato nelle scelte progettuali sono i seguenti:

- Il sistema della Falesia, costituito da un unico versante a mare diversamente conformato dal punto di vista geomorfologico e colonizzato da diversi tipi di vegetazione;
- I sentieri di accesso all'arenile, con differenti livelli di percorribilità e, quindi, con utilizzi qualitativamente e quantitativamente diversi;
- Il corpo dell'arenile, caratterizzato da una spiaggia che, per la sua ampiezza, è unica lungo il versante nord del Conero, seppur condizionata, nel suo utilizzo, dalla presenza di diversi corpi di frana provenienti dalla falesia retrostante;
- I manufatti esistenti, a diversa destinazione d'uso: depositi di attrezzi, ristorante, servizi igienici; utilizzati durante il periodo estivo da un'utenza assolutamente diversa da quella del vicino complesso turistico di Portonovo.

## **1.2 Criteri e percorso redazionale**

La redazione del Piano è stata effettuata sulla base dei seguenti criteri:

- L'area in esame si caratterizza fortemente per le sue peculiarità di alto pregio naturalistico ed ambientale, il Piano deve mantenere e rivalutare il suo aspetto di luogo naturale e originale, considerandolo un elemento di ricchezza per tutto il Conero;
- Vista l'eccezionalità della componente ambientale, il richiamo turistico che caratterizza l'area è destinato a crescere nel tempo; il Piano deve prefiggersi il compito di governare e razionalizzare la presenza antropica attraverso una naturale selezione dell'utenza, garantendo e riqualificando i servizi minimi senza incidere sull'attuale modalità di fruizione dei luoghi, esaltando le peculiarità naturalistiche dell'area che è parte di un sistema naturale, quello del Conero, la cui ricchezza è costituita proprio da numerosi elementi di originalità tutti meritevoli di conservazione.

Percorso progettuale:

- In prima istanza si è provveduto alla verifica dell'attuale utilizzo dell'area, studiando i modi ed i tempi di fruizione dell'arenile;
- La fase successiva ha visto l'analisi della situazione geomorfologica dell'area, attraverso un'indagine geologica che ha messo in luce in particolare le esigenze di tutela della stabilità dei versanti ed i limiti di sicurezza da imporre alla fruizione dell'intero complesso naturalistico; a questa analisi è seguita un'indagine dello stato di fatto dei luoghi, con particolare riferimento alle caratteristiche ed allo stato di conservazione dei vari elementi caratterizzanti (falesia, complessi botanico-vegetazionali, sentieri di accesso, arenile, manufatti esistenti);
- Al fine di determinare la situazione patrimoniale della zona si è poi effettuata l'analisi catastale dell'intera area;
- Sulla scorta degli elementi acquisiti nelle fasi anzidette, è stata definita una serie di obiettivi da integrare e confrontare con gli eventuali contributi progettuali elaborati o in via di elaborazione presso gli altri Servizi Comunali e, soprattutto, da adeguare ai margini di manovra imposti dalla legislazione sovraordinata, con particolare riferimento al P.R.G. ed al Piano del Parco del Conero;
- Fissati gli obiettivi del Piano, questi sono stati tradotti in input normativi e grafici ed implementati con le principali informazioni preliminari già raccolte nelle precedenti fasi di studio; il tutto è stato infine organizzato nei consueti elaborati comprendenti gli elaborati grafici di analisi e di progetto, la normativa di attuazione, il conto economico di massima e la presente relazione tecnica.

### **1.3 Riferimenti normativi**

Costituiscono riferimento normativo del presente Piano le seguenti leggi, norme e regolamenti ai quali si rinvia per gli argomenti non specificatamente trattati negli elaborati del presente Piano.

- 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 e successivi Piani Attuativi;
- Regolamento del Parco Naturale del Conero BUR Marche n° 81 del 18.07.2002
- Piano di Gestione Integrata delle Aree Costiere, presso l'Autorità di Bacino della Regione Marche;
- Regolamento della Capitaneria di Porto sulla navigazione sottocosta e gli attracchi;
- Art 5 del DPR 357/97 modificato dal DPR 120/2003

Si sottolinea infine che per il presente Piano non sussistono i presupposti di cui all'Art. 1, comma 6 lettera c), della Legge n. 443 del 21/12/2001.

## 2. OBIETTIVI DEL PIANO

Il Piano di Recupero Ambientale del Trave-Mezzavalle, in attuazione dell' art. 72.10 del P.R.G. e dell'art. 7.2. Del Piano del Parco Naturale del Conero si prefigge in generale i seguenti obiettivi:

- Conferma e riqualificazione delle componenti ambientali del luogo, prevedendo interventi di tutela e mantenendo inalterati gli aspetti naturalistici mantenendo inalterate le caratteristiche naturali dell'area;
- selezionare, razionalizzare e riqualificare i manufatti esistenti, ribadendo la necessità di limitare il volume edificato all'esistente, incentivando l'utilizzo di forme e materiali "eco-compatibili" per ottenere un migliore inserimento nell'ambiente circostante, riconvertendo l'utilizzo di tali strutture ad usi di pubblica utilità.
- Gestire la presenza turistica in maniera funzionale alla tutela degli aspetti naturalistici del luogo, mantenendo inalterate le modalità di fruizione dell'area che vedono un utilizzo tipico delle spiagge libere, senza occupazioni privatistiche dell'arenile, con la libertà di sostare liberamente sulla spiaggia con attrezzature e compatibilmente con i limiti di sicurezza imposti dalla situazione geomorfologica della falesia. Nel contempo si intende riqualificare la fruibilità dell'area sia migliorando l'accessibilità e la sicurezza dei luoghi, sia razionalizzando e ridistribuendo l'offerta di servizi minimi che attualmente appare inadatta e, sotto certi aspetti, sottodimensionata.

### **3. STRUTTURA DEL PIANO**

#### **3.1. Generalità**

La struttura del piano è articolata secondo **Ambiti di Intervento Unitari**, dove vengono identificate e delimitate porzioni di territorio all'interno delle quali sono previsti interventi e modalità di utilizzo degli spazi definiti e regolamentati nei rispettivi articoli delle Norme Tecniche di Attuazione. Tali previsioni, costituiscono per ogni singolo Ambito un insieme organico e definito di per se indipendente; è possibile quindi dar corso all'attuazione degli interventi previsti dal Piano per ogni Ambito in forma autonoma, all'interno di progetti organici complessivi che organizzino e strutturino l'insieme delle previsioni di Piano.

#### **3.2. Norme Tecniche d'attuazione**

Le norme sono organizzate in 12 articoli così suddivisi:

##### **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: 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 ed arredi

### **3.3. Elaborati del piano**

#### **TAVOLE DI ANALISI**

**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

**LAZIONE**

**FORME TECNICHE D'ATTUAZIONE**

• **RIEPILOGO INFORMATIVO STATISTICO**

## **4. CONTENUTI DEL PIANO**



Definito l'Ambito Unitario di Intervento come l'unità compositiva della struttura del Piano, si illustrano ora gli interventi previsti in ogni singolo Ambito.

#### **4.1 AU.1 Ambito Unitario della falesia**

In questo Ambito si comprende il complesso delle valenze naturalistiche che va dal ciglio sommitale della rupe sino alla battigia, lungo tutto lo sviluppo del tratto di costa compreso nei limiti del Piano.

Gli interventi previsti per questa porzione di territorio sono volti alla tutela delle peculiarità ambientali e degli aspetti naturalistici dell'area; in accordo con le direttive dei Piani sovraordinati, si è voluto alleggerire il "segno antropico", vietando la modifica del naturale andamento del declivio, limitando al minimo necessario gli interventi strutturali sulla stabilità della falesia, sulla regimentazione delle acque superficiali e sulla gestione del verde, pur nel rispetto dei minimi parametri di accessibilità, tutela e sicurezza.

Il risultato di questo percorso vuole essere la creazione di una quinta all'arenile di elevata valenza ambientale, tutelata e godibile, che funga da elemento di passaggio/confine alla spiaggia, il vero cuore del sistema ambientale oggetto del piano.

#### **4.2 AU.2 Ambito Unitario degli Accessi Pedonali**

In questo ambito sono compresi i Sentieri Nord e Sud, porte di ingresso da terra all'arenile, per le quali il Piano prevede un miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza di percorrenza, coerentemente con le esigenze di tutela delle valenze ambientali dell'area; questi gli interventi nello specifico:

- per entrambi i sentieri, si è prevista la messa in sicurezza nei tratti a trincea e mezzacosta mediante il distacco di materiale lapideo pericolante e, laddove necessario, la collocazione di elementi di ritenuta in materiale naturale a contrasto di pareti in frana, il miglioramento del fondo con la lisciatura e l'eventuale apporto di materiale lapideo sciolto di pezzatura e litologia compatibili con quello autoctono, limitatamente al solo sentiero Sud, la collocazione di sedute in legno ed il ripristino delle balaustre in legno nei punti di affaccio, la realizzazione di gradini con materiali naturali nei tratti a maggiore pendenza; in accordo con le direttive del Piano del Parco del Conero, non sono invece possibili allargamenti della sezione dei tracciati.
- per il Sentiero Nord, è ammesso l'eventuale spostamento del tracciato nel tratto sommitale più soggetto ad instabilità, previo monitoraggio del movimento franoso che lo interessa così come indicato nella relazione geologica allegata al Piano, mantenendo la stessa sezione trasversale e sempre rimanendo all'interno del relativo Ambito di appartenenza.
- Per il Sentiero Sud, lungo il tracciato si prevede la realizzazione di un cunicolo tecnologico sotterraneo che contenga le linee tecnologiche (idriche, elettriche, telefoniche) da e per l'arenile, in maniera tale da assicurare i servizi minimi alle attrezzature di interesse pubblico eliminando nel contempo le antiestetische linee elettriche aeree. Ogni intervento relativo al fondo del sentiero, dovrà comunque assicurare la percorribilità dello stesso anche da parte dei veicoli di soccorso e pubblica sicurezza che attualmente ne fanno uso.

#### **4.3 AU.3 Ambito Unitario dei Servizi Sud**

In questo ambito sono compresi i servizi igienici pubblici attualmente funzionanti sull'arenile ed una porzione del piazzale adiacente.

Visto il sottodimensionamento di tali impianti, il Piano ne consente il potenziamento compatibilmente con le esigenze di rispetto dei Piani sovraordinati e, più in generale, con la tutela delle caratteristiche ambientali del luogo. In tal senso, non essendo possibile un aumento del volume edificato, si permette la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificato esistente, il potenziamento degli impianti doccia attraverso la realizzazione di nuove strutture aperte, realizzate con materiali naturali, leggere, smontabili e stoccabili, che riqualifichino l'offerta di servizi e risultino correttamente inserite nel contesto ambientale circostante.

#### **4.4 AU.4 Ambito Unitario dei Servizi Nord**

Questo Ambito comprende l'area posta in prossimità del Sentiero Nord, compresa tra l'arenile ed il piede della rupe.

Data la sua posizione complementare rispetto al simile Ambito AU.3, questo spazio appare il più indicato per la collocazione dei servizi igienici. L'insediamento di tali strutture dovrà avvenire a seguito dell'acquisizione dell'area da parte dell'Amministrazione Comunale.

#### **4.5 AU.5 Ambito Unitario della ristorazione**

Questo Ambito comprende la porzione di spazio attualmente occupata dalla "Trattoria Mezzavalle", con alcune aree di diretta pertinenza del pubblico esercizio. L'intenzione è quella di riqualificare l'attività di ristorazione attraverso la possibilità di effettuare, manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura.

#### **4.6 AU.6 Ambito Unitario della ricreazione**

Questo Ambito comprende il volume edificato di proprietà comunale attualmente in uso all'Associazione A.N.F.F.A.S., più alcuni spazi di sua diretta pertinenza ed il piazzale posto all'estremità inferiore del Sentiero Sud, attualmente utilizzato come ricovero per imbarcazioni da diporto.

Per quanto concerne il "casotto" A.N.F.F.A.S., nella necessità di mantenerne l'attuale destinazione d'uso, il Piano intende riqualificare questa struttura, consentendo, la manutenzione ordinaria e straordinaria. In questo spazio non sono possibili nuove edificazioni, seppure a carattere periodico/stagionale.

#### **4.7 AU.7 Ambito Unitario dell'arenile**

Questo ambito comprende l'intero corpo dell'arenile situato all'interno dei limiti del presente Piano.

Sulla base delle indicazioni presenti nella relazione geologica allegata, si sono distinte nell'arenile tre diverse zone che ne caratterizzano il tipo di utilizzo in funzione della pericolosità dei movimenti franosi distribuiti lungo la rupe; nello specifico si elencano le tre diverse fasce con le relative prescrizioni di utilizzo:

- **Fascia AU.7)** È la fascia di arenile interamente fruibile dai bagnanti; Tale porzione di territorio assume dunque il ruolo di spiaggia libera, nella quale possono collocarsi attrezzature per l'attività elioterapica e la balneazione (ombrelloni, sedie sdraio) a uso temporaneo, le torrette di osservazione per gli addetti al salvamento dei bagnanti ed opportuni contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.
- **Fascia AU.7.1)** È la fascia di arenile dove è ammesso il solo transito ed è vietata la sosta dei bagnanti, così come non è prevista la collocazione di strutture ed attrezzature ad uso delle diverse attività svolte sull'arenile.
- **Fascia AU.7.2)** È la fascia di arenile che deve essere interdetta all'accesso perché soggetta alla caduta di gravi dalla rupe.

#### 4.8 Analisi dei volumi costruiti

(i dati riportati sono da ritenersi indicativi e non costituiscono valore prescrittivo)

OGGETTO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE occupata		altezza media	VOLUME EDIFICATO	PREVISIONE DEL PIANO	
						MANTENIMENTO	DESTINAZIONE
trattoria Mezzavalle	cucina, bar e servizi igienici	62	mq	2,4 m	147 mc	CONFERMATO	bar-ristorazione magazzino servizi igienici
	porticato principale ristorazione	84	mq	2,13 m			
	porticato secondario ristorazione	29,4	mq	2,2 m			
<b>TOTALE</b>		<b>175,4 mq</b>			<b>147 mc</b>		
cas otto ANFFAS	magazzino ritrovo sociale	44	mq	2,8 m	123 mc	CONFERMATO	magazzino
	porticato sud	25	mq	2,7 m			
	porticato nord	20	mq	2,5 m			
<b>TOTALE</b>		<b>89 mq</b>			<b>123 mc</b>		
servizi igienici com unali	servizi igienici	5,5	mq	3 m	17 mc	CONFERMATO	servizi igienici
	docce	7,2	mq	3 m			
	porticato servizi igienici	1,66	mq	2,87 m			
<b>TOTALE</b>		<b>14,36 mq</b>			<b>17 mc</b>		
cas otto GASPARRI	magazzino articoli da pesca	35,7	mq	3 m	108 mc	<b>NON CONFERMATO</b>	
cas otto SPEGNI	rimessa barca	20	mq	2 m	40 mc	<b>NON CONFERMATO</b>	
cas otto STRAPPATI	magazzino articoli da pesca	12,9	mq	2 m	26 mc	<b>NON CONFERMATO</b>	
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		<b>327,4 mq</b>			<b>461 mc</b>		
<b>TOTALE CONFERMATO DAL PIANO</b>		<b>258,7 mq</b>			<b>287 mc</b>		

## 5. RELAZIONE PREVISIONALE DI SPESA

Il Piano presenta un preventivo sommario di spesa organizzato secondo gli interventi previsti per i singoli elementi caratterizzanti il complesso naturalistico in esame,

quali, i sentieri di accesso da terra, l'arenile ed il complesso dei servizi, e contenente anche una valutazione di massima dei costi di acquisizione delle aree da annessere a patrimonio comunale.

La determinazione dei prezzi è avvenuta sia sulla base delle indicazioni riportate dal Prezziario Regionale (B.U.R. Marche 1998) opportunamente aggiornato al gennaio 2002, sia considerando interventi analoghi già effettuati di recente da Enti pubblici e privati; pur avendo operato con la massima accortezza, questa operazione presenta un inevitabile margine di errore dovuto alla mancanza di progetti esecutivi ai quali far riferimento per una quantificazione precisa degli interventi previsti; è pertanto opportuno considerare tale previsione di spesa nei termini di una valutazione di larga massima, in linea con la natura urbanistica del presente Piano.

## 6. ELENCO DELLE PROPRIETÀ CATASTALI

Numero foglio	Numero Mappale	Proprietario
<b>101</b>	53	RIPANTI
	54, 92	CAGNONI
	109	BOSDARI
	111,157	DEMANIO MARITTIMO
	243, 245	PIERI
	246	COMELLI
<b>102</b>	67, 108	VIVANTI
	68	DEMANIO MARITTIMO
	112	STRAPPATI
<b>121</b>	30, 34, 38, 53,	GUGLIELMI
	66	DEMANIO MARITTIMO
	35,82, 83, 94, 155, 156, 160, 161,162	COMUNE DI ANCONA
	84, 85, 86, 87, 88 (parte)	COMUNE DI ANCONA
	88 (parte), 89, 90, 91, 92, 93,	COMUNE DI ANCONA
	163	ALABARDI GUIDO
<b>149</b>	1	DEMANIO MARITTIMO
	9, 10	PIERI
	23, 24	PACETTI
<b>150</b>	1	DEMANIO MARITTIMO
	2,3	CAMPEGGIO ADRIATICO