



PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE SPIAGGE DI MAROTTA



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
(marzo 2023)

PROGETTISTI

CAMBONI ARCHITESTUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI

Arch. LUCIO CAMBONI Arch. MARZIA CAMBONI Arch. ALBERTO IACCARINO
P. IVA 01078560412

tel 0721/22269-403853 email ufficiotecnico@architestudio.com
via Mameli, 72 sc. C int. 110 CENTRO DIREZIONALE BENELLI
61121 PESARO



COLLABORATORI

Arch. MARCO FABI

P. IVA 02554820411
tel 328/1265017 email mrcfabi@gmail.com
via Agostini 58
61121 PESARO

LANDESIGN

PROGETTAZIONE VERDE E CONSULENZE AMBIENTALI

Arch. Paesaggista SABINA FILIPPI Arch. Paesaggista ALBERTO GIANCOLINI
P. IVA 02006330415

tel 0721/404855 email info@landesign.it
via Belvedere, 48
61121 PESARO



Arch. Paesaggista MINERVA CIARONI

P. IVA 02687300414
tel 340/7776533 email minerva.ciaroni@gmail.com
via Brigaglia 2
61122 PESARO

ART.1 - DISPOSIZIONI GENERALI

Le presenti disposizioni rappresentano la normativa del Piano Particolareggiato delle Spiagge di Mondolfo il quale è stato elaborato in variante al PRG vigente (art. 26 L.R. 34/1992). Il perimetro di tale Piano Particolareggiato delle Spiagge comprende le zone destinate ad attrezzature balneari (così come quello precedente contenente una zona la cui definizione rimanda al P.P. "Battimelli" approvato con D.C.C. n.126 del 09.05.1983 e variante D.C.C. N. 113 del 12.12.1991) e inserimento della zona Nord che in passato ricadeva nel comune di Fano.

Sono regolamentate dalla presente normativa le opere e le infrastrutture di servizio alla spiaggia, di seguito elencate:

a) Opere pubbliche o di interesse pubblico al servizio della spiaggia:

- percorsi carrabili, pedonali e ciclabili;
- reti tecnologiche;
- attrezzature pubbliche e aree eventi (Molo-Arena), alberature, arredo urbano, parcheggi;

b) Stabilimenti balneari:

Gli stabilimenti balneari, così come definiti dall'art. 30 della L.R. N. 9/2006, sono strutture attrezzate per la balneazione in cui è ammesso l'esercizio delle attività di cui all'articolo 01, comma 1 del D.L. 5/10/1993, n. 400, convertito dalla L. n. 494/1993, e sono comprensivi di servizi igienici, cabine spogliatoio anche per disabili, docce, depositi per le attrezzature di spiaggia, eventuali locali destinati al primo soccorso, aree ecologiche. Gli stabilimenti balneari sono dotati di attrezzature da spiaggia quali ombrelloni, sdraie, sedie e altri arredi mobili nonché campi da gioco non pavimentati.

c) Strutture per la somministrazione di alimenti e bevande e per parchi a tema:

- Le strutture per la somministrazione di alimenti e bevande sono rappresentate da manufatti per i quali può essere rilasciata la concessione per l'esercizio delle attività di cui alla lett. b) *"esercizi di ristorazione e somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio"*, dell'articolo 01, comma 1 del D.L. 5/10/1993, n. 400, convertito dalla L. n. 494/1993, in conformità con le disposizioni contenute nella L.R. n. 22/2021 e del relativo Regolamento Regionale n. 6/2022.
- I parchi a tema aventi finalità turistiche, culturali, ludiche, ricreative e similari, così come definiti dall'art. 30 della L.R. N. 9/2006, sono strutture ricettive per le quali può essere rilasciata la concessione per l'esercizio delle attività di cui alle lett. c) e d) dell'articolo 01, comma 1 del D.L. 5/10/1993, n. 400, convertito dalla L. n. 494/1993.

Le opere previste al punto a) individuate nella cartografia di piano sono realizzabili attraverso progetti redatti dal Comune e approvati dagli organi competenti previa nulla osta degli Enti preposti; sono ammesse lievi difformità dal presente P.P. previa approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Le attrezzature e gli impianti di cui ai precedenti punti b) e c) sono realizzabili attraverso progetti redatti dai concessionari ed eventualmente coordinati dal Comune, sempre in ogni caso con rilascio del Permesso di Costruire previo parere degli Enti e Servizi competenti.

Tutte le strutture pubbliche e private presenti nelle zone interessate dal piano dovranno rispettare quanto previsto dalla legge 05.02.1992 n. 104 *"Legge quadro per l'assistenza sociale ed i diritti delle persone handicappate"* nonché indirizzi e criteri fissati dalla Regione Marche in attuazione dell'art. 23 della citata legge e recepiti nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 235 del 30.01.2001, sulla visitabilità ed accessibilità degli stabilimenti balneari da parte dei portatori di handicap.

ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO

Fanno parte integrante del Piano:

- Norme Tecniche di Attuazione (agg. Marzo 2023)
- Relazione tecnica illustrativa (agg. Marzo 2023)
- ELABORATI GRAFICI DELLO STATO DI FATTO
 - 01_TAV. S01: Stato di fatto – INQUADRAMENTO TERRITORIALE – scala 1:2000
 - 01_TAV. S01/a: Stato di fatto – INQUADRAMENTO TERRITORIALE – Macrozona 1 – Marotta Nord

- scala 1:1000
- 01_TAV. S01/b: Stato di fatto – INQUADRAMENTO TERRITORIALE – Macrozona 2 – Marotta Centro – scala 1:1000
- 01_TAV. S01/c: Stato di fatto – INQUADRAMENTO TERRITORIALE – Macrozona 3 – Marotta Sud – scala 1:1000
- 02_TAV. S02/a: Stato di fatto – SERVIZI ESISTENTI – Macrozona 1 – Marotta Nord – scala 1:1000
- 02_TAV. S02/b: Stato di fatto – SERVIZI ESISTENTI – Macrozona 2 – Marotta Centro – scala 1:1000
- 02_TAV. S02/c: Stato di fatto – SERVIZI ESISTENTI – Macrozona 3 – Marotta Sud – scala 1:1000
- 03_TAV. S03/a: Stato di fatto – VERDE E PAESAGGIO – Macrozona 1 – Marotta Nord – scala 1:1000
- 03_TAV. S03/b: Stato di fatto – VERDE E PAESAGGIO – Macrozona 2 – Marotta Centro – scala 1:1000
- 03_TAV. S03/c: Stato di fatto – VERDE E PAESAGGIO – Macrozona 3 – Marotta Sud – scala 1:1000
- 04_TAV. S04/a: Stato di fatto – TIPOLOGICI ESISTENTI – Macrozona 1 – Marotta Nord – scala 1:1000
- 04_TAV. S04/b: Stato di fatto – TIPOLOGICI ESISTENTI – Macrozona 2 – Marotta Centro – scala 1:1000
- 04_TAV. S04/c: Stato di fatto – TIPOLOGICI ESISTENTI – Macrozona 3 – Marotta Sud – scala 1:1000
- ELABORATI GRAFICI DELLO STATO DI PROGETTO
 - 05_TAV. P01: Stato di progetto – INQUADRAMENTO TERRITORIALE (agg. Marzo 2023) – scala 1:2000
 - 06_TAV. P02/a: Stato di progetto – LIMITI E FASCE DI RISPETTO – Macrozona 1 – Marotta Nord (agg. Marzo 2023) – scala 1:1000
 - 06_TAV. P02/b: Stato di progetto – LIMITI E FASCE DI RISPETTO – Macrozona 2 (agg. Marzo 2023) – Marotta Centro – scala 1:1000
 - 06_TAV. P02/c: Stato di progetto – LIMITI E FASCE DI RISPETTO – Macrozona 3 (agg. Marzo 2023) – Marotta Sud – scala 1:1000
 - 07_TAV. P03/a: Stato di progetto – PROGETTO DI PIANO – Macrozona 1 – Marotta Nord (agg. Marzo 2023) – scala 1:1000
 - 07_TAV. P03/b: Stato di progetto – PROGETTO DI PIANO – Macrozona 2 – Marotta Centro (agg. Marzo 2023) – scala 1:1000
 - 07_TAV. P03/c: Stato di progetto – PROGETTO DI PIANO – Macrozona 3 – Marotta Sud (agg. Marzo 2023) – scala 1:1000
 - 08_TAV. P04: Stato di fatto – PIANO REGOLATORE GENERALE (marzo 2023) – Scala 1:5.000
 - 09_TAV. P05: Stato di progetto – PIANO REGOLATORE GENERALE (marzo 2023) – Scala 1:5.000
 - 10_TAV. P06: Stato di progetto – UNITÀ GESTIONALI COSTIERE E VINCOLI (marzo 2023) – Scala 1:4.000
 - 11_BOOK 01: Stato di progetto – LINEE GUIDA PER PROGETTAZIONE NUOVI MANUFATTI, AMPLIAMENTO MANUFATTI ESISTENTI, TIPOLOGIE ARREDI, ABACO DEI MATERIALI, ABACO DELLE PAVIMENTAZIONI, ABACO DEI COLORI, ABACO DELLE ESSENZE VEGETALI, INDICAZIONI PROGETTUALI

ART. 3 – DEFINIZIONI

Ai fini delle presenti norme tecniche di attuazione si intende per:

1. “Piano di Gestione Integrata delle Zone Costiere” l’atto, adottato ai sensi dell’articolo 1 e 4 della legge regionale 14 luglio 2004, n. 15 ed approvato dall’Assemblea Regionale delle Marche con delibera n. 104 del 06/12/2019, con cui vengono fornite ai Comuni gli strumenti per la predisposizione dei propri Piani particolareggiati di spiaggia;
2. “Piano delle Spiagge” = il piano particolareggiato di utilizzazione delle aree pubbliche e private con il quale il Comune, nel rispetto del P.G.I.Z.C., individua le zone omogenee di intervento, e stabilisce, per ciascuna di esse, le tipologie di insediamento nonché il relativo standard sui servizi, con particolare riferimento alle aree da destinare alla balneazione ed ai servizi e alle attrezzature connesse all’attività degli stabilimenti balneari. Le concessioni demaniali marittime esistenti, rilasciate per uso turistico ricreativo, sono da ritenersi elementi costitutivi del Piano delle Spiagge, e del Piano di Gestione Integrata delle Zone Costiere – PGIZC approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 104 del 06/12/2019.
3. “Fascia di rispetto” (di cui agli elaborati grafici delle parti C e D del PGIZC), a partire dalla linea di battigia, l’area che racchiude le seguenti zone litoranee:
 - a) il demanio marittimo;
 - b) la “zona dei 30 metri” dal demanio marittimo così come definito dall’art.55 del Codice della Navigazione (CdN);
 - c) la “zona del Tr20”, la “zona del Tr100” e parte della “zona del Tr>100” di cui alla direttiva alluvioni 2007/60/CE – D.Lgs. 49/2010;
 - d) la “zona dei 100 metri” di cui all’art. 8 del Protocollo del Mediterraneo, definita dal Piano GIZC.
4. “Unità Fisiografica Costiera Secondaria (UFCS)” il tratto di costa, sotteso a uno o più bacini idrografici, identificabile in base a specificità morfologiche, idrografiche ed infrastrutturali, che lo contraddistinguono rispetto ai tratti contigui. Il comune di Mondolfo ricade all’interno dell’UFCS 04.
5. “Unità Gestionale Costiera (UGC)”, il tratto di costa identificabile in base a specifiche caratteristiche geomorfologiche, sedimentologiche e idrodinamiche i cui limiti possono essere costituiti, oltre che da opere marittime interferenti di medie dimensioni o da elementi morfologici naturali, anche da punti singolari di trasporto solido che risultino accertati e fissi. Il comune di Mondolfo ricade all’interno dei tratti di costa denominati “Spiaggia di Metaurillia / Torrete / Ponte Sasso” e “Spiaggia di Marotta / Cesano”.
6. “Transetto”, il tratto minimo di litorale sulla base del quale la Regione Marche ha suddiviso l’intera fascia costiera, senza soluzione di continuità, su cui monitora costantemente l’avanzamento/arretramento della linea di costa e l’assetto fisico della spiaggia emersa e sommersa, attraverso analisi granulometriche e topobatimetriche. I transetti, numerati progressivamente da nord a sud, risultano in n. di 782, delimitati da n. 783 sezioni. Il comune di Mondolfo è interessato dai transetti che vanno dal numero 186 al numero 211.
7. “Dividente demaniale”, la linea riportata nel SID (Sistema Informativo del Demanio del marittimo) che delimita le aree demaniali marittime.
8. Per quanto riguarda le opere e/o manufatti si definiscono:
 - a) “Di difficile sgombero” (art.3, c.1, lett. e, DPR 380/01, ad eccezione della lett. e.5): qualsiasi opera e/o manufatto costruiti con il sistema tradizionale in muratura o in cemento armato o con sistema misto o con elementi di prefabbricazione la cui rimozione comporti la distruzione del manufatto;
 - b) “Di facile sgombero” (art.3, c.1, lett. e.5, DPR 380/01): qualsiasi opera e/o manufatto realizzati con il montaggio di parti elementari costituite da strutture prefabbricate a scheletro leggero, con o senza muri di tamponamento, con copertura smontabile, nonché costruite, sia in fondazione che in elevazione, con

tecnologie prefabbricate. Tali opere possono essere ricostruite altrove con semplice rimontaggio e senza che la rimozione comporti la loro distruzione totale o parziale;

- c) “Semi-stagionale” (art.3, c.1, lett. e.5, DPR 380/01) qualsiasi opera e/o manufatto amovibile presente solamente dal 1° aprile al 30 settembre di ogni anno e quindi completamente rimossa/o al di fuori di tale periodo, ad eccezione delle opere di fondazione e delle infrastrutture a rete/sottoservizi che potranno rimanere in sito. Tali opere e infrastrutture devono comunque risultare di facile sgombero come definito alla precedente lett. b);
 - d) “Stagionale” (art.3, c.1, lett. e.5, DPR 380/01) qualsiasi opera e/o manufatto amovibile, comprese le eventuali opere di fondazione, presente solamente dal 1° aprile al 30 settembre di ogni anno e quindi completamente rimossa/o al di fuori di tale periodo.
9. “Stabilimento balneare”, così come definito dall’art. 30 della L.R. n°9/2006 e che esercita l’attività di cui alla lett. a) del comma 1 dell’articolo 01 del D.L. 5/10/93, n. 400 convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 494/1993;
10. “Stabilimento balneare a carattere stagionale”, lo stabilimento balneare che rimuove completamente ogni opera e/o manufatto, comprese le opere di fondazione e infrastrutture a rete/sottoservizi, al termine del periodo fissato dal precedente comma 8 e rimette in pristino l’area oggetto di concessione.
11. “Tettoia” e “Portico”, così come definiti dall’intesa del 20 ottobre 2016 di cui alla GU n. 268 del 16/11/2016. Entrambi dovranno comunque risultare di facile sgombero, stagionali o semi-stagionali; la tettoia dovrà essere aperta verso l’esterno su tutto il perimetro, il portico dovrà essere aperto all’esterno su tre lati.
12. “Spiaggia libera”, area demaniale marittima comprensiva dello specchio acqueo antistante, sulla quale non vengono rilasciati titoli concessori, disponibile liberamente e gratuitamente all’uso pubblico in modo continuato.
13. “Minimizzazione dell’interferenza con l’equilibrio idrodinamico del litorale” (es. costruzione su “pilotis”) di cui al successivo 3bis, all’interno dei perimetri Tr20, Tr100 e Tr>100. In riferimento alla quota del piano di calpestio Q_c dei manufatti, la minimizzazione è così definita e graduata:
- a) Minimizzazione alta (eventi estremi, Tr>100), $Q_c \geq +3,20$ metri s.l.m.m.:
 - a.1 *Adeguamento alla quota Q_c* : Non obbligatorio;
 - a.2 *Sicurezza*: elevata, manufatti sempre fruibili;
 - a.3 *Incentivi di cui all’art.24 comma 2 delle NTA del PGIZC*: 100%.
 - b) Minimizzazione media (alluvioni poco frequenti, Tr100), $Q_c \geq +2,45$ metri s.l.m.m.:
 - b.1 *Adeguamento alla quota Q_c* : Non obbligatorio;
 - b.2 *Sicurezza*: media, manufatti non fruibili in caso di emissione di avviso di condizioni meteo avverse per mare;
 - b.3 *Incentivi di cui all’art.24 comma 2 delle NTA del PGIZC*: 50%.
 - c) Minimizzazione bassa (alluvioni frequenti, Tr20), $Q_c \geq +1,80$ metri s.l.m.m.:
 - c.1 *Adeguamento alla quota Q_c* : Obbligatorio;
 - c.2 *Sicurezza*: bassa, manufatti fruibili dal 1° aprile al 30 settembre e non fruibili in caso di emissione di avviso di condizioni meteo avverse per mare
 - c.3 *Incentivi di cui all’art.24 comma 2 delle NTA del PGIZC*: 0%.
14. Spiaggia = Quando i limiti della spiaggia non sono chiaramente definiti, per essa si intende quella zona compresa tra la linea delle ordinarie mareggiate invernali e i confini delle proprietà vicine, sia pubbliche sia private. (fasce A, B, C art. 8 DGR n° 1233 del 24/9/2018).

15. Battigia = la fascia della spiaggia interessata dal movimento di flusso e riflusso delle onde;
16. Passaggio libero = la prima fascia, completamente libera, che partendo dalla battigia arriva all'area del soggiorno all'ombra, di seguito definita, con una profondità non inferiore ai 5 metri lineari, utilizzabile solo per il libero transito e per i mezzi di servizio e di soccorso (fascia A art. 8 DGR n° 1233 del 24/9/2018);
17. Soggiorno all'ombra = area demaniale o privata di profondità variabile, successiva all'area destinata al passaggio libero, e parallela al mare, destinata alla sistemazione di dispositivi di ombreggiatura (fascia B art. 8 DGR n° 1233 del 24/9/2018);
18. Corridoio di accesso al mare o corridoio a terra = percorso pedonale o carrabile di accesso al mare, perpendicolare alla battigia che mette in comunicazione aree limitrofe anche esterne al piano spiaggia con il mare. È attivabile previa specifica richiesta per specifiche esigenze e per motivi di pubblico interesse o di pubblica sicurezza.
19. Concessione demaniale marittima o CDM = il provvedimento amministrativo che legittima l'occupazione e l'uso, anche esclusivo, di beni demaniali marittimi per stabilimenti balneari o concessioni speciali ricadenti tra Spiaggia all'ombra e proprietà confinanti (fascia C art. 8 DGR n° 1233 del 24/9/2018);
20. Concessioni speciali = il provvedimento amministrativo che legittima l'occupazione e l'uso, di beni demaniali marittimi ad uso esclusivo per alcune categorie e/o attività specifiche, valutate sulla base di progetti presentati e valutati dalle istituzioni competenti;
21. Autorizzazione specifica attività = autorizzazione alle attività turistiche rilasciate dal Comune di Mondolfo, relativa a ciascuna specifica attività, previa verifica del rispetto delle norme in materia di edilizia e urbanistica, igiene e sanità pubblica, tutela della salute, ordine pubblico e sicurezza.
22. Opera stagionale = qualsiasi opera e/o manufatto presente, comprese le eventuali opere di fondazione, solamente dal 1° aprile al 30 settembre di ogni anno e quindi completamente rimossa/o al di fuori di tale periodo.
23. Strutture per la somministrazione di alimenti e bevande = sono manufatti autonomi o ricompresi all'interno degli stabilimenti balneari che svolgono l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, e piccolo intrattenimento compatibile con l'attività svolta, in conformità con le disposizioni contenute nella L.R. n. 22/2021 e del relativo Regolamento Regionale n. 6/2022. Per lo svolgimento di tale attività ogni manufatto dovrà essere composto da:
- Un servizio igienico dotato di antibagno ed accesso dall'interno del fabbricato, ad uso esclusivo degli operatori del settore alimentare.
 - una dispensa di utilizzo quotidiano per gli alimenti e le bevande, dotata di superfici lavabili; in aggiunta, potrà essere utilizzata anche una cabina esterna.
 - un servizio igienico per gli utenti, accessibile a persone diversamente abili; in caso di gestione unitaria (bar/ristorante e stabilimento balneare), potrà essere utilizzato il servizio igienico accessibile alle persone diversamente abili presente nello stabilimento balneare.
 - uno spogliatoio per gli operatori alimentari che può essere collocato anche all'interno dell'antibagno dedicato al personale; in aggiunta, potrà essere utilizzata una cabina esterna.
 - nel caso di "bar-gastronomico: locale "office", di superficie minima pari a 5 mq (netti,) per la preparazione ed il riscaldamento dei cibi, ovvero, nel caso di ristorazione: locale "cucina", di superficie minima pari a 9 mq (netti), per la preparazione dei cibi, dotati di illuminazione ed areazione naturale in conformità alla normativa vigente; il locale cucina dovrà essere destinato esclusivamente alla preparazione degli alimenti e dovrà essere dotato di canna fumaria.
 - un'area ecologica attrezzata con contenitori chiusi ed opportunamente schermata.

All'interno dei manufatti per l'attività alimentare, dovranno essere possibilmente rispettati i percorsi sporco/pulito ed i locali dovranno essere dotati di superfici lavabili e disinfettabili.

Si precisa che nelle strutture adibite alla somministrazione di alimenti e bevande presenti nella spiaggia libera, dovranno essere previsti almeno due servizi igienici per gli utenti distinti per sesso, di cui uno accessibile a persone diversamente abili, fermo restando il rispetto dei requisiti di cui sopra;

Riassumendo quanto sopra:

- Area in concessione pari a massimo mq. 250 complessivi suddivisa come di seguito riportato;
- 70 mq. lato mare della medesima larghezza della concessione da utilizzare solo con strutture leggere quali tavoli, sedute e ombrelloni;
- 180 mq. in cui è ammissibile organizzare gli spazi prevedendo 60 mq. massimi di manufatto; la restante metratura di area copribile con strutture ombreggianti in PVC, che possono essere tamponate lateralmente con soluzioni provvisorie e temporanee prive di infissi finalizzate alla protezione dagli agenti atmosferici e realizzate con tessuti o PVC trasparente.

24. Gazebo = struttura architettonica coperta, di fattura leggera e amovibile, aperta verso l'esterno su tutto il perimetro (sono ammessi tende in tessuto e pannelli frangisole laterali la cui estensione non può superare la metà di ogni lato del perimetro stesso del gazebo);

25. Parcheggio imbarcazioni = la struttura, posta su area oggetto di concessione demaniale marittima o privata, e attrezzata per l'ormeggio, il guardianaggio, la custodia ed il posteggio di unità da diporto di piccole dimensioni;

26. Club nautico = la struttura, posta su area oggetto di concessione demaniale marittima o privata, gestita da circoli o società sportive dilettantistiche senza scopo di lucro, affiliate o non affiliate a federazioni nazionali ed attrezzate per il posteggio di piccole imbarcazioni; è ammessa la realizzazione di "Capanno per il Rimessaggio" e "Strutture per la somministrazione di alimenti e bevande" come definiti nelle presenti norme;

27. Capanno centrale di stabilimenti in concessione = manufatto annesso allo stabilimento balneare, adibito alla gestione dello stabilimento stesso che può contenere l'ufficio di direzione, il deposito delle attrezzature, i servizi igienici, il bagno per portatori di handicap. All'interno di tale struttura può essere svolta l'attività di somministrazione di alimenti e bevande esclusivamente durante gli orari di apertura della spiaggia; è altresì consentito il piccolo intrattenimento compatibile con l'attività svolta. Ogni stabilimento balneare dovrà essere dotato di un locale di primo soccorso; lo stesso potrà essere individuato in una delle due seguenti modalità alternative:

- a) interno all'ufficio "direzione", di superficie minima pari a 12 mq (netti) di cui 6 mq attrezzati per il primo soccorso;
- b) locale attrezzato per il primo soccorso di superficie minima pari a 6 mq (netti) individuato nell'ambito di due cabine spogliatoio collegate internamente ed adeguatamente areate, garantendo idonee condizioni microclimatiche; tali cabine dovranno essere posizionate in prossimità del chiosco gestore e localizzate in testa al blocco cabine, al fine di realizzare una porta di accesso sul fianco del manufatto;

28. Capanno per il rimessaggio = manufatto annesso al parcheggio imbarcazioni adibito alla gestione del parcheggio imbarcazioni che contiene l'ufficio di direzione, il magazzino di rimessaggio delle attrezzature ed i servizi igienici;

29. Presidio Croce Rossa = concessione speciale, adibita al primo soccorso ed emergenze medico sanitarie, presieduta da personale medico e paramedico dedicato. L'indicazione riportata nelle planimetrie può essere soggetta a variazione a seconda del progetto presentato che deve essere sottoposto al vaglio della Giunta Comunale;

30. Servizi di spiaggia = l'insieme delle strutture e attrezzature connesse all'attività dello stabilimento balneare, quali: capanno centrale, cabine, spogliatoio, servizi igienici e docce, frangisole e sistemi di ombreggiamento e ogni altro tipo di servizio assimilabile conformi all'abaco materiale previsto;

31. Area ecologica = presente all'interno di ogni concessione/spiaggia libera a servizio del capanno di riferimento, con dimensioni adeguate al previsto smaltimento dei rifiuti (vedi schema dimensioni minime), con accesso verso la strada verso la spiaggia, visivamente schermate (vedi abaco).

ART. 3bis – DISCIPLINA DELLA “FASCIA DI RISPETTO” E DELLE AREE TR>100.

1. All'interno della “fascia di rispetto” (di cui agli elaborati grafici delle parti C e D del PGIZG approvato) così come definita all'art. 3 delle presenti NTA, fatto salvo quanto previsto alle successive Tabelle 1 e 2 del presente articolo, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d), e), f) del DPR 380/2001 e ss.mm.ii, nonché le tettoie e i portici così come definiti all'art. 3. Tali interventi, sia privati che pubblici o di pubblica utilità, possono essere effettuati: sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali, sulle attrezzature esistenti e per l'abbattimento delle barriere architettoniche.
2. All'interno delle aree di cui alla DIRETTIVA 2007/60/CE si applicano le seguenti prescrizioni:
 - a) nelle aree a pericolosità Tr 20 e Tr 100 gli interventi di cui al comma 1 possono comportare anche la modifica di destinazione d'uso ma senza aumento dell'esposizione così come definita dalla DGR n. 53/2014 e senza la realizzazione di volumi interrati e seminterrati, fermo restando la valutazione di vincoli esistenti più restrittivi;
 - b) nelle aree a pericolosità Tr 20 e Tr 100, come già previsto per le aree demaniali, negli atti di approvazione di interventi di nuova costruzione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e) del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. e negli atti conseguenti a questi, si dovrà prevedere l'obbligo di manlevare la pubblica amministrazione da ogni danno direttamente o indirettamente derivante dall'opera realizzata o arrecato alla stessa a causa di eventi meteomarinari;
 - c) nelle aree a Tr>100 e al di fuori del Tr 100, compete agli strumenti di pianificazione urbanistica e di protezione civile, la regolamentazione delle misure volte alla gestione del rischio;
 - d) Nelle aree all'interno della “fascia di rispetto” è consentito alle strutture ricettive trasferire dai piani interrati e seminterrati al piano terra le quantità minime di aree destinate a parcheggio già previste dallo strumento urbanistico e dalla normativa vigente. Il comune può disporre, nel rispetto delle ulteriori discipline vigenti, la deroga dell'altezza dell'edificio prevista dagli strumenti urbanistici.
3. Sono altresì consentiti gli interventi non altrimenti localizzabili per reti e impianti tecnologici, ivi compresi i manufatti strettamente indispensabili a garantire la funzionalità dell'intervento.
4. Nei casi di interventi di cui alla lettera G) della successiva Tabella 2, la struttura tecnica regionale competente in materia di difesa della costa esprime un parere obbligatorio e vincolante.
5. Sono esclusi dal parere obbligatorio e vincolante di cui al comma precedente, gli interventi di seguito descritti:
 - a) manutenzione ordinaria (D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, art. 3, comma 1, lett. a);
 - b) manutenzione straordinaria (D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, art. 3, comma 1, lett. b);
 - c) restauro e di risanamento conservativo (D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, art. 3, comma 1, lett. c) a condizione che non si incrementi l'esposizione così come definita dalla DGR n. 53/2014 e l'interferenza con l'equilibrio idrodinamico del litorale;
 - d) sopraelevazione di edifici con conservazione della sagoma planimetrica esistente del corpo di fabbrica;
 - e) ampliamento di superficie utile contenuto all'interno dell'originario sedime dell'edificio esistente o riguardante livelli superiori al 1° fuori terra;
 - f) installazione o modifica di insegne;
 - g) installazione o modifica di piccole strutture leggere destinate a giochi per bambini da rimuovere al termine della stagione turistica-balneare.

6. La disciplina all'interno della "fascia di rispetto" è regolamentata dalle successive Tabelle 1 e 2.
7. Non sono soggetti a quanto previsto nelle Tab.1 e Tab. 2 gli interventi ricadenti nelle zone territoriali omogenee di tipo A, B e D di completamento rispondenti ai requisiti di cui all'art. 2, lett. A), B) e D), del DM n.1444/1968, anche se altrimenti denominate negli strumenti urbanistici, salvo quelle ricadenti all'interno del demanio marittimo.
8. Il presente articolo non si applica alle aree portuali di cui al Piano dei porti della Regione Marche vigente.
9. All'interno della fascia di rispetto e del $Tr > 100$, sono consentiti gli interventi di cui all'art.1 della L.R. 22/2009 (Piano Casa); qualora gli stessi interventi ricadano all'interno delle aree a Tr 20 e Tr 100, la quota del piano di calpestio Q_c del primo solaio non può essere inferiore a 1,80 metri s.l.m.m. e l'opera stessa non deve prevedere comunque attacchi a terra.
- 9bis. All'interno della fascia di rispetto è consentita la modifica della destinazione d'uso delle previsioni urbanistiche vigenti a condizione che la stessa non comporti un aumento della classe di esposizione come definita dalla DGR n. 53/2014 e l'intervento sia di estensione inferiore a 1ha.

Tab.1 - Manufatti e interventi consentiti all'interno della "zona dei 100 metri"

Prescrizioni su interventi edilizi di cui all'art. 3 del DPR 380/01
Nell'ambito delle limitazioni di cui alle successive lettere A) e B) e C) le opere e/o manufatti sul demanio marittimo dovranno in ogni caso risultare "di facile sgombero" (art. 3, comma 6, lett. b), ad eccezione della lettera C3.
<p>A) Interventi sulle strutture portanti dei manufatti esistenti o demolizione con ricostruzione (art. 3, comma 1, lett. b), c) e d) del DPR n 380/2001)</p> <p>A.1) EDIFICI DI CIVILE ABITAZIONE E ALTRI MANUFATTI DIVERSI DA A.2</p> <p>Nel caso di interventi su manufatti esistenti che comportino la demolizione di oltre il 50 % delle strutture portanti o comportino "la demolizione con ricostruzione", il manufatto dovrà essere delocalizzato al di fuori della "Fascia di rispetto", qualora attuate le condizioni e le modalità previste dall'art. 23. Qualora non delocalizzato, il manufatto dovrà minimizzare l'interferenza con l'equilibrio idrodinamico del litorale (art. 3, comma 11).</p> <p>A.2) MANUFATTI PER STABILIMENTO BALNEARE (ART. 3, COMMA 7)</p> <p>Nel caso di interventi su manufatti esistenti che comportino la demolizione di oltre il 50 % delle strutture portanti o comportano "la demolizione con ricostruzione", dopo l'intervento il manufatto deve minimizzare l'interferenza con l'equilibrio idrodinamico del litorale (art. 3, comma 11).</p> <p>B) Interventi di ampliamento su manufatti esistenti (art. 3, comma 1, lett. e1 del DPR 380/2001)</p> <p>B.1) EDIFICI DI CIVILE ABITAZIONE ED ALTRI MANUFATTI DIVERSI DA B.2</p> <p>Non sono ammessi ampliamenti esterni alla sagoma esistente, fatte salve le sole volumetrie necessarie per gli adeguamenti in materia igienico-sanitaria, antisismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro e di superamento delle barriere architettoniche.</p> <p>B.2) MANUFATTI PER STABILIMENTO BALNEARE (ART. 3, COMMA 7)</p> <p>B.2.1) in aggiunta a quanto consentito dal punto B.1), ogni ampliamento all'esterno della sagoma esistente deve risultare "stagionale" o "semistagionale" (art. 3, comma 6, lettere c) e d). In alternativa tale ampliamento dovrà minimizzare l'interferenza con l'equilibrio idrodinamico del litorale (art. 3, comma 11).</p> <p>B.2.2.) nel caso l'intervento riguardi l'intero manufatto e l'ampliamento, questi ultimi devono minimizzare l'interferenza con l'equilibrio idrodinamico del litorale (art. 3, comma 11).</p> <p>C) Interventi di nuova costruzione (art. 3, comma 1, lettera e) del DPR 380/2001)</p> <p>C.1) è ammessa la realizzazione e/o l'installazione di opere e/o manufatti "stagionali" o "semistagionali" (art. 3, comma 6 lett. c) e d) di cui all'art. 8, comma 4.</p> <p>C2.1) per le nuove attività di stabilimento balneare (art.3 comma 7) è ammessa realizzazione e/o l'installazione di opere e/o manufatti di cui all'art. 8, comma 4, lett. b). Tali opere e/o manufatti dovranno comunque minimizzare l'interferenza con l'equilibrio idrodinamico del litorale (art. 3, comma 11) e rispettare la compensazione del consumo di suolo netto pari a zero da recuperare all'interno della fascia di rispetto.</p> <p>C.2.2) per attività di stabilimento balneare (art. 3, comma 7) esistenti è ammessa la realizzazione e/o l'installazione di opere e/o manufatti di cui all'art. 8, comma 4, previa minimizzazione dell'interferenza con l'equilibrio idrodinamico del litorale (art. 3, comma 11).</p> <p>C.3) è ammessa la realizzazione di opere e/o manufatti di "difficile sgombero" (art. 3, comma 6, lett. a) previsti dall'art. 8 comma 4, lett. c) da parte dei soggetti di cui all'art. 9 comma 3.</p>

Tab.2 - Manufatti e interventi consentiti all'esterno della "zona dei 100 metri"

Localizzazione intervento		Prescrizioni su interventi edilizi di cui all'art.3 del DPR 380/01
Codice della Navigazione	Direttiva alluvioni	Vedi Prescrizioni Tab. 1
Demanio marittimo	Tr20/100	
	(fuori dai perimetri Tr 20 e Tr 100)	
Zona dei 30 metri	Tr20	
(fuori dal demanio marittimo e dalla Zona dei 30 metri)		
Zona dei 30 metri	Tr100	D) Interventi sulle strutture portanti dei manufatti esistenti o demolizione con ricostruzione (art. 3, c.1, lett. b, c, d, DPR 380/01). D.1) Nel caso di interventi su manufatti esistenti che comportano la demolizione di oltre il 50% delle strutture portanti o comportino la "demolizione con ricostruzione", il manufatto non dovrà aumentare l'interferenza con l'equilibrio idrodinamico del litorale (art.3, c.11). E) Interventi di ampliamento di manufatti esistenti (art. 3, c.1, lett.e.1 DPR 380/01). E.1) L'ampliamento dovrà minimizzare l'interferenza con l'equilibrio idrodinamico del litorale (art. 3, c. 11), fatti salvi gli interventi di cui all'art. 22 c. 5. F) Interventi di nuova costruzione (art.3, c.1, lett. e, DPR 380/01). F.1) È ammessa la realizzazione di opere e/o manufatti che minimizzino l'interferenza con l'equilibrio idrodinamico del litorale (art.3, c.11), fatti salvi gli interventi di cui all'art. 22 c. 5.
(fuori dal demanio marittimo e dalla Zona dei 30 metri)		
Zona dei 30 metri	(fuori dai perimetri Tr 20 e Tr 100)	G) Va richiesto il parere obbligatorio e vincolante di cui all'art. 22 c.4 , fatti salvi gli interventi di cui all'art.22 c.5.

ART. 4 – CONTENUTI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE SPIAGGE.

1. Il presente Piano Particolareggiato delle Spiagge di Mondolfo disciplina gli interventi sulle aree demaniali, nel rispetto delle norme concernenti il Piano di Gestione Integrata delle Zone Costiere (PGIZC).
2. Il Piano Particolareggiato delle Spiagge di Mondolfo:
 - a) indica le linee della costa e della dividente demaniale sulla base dei dati forniti dal sistema informativo demanio (SID);
 - b) evidenziano i vincoli derivanti dalle leggi vigenti e dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica;
 - c) prevede e individua la tipologia d'uso e di gestione delle aree con l'indicazione di quelle:
 - oggetto di concessione;
 - libere;
 - private;
 - adibite allo svolgimento di manifestazioni ricreative e sportive a carattere temporaneo.
 - d) individua le aree destinate in via esclusiva al rimessaggio dei natanti per la nautica da diporto. Per motivi di sicurezza le aree di cui alla presente lettera sono interdette a qualsiasi altro uso;
 - e) individua le aree destinate in via esclusiva al rimessaggio delle unità di pesca professionale. Per motivi di sicurezza le aree di cui alla presente lettera sono interdette a qualsiasi altro uso;
 - f) tiene conto degli eventuali vincoli imposti dalla presenza delle infrastrutture ferroviarie;
 - g) individua le aree a rischio idrogeologico presenti all'interno del demanio marittimo o in prossimità dello stesso, da sottoporre a limitazioni;
 - h) individua le aree destinate alla piccola pesca di cui all'art. 16 delle NTA del PGIZC;
 - i) individua e valorizza gli elementi funzionali alla individuazione e alla creazione della rete ecologica alla scala locale, nel rispetto della pianificazione regionale vigente in materia.

Resta facoltà dei comuni autorizzare lo svolgimento temporaneo di manifestazioni sportive e/o ricreative nelle aree libere, sino ad un massimo di quindici giorni complessivi annui per ogni tratto di area libera, qualora ritengano le suddette attività compatibili con l'uso pubblico generale dell'area.

3. I Piani particolareggiati di spiaggia stabiliscono criteri uniformi per la realizzazione e l'arredo delle strutture poste sull'arenile, per salvaguardare il decoro dello stesso e qualificare l'immagine del litorale.
4. In particolare il Piano Particolareggiato delle Spiagge di Mondolfo dovrà rispettare i seguenti criteri:
 - a) la superficie pavimentata posta al di fuori della Fascia C, come definita al successivo art. 7 comma 4, deve essere interamente amovibile e a carattere stagionale fermo restando il rispetto di quanto disposto dall'art. 13 comma 4 lettera a) e successive delle NTA del PGIZC;
 - b) nelle aree in concessione demaniale e private per attività turistico-ricreative la percentuale di superficie pavimentata per piattaforme e piazzole non può superare complessivamente:
 - il venti per cento nelle aree in concessione di superficie inferiore a 2.500 metri quadrati, fino al limite massimo di metri quadrati 350;
 - la percentuale è ridotta al quindici per cento nelle aree in concessione di superficie superiore a 2.500 metri quadrati, fino al limite massimo di 600 metri quadrati.
 - c) nelle aree in concessione demaniale ad uso diverso da stabilimento balneare, la superficie copribile con volumi e tettoie o portici realizzati secondo le modalità indicate all'articolo 3, comma 11, non può superare metri quadrati 250 complessivi;
 - d) nelle aree in concessione per stabilimento balneare, fermo restando il limite massimo dimensionale di mq. 250, di cui alla lettera c), la superficie copribile non può superare il venti per cento (20%) dell'area in concessione, con esclusione delle tende ombreggianti, dei gazebo, tettoie, portici e delle attrezzature e servizi come di seguito descritti: le cabine-spogliatoio, le docce, le vasche idromassaggio non interrate e con una superficie massima non superiore a 9 metri quadrati, i servizi igienici, il deposito per le attrezzature di spiaggia, eventuali locali destinati al primo soccorso e gli spazi per il gioco relativi agli stabilimenti balneari;

- e) l'altezza massima dei manufatti non può superare i metri 4,00. L'altezza viene calcolata a partire dalla quota del piano di calpestio del manufatto, all'estradosso della copertura;
 - f) i manufatti, fermo restando quanto previsto alla lettera d) del presente comma, possono avere una copertura piana praticabile da adibire a solarium, ove non può essere sistemata alcuna struttura o attrezzatura ombreggiante; detta copertura dovrà essere realizzata in conformità alle vigenti norme edilizie e delimitata, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, da parapetti o ringhiere di profilatura e consistenza leggera e comunque trasparenti. In tal caso la scala di collegamento verticale per accedere al piano terrazza dovrà essere scoperta e fuori dal sedime del manufatto principale;
 - g) la profondità della fascia C indicata all'articolo 8, comma 4 delle NTA del PGIZC approvato, non può superare il trenta per cento (30%) dell'intera profondità del litorale calcolata dal limite della spiaggia demaniale alla linea di battigia medio-mare e, comunque, non può superare i metri 25 di profondità. Nei casi in cui la spiaggia demaniale superi i 100 m di profondità, al limite massimo di 25 m di profondità possono essere aggiunti ulteriori 15 m sui quali possono essere collocate le strutture di cui all'articolo 8, comma 4 NTA del PGIZC approvato, a condizione che, per motivi di sicurezza e salvaguardia dalle mareggiate invernali, le stesse siano realizzate a carattere stagionale e quindi completamente rimosse al termine della stagione estiva, comprese le eventuali opere di fondazione. Tali limiti non si applicano per gli spazi per il gioco non pavimentati. Il Comune di Mondolfo è tenuto a verificare prima dell'inizio di ogni stagione estiva se l'estensione effettiva della spiaggia consente la collocazione, in sicurezza, dei manufatti e la loro rimozione alla fine della medesima;
 - h) Per quanto riguarda i "campi da gioco non pavimentati", l'area impegnata deve rispettare i seguenti limiti:
 - non superi il 20% della superficie scoperta in concessione per stabilimento balneare;
 - non superi più del 50% della superficie dell'area in concessione per gestione di attività ricreative e sportive;
 - i) i manufatti in sequenza, paralleli alla linea di battigia, sono realizzati rispettando quanto disposto dall'art. 13, comma 4, lett. i) delle NTA del PGIZC;
 - j) l'accesso alle spiagge, ai diversamente abili, è favorito attraverso l'abbattimento delle barriere architettoniche;
 - k) le prescrizioni di base permanenti dell'articolo 32 delle N.T.A. del P.P.A.R per i litorali marini.
5. Il presente Piano Particolareggiato delle Spiagge di Mondolfo e le sue eventuali varianti sono approvate dal Comune di Mondolfo secondo le procedure previste dagli articoli 26 e 30 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii. e della L. 241/1990.
6. Nell'ambito delle procedure di approvazione di cui al precedente comma 5, la Regione effettua la verifica di conformità prevista dall'art. 2 della legge regionale 11 febbraio 2010, n. 7 (Norme per l'attuazione delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo). L'istruttoria preliminare viene effettuata da parte della struttura organizzativa regionale competente in materia di demanio marittimo. La medesima struttura può indire un incontro tecnico per effettuare l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti in relazione alle varie competenze in materia;
7. Sono fatte salve le opere e/o manufatti esistenti e/o loro destinazione d'uso, già regolarmente autorizzate prima dell'entrata in vigore della presente normativa.

ART. 5 - RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DEL PIANO

1. Ogni soggetto, pubblico o privato che intenda intervenire sulle aree delimitate dal presente Piano è tenuto al rispetto delle presenti norme e degli altri elaborati che costituiscono il Piano. In caso di eventuale conflitto tra norme di Piano GIZC e Piano di Spiaggia, prevalgono le prime.

ART. 6 - DURATA DEL PIANO

1. La Variante al Piano ha una validità decennale a decorrere dalla data di approvazione definitiva. Nel corso di tale periodo possono essere previste delle verifiche biennali sulla fruibilità dell'arenile, sulla base delle quali sarà possibile effettuare adeguamenti o varianti al Piano.

Il presente Piano Particolareggiato di Spiaggia è redatto nel rispetto delle disposizioni del Piano di Gestione Integrato delle Zone Costiere – PGIZC approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 104 del 06/12/2019.

ART. 7 – SUDDIVISIONE DEL DEMANIO MARITTIMO

1. Il demanio marittimo, per una armonica gestione e la ricerca di un giusto equilibrio tra la salvaguardia della fascia costiera da un punto di vista ambientale e paesaggistico, per l'esigenza delle attività turistiche e ricreative nonché per la sua tutela quale proprietà pubblica, è suddiviso in tre fasce: fascia A, fascia B e fascia C.
2. Fascia A - Fascia di arenile non concedibile, avente una profondità non inferiore a cinque metri, compresa fra la linea di battigia (limite ordinariamente raggiunto dal moto ondoso) e l'inizio della fascia B. Al fine di permettere il libero transito delle persone non sono ammesse installazioni e attrezzature di alcun tipo e sono vietati i comportamenti e le attività che limitano o impediscono il passaggio delle persone e dei mezzi di servizio e di soccorso.
3. Fascia B - Area in concessione e/o concedibile totalmente compresa fra la fascia di arenile di cui al comma 2 e quella adibita ai servizi di spiaggia di cui al comma 4 ove possono essere poste le attrezzature da spiaggia: torrette di avvistamento, ombrelloni, sdraie, sedie e altri arredi mobili nonché campi da gioco non pavimentati. All'interno di tale area - con esclusione delle concessioni ricadenti nelle aree/siti/fasce elencate ai punti a) e b), di cui all'art. 14, comma 1 – è inoltre consentito:
 - porre campi da gioco, anche pavimentati, ma di tipo "stagionale" (art. 3, comma 8, lett. d);
 - sino al 10 per cento della profondità massima della concessione demaniale, installare pavimentazioni in legno e strutture ombreggianti, entrambe a carattere "stagionale" (art. 3, comma 8, lett. d), nel rispetto delle superfici previste nel piano particolareggiato di spiaggia.
4. Fascia C - Area in concessione e/o concedibile compresa tra la fascia indicata al comma 3 ed il limite della spiaggia in concessione ove possono essere collocati:
 - a) le cabine-spogliatoio, i servizi igienici, le docce, le vasche idromassaggio non interrate e con una superficie massima non superiore a 9 metri quadrati, il deposito per le attrezzature di spiaggia, eventuali locali destinati al primo soccorso e gli spazi per il gioco relativi agli stabilimenti balneari;
 - b) i locali, gli spazi e le attrezzature, ivi compresi i servizi igienici, diversi da quelli di cui alla lettera precedente, relativi alle attività indicate all'articolo 01, comma 1 del D.L. 5/10/93, n. 400 convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 494/1993, compresi tettoie e portici così come definiti all'art. 3 comma 11;
 - c) le opere pubbliche o di interesse pubblico.
5. Deve essere sempre e a chiunque consentito l'accesso libero e gratuito al mare attraverso le singole aree in concessione anche al di fuori della stagione turistico-balneare.

ART. 8 – UTILIZZAZIONE DELL'ARENILE

1. Sull'intero tratto di spiaggia vengono distinte le seguenti Macrozone:

Macrozona 1: tratto lato Nord delimitato dal confine con il comune di Fano e a sud dalla linea di proiezione

Piazza Kennedy (bagni Cesare);

Macrozona 2: tratto centrale delimitato a Nord dalla linea di proiezione Piazza Kennedy e a Sud dal residence “Le Vele”, la suddetta macrozona verrà ulteriormente suddivisa in macrozona 2-A e macrozona 2-B all’altezza di Via Togliatti, in quanto la parte centro-sud, ricade all’ interno di (area compresa la zona balneare) piano attuativo come indicato nel PRG vigente;

Macrozona 3: tratto lato Sud delimitato a Nord dal residence “Le Vele” e a Sud dal confine con il comune di Senigallia.

La Macrozona 1 comprende tratti alterni di spiaggia libera e spiaggia in conduzione, è presente anche il presidio della croce rossa traslato in posizione più facilmente raggiungibile dai mezzi di soccorso e con estensione planimetrica congrua alle esigenze del servizio.

La Macrozona 2 comprende tratti alterni di spiaggia libera e spiaggia in conduzione.

All’ interno di tale zona saranno individuate concessioni speciali, in particolare l’individuazione di un’area a gestione comunale atta ad ospitare eventi, mostre etc. (Molo Arena);

La Macrozona 3 comprende in parte aree private, in parte inserite nell’assetto di ricognizione demaniale del 2015. Il collegamento carrabile a tale zona rappresenta il più importante accesso carrabile alla zona balneare di Mondolfo e non confina con alcun edificio esistente (strada primaria a confine con asse ferroviario). Per la pianificazione della Macrozona 3 si veda, nello specifico, anche quanto disposto dal successivo art. 17.

ART. 9 – SPIAGGIA LIBERA

1. Nelle spiagge libere i Comuni garantiscono il servizio di pulizia dell’arenile e dei suoi accessi, privilegiando modalità a basso impatto ambientale e bassa meccanizzazione.
2. Nelle spiagge libere balneabili il Comune può installare servizi igienici a carattere stagionale, semistagionale ovvero di facile sgombero purché, in quest'ultima ipotesi, venga rispettata la minimizzazione dell'interferenza con l'equilibrio idrodinamico del litorale. Nelle medesime spiagge il Comune garantisce il servizio di salvataggio a mare e le relative postazioni di salvataggio. Nei tratti di spiaggia libera dove il servizio di salvataggio non è garantito, il Comune ne dà comunicazione all'Autorità marittima entro il 31 maggio di ogni anno ed installa appositi cartelli monitori, visibili dagli utenti, redatti oltre che in lingua italiana almeno in lingua inglese e recanti la seguente dicitura: “Attenzione balneazione non sicura per mancanza servizio di salvataggio”, assicurandone anche la manutenzione.
3. Per garantire i servizi di cui ai commi 1 e 2, il Comune può stipulare convenzioni con i titolari delle concessioni balneari oppure con imprese, società, cooperative e associazioni nel rispetto dei criteri di economicità e convenienza, prediligendo, nei modi ritenuti più opportuni, l’affidamento del servizio a soggetti che utilizzano personale diversamente abile, nonché ad organizzazioni di volontariato operanti ai sensi del D.Lgs. 3/7/2017, n. 117 “Codice del Terzo settore”, e della legge regionale n. 15/2012. È fatta eccezione del servizio di salvataggio a mare, per il quale il Comuni può stipulare convenzioni solo con i titolari di concessioni balneari oppure con imprese, società cooperative e associazioni, nel rispetto dei criteri di convenienza.
4. La spiaggia libera è destinata a garantire il libero accesso e la sosta delle persone.
5. All’interno di tale zona possono essere rilasciate concessioni demaniali e/o concessioni speciali esclusivamente per la modifica o l’ampliamento di manufatti già esistenti assimilabili a stabilimenti balneari (così come definiti dall’art. 30 della L.R. N. 9/2006), delle dimensioni massime di 250 metri come descritte nei punti precedenti, in cui è ammesso esclusivamente l’esercizio delle attività di cui alla lett. b) “*esercizi di ristorazione e*

somministrazione di bevande, cibi precotti e generi di monopolio”, dell’articolo 01, comma 1 del D.L. 5/10/1993, n. 400, convertito dalla L. n. 494/1993, in conformità con le disposizioni contenute nella L.R. n. 22/2021 e del relativo Regolamento Regionale n. 6/2022. Su un’area di spiaggia libera si prevede una zona espositiva meglio definita “Museo del Mare all’aperto”, e l’individuazione specifica della sua collocazione nella zona che ad oggi ospita il presidio della Croce Rossa è indicativa pertanto potrebbe essere ridefinita in sede di Consiglio Comunale ferma restando la possibilità di realizzare manufatti aventi una superficie massima di 60 mq.

6. Il piano individua le spiagge libere garantendo il rispetto dello standard minimo pari al 25% della fascia costiera destinata alla balneazione, in recepimento delle indicazioni di cui art. 12 del GIZC.
7. Nella spiaggia libera, con esclusione dei corridoi di accesso al mare o corridoi a terra e della fascia di passaggio libero, possono essere utilizzati ombrelloni, sedie a sdraio lettini che dovranno essere rimossi al tramonto.
8. Le aree devono essere attrezzate a cura del Comune o di altre Pubbliche Amministrazioni e/o da privati previo atto unilaterale d’obbligo, con docce, servizi igienici, strutture di facile rimozione, postazioni di salvataggio, manufatti per esercizio delle attività di cui alla lett. b) dell’articolo 01, comma 1 del D.L. 5/10/1993, n. 400, convertito dalla L. n. 494/1993 ed utilizzate per realizzare interventi connessi alla natura demaniale dei luoghi.
9. Il Comune garantisce su tutti i tratti di spiaggia destinati alla balneazione l’esistenza di un adeguato servizio di salvamento, secondo le specifiche emanate dall’Autorità Marittima.
10. In caso di oggettiva difficoltà il Comune provvederà ad installare dei cartelli monitori che avvertono della mancanza del servizio di salvamento.
11. Negli accessi alle spiagge libere il Comune provvederà alla installazione di cartelli monitori indicanti il divieto di occupazione della fascia destinata al libero transito dei mezzi di servizio e di soccorso e le relative sanzioni;
12. È consentita la realizzazione di elementi di arredo (vedi abaco tipologici) quali panchine, fontanelle, spazi di sosta, alberature aiuole e n° 1 doccia ogni 30 metri lineari di spiaggia.

13. SPETTACOLI, INTRATTENIMENTI O EVENTI SPECIALI

L’Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di utilizzare, una porzione di spiaggia libera (Molo Arena), per l’organizzazione di manifestazioni di pubblico spettacolo o intrattenimento o di eventi speciali in proprio o da parte di privati attraverso lo strumento della Concessione Demaniale Marittima previo stipula di apposita convenzione, anche con l’installazione delle necessarie strutture, da montare immediatamente prima della manifestazione e smontare subito dopo, assicurando il ripristino delle condizioni di normale fruibilità. Resta facoltà dei comuni autorizzare lo svolgimento temporaneo di manifestazioni sportive e/o ricreative nelle aree libere, sino ad un massimo di quindici giorni complessivi annui per ogni tratto di area libera, qualora ritengano le suddette attività compatibili con l’uso pubblico generale dell’area.

14. CORRIDOIO DI ACCESSO AL MARE O CORRIDOIO A TERRA

Il corridoio di accesso al mare o corridoio a terra deve essere lasciato libero da qualsiasi attrezzatura, fatta eccezione per le imbarcazioni di soccorso in mare.

Il limite sopra indicato deve essere segnalato a cura dei concessionari con paletti mobili e corde disposti ad una distanza di circa 2 metri uno dall’altro che dovranno essere rimossi al tramonto del sole.

La larghezza del corridoio non dovrà eccedere i limiti strettamente necessari all’uso a cui è destinato tenuto conto anche della larghezza della spiaggia libera che lo contiene al fine di garantire il massimo libero accesso e sosta delle persone.

In tutte e tre le macro-zone la strada comunale confina con la spiaggia pertanto è intesa come via di accesso al demanio.

ART. 10 – SPIAGGE IN CONCESSIONE

1. In tali zone è consentita la gestione di un'attività ai fini turistico-ricreativo come stabilimento balneare o parcheggio imbarcazioni attraverso concessioni demaniali marittime o autorizzazione di specifica attività.

2. STABILIMENTO BALNEARE

Negli stabilimenti balneari sono ammesse di norma:

- FASCIA C - la realizzazione dei locali necessari alla gestione dell'impresa (Capanno centrale), le cabine spogliatoio, i servizi igienici, le docce, gli spazi per il gioco, isole ecologiche.
- FASCIA B - l'installazione di pavimentazioni in legno, campi da gioco e strutture ombreggianti.

Qualsiasi opera non può superare in profondità la quota zero a livello di calpestio, ad eccezione delle fondamenta delle opere permanenti e degli impianti tecnologici.

Ogni stabilimento balneare dovrà essere dotato di un numero adeguato di docce e servizi igienici in rapporto al numero degli utenti; in ogni caso dovranno essere garantite almeno due docce e tre wc di cui due distinti per sesso ed uno per persone diversamente abili.

È fatto obbligo al concessionario l'occupazione dell'intera area sia in lunghezza che in profondità fino a 5 metri dalla battigia (FASCIA A), pena la revoca della Concessione stessa.

Negli stabilimenti balneari gli accessi al mare devono essere espressamente indicati con segnali indicatori posti al limite dell'area.

Le strutture destinate ad attività sportive e ricreative dovranno essere rimosse a fine stagione.

A cura e spese degli stabilimenti balneari, nella linea compresa fra il passaggio libero ed il limite della zona destinata al soggiorno all'ombra in prossimità degli accessi al mare, sono posti cartelli bi-facciali che indicano il divieto di comportamenti e attività che limitano o impediscono il passaggio delle persone, dei mezzi di servizio e di soccorso.

Deve essere consentito l'accesso libero e gratuito al mare attraverso le singole aree in concessione. Nelle spiagge in conduzione, sia pubbliche che private, il servizio di pulizia dell'arenile è garantito dal concessionario o dal privato.

Nelle aree verdi sono comprese anche le fioriere e le chiome degli alberi e delle siepi (vedi abaco essenze vegetali).

3. CAMPO DA BEACH VOLLEY

Le aree indicate nelle tavole di piano con apposita simbologia sono destinate alla disciplina sportiva del beach volley. Le misure dell'area sono di metri lineari 24 per metri lineari 16 da intendersi come dimensione massima.

ART. 11– TIPOLOGIA DEI MANUFATTI A SERVIZIO DELLE SPIAGGE ATTREZZATE (MANUFATTI ESISTENTI SOGGETTI AD ADEGUAMENTO)

1. I manufatti consentiti nelle specifiche aree di zonizzazione dell'arenile dovranno avere le seguenti caratteristiche:

a) CAPANNI CENTRALI (spiagge concessionate)

I capanni esistenti possono essere soggetti a ampliamento fino a una superficie massima consentita nel presente piano secondo gli schemi tipologici allegati; la parte di nuova costruzione dovrà rispettare le caratteristiche sottoelencate per le nuove costruzioni:

- Materiali: struttura portante in acciaio/alluminio verniciato/legno/cemento/PVC (secondo schema colori Ral elaborati allegati), tamponamento con pannelli prefabbricati o a secco con finitura di intonaco e verniciati (secondo schema colori RGB elaborati allegati), superfici trasparenti ovvero infissi in alluminio/pvc, e pannelli frangisole dello stesso materiale (secondo schema colori Ral elaborati allegati).
- Superficie massima: mq. 60. La pavimentazione dovrà essere realizzata in legno, lolla di riso/*bamboo*, *plastic wood*/autobloccanti/mattonelle in cemento.

- Gli stessi dovranno avere carattere stagionale e realizzati con strutture leggere e smontabili comprese le pavimentazioni. Ciò non prevede l'obbligo della rimozione nel periodo invernale.
- Altezza massima consentita: ml. 4.00 alla gronda (H max 4.75m).
- Copertura: piana e calpestabile con installazione di pannelli fotovoltaici, con schermatura di frangisole h= 0.75 m. Le porzioni esistenti coperte a due falde, verranno inglobate nell'ampliamento (vedi schemi allegati) al fine di uniformare tutte le tipologie presenti.
- Il capanno centrale a servizio delle spiagge in concessione, oltre ai servizi necessari alla conduzione balneare (direzione, depositi, bagni etc.) possono essere adibiti alla somministrazione di alimenti e bevande con le caratteristiche descritte nei punti precedenti.
- Sono consentiti i seguenti servizi:
 - Impianti sportivi (beach volley, beach tennis, beach soccer...);
 - Palestre attrezzate;
 - Gallerie per mostre ed esposizioni;
 - Aree dedicate alle attività per le varie fasce d'età infantili (tipo Mini club) con possibilità di organizzare eventi – aree gioco attrezzate;
 - Strutture piscina e idromassaggio;
 - Biblioteca;
 - Palco per attività di gruppo;
 - Aree gioco attrezzate;
 - Commercio dedicato all'attività turistica (edicola, souvenir, abbigliamento da mare).

b) CABINE

- Materiali: legno con possibilità di utilizzare cemento prefabbricato, con finitura liscia, tinteggiato; l'uso di altri materiali è consentito, purché tale scelta sia motivata da ricerche e mirata a migliorare la qualità architettonica ed estetica dei manufatti.
- Dimensioni: cm. 200 x 140/150.
- Numero: variabile in relazione alle dimensioni della concessione ed alla tipologia di aggregazione scelta (massimo una ogni mq. 80 di concessione).
- Altezza: cm. 210 alla gronda.
- Copertura: a due falde (è consentito realizzare un aggetto della copertura sul fronte per un massimo di cm. 100). Si ripropongono le tipologie esistenti a pianta rettangolare con tetto a due falde e con sistemi di aggregazione in relazione alle dimensioni e profondità dell'arenile (vedi schema allegato).
- La tinteggiatura dei vari prefabbricati deve rispettare una valida scelta cromatica (secondo schema colori RGB elaborati allegati).

c) DOCCE

Le docce con separé e/o box acqua calda sono consentite in prossimità del capanno centrale e delle cabine. In riva al mare sono consentite docce sostenute da struttura "a palo".

d) SOLE ECOLOGICHE

Aree destinate a raccolta e smaltimento dei rifiuti differenziati. Avranno un numero minimo di 6 bidoni di raccolta, corridoio centrale con doppio accesso (lato interno e lato strada) per la raccolta e lo smaltimento. (vedi schema e tipologia allegata).

ART. 12 – ATTREZZATURE DI GIOCO E SVAGO

1. Nelle spiagge in concessione sono inoltre ammesse attrezzature di gioco e di svago.
2. A supporto delle varie attrezzature di gioco e di svago sugli arenili in concessione è possibile posizionare gazebo e/o strutture per l'ombreggiamento. Le stesse dovranno avere carattere stagionale e realizzati con strutture leggere e smontabili comprese le pavimentazioni (vedi abaco allegato).

ART. 13 – SUPERAMENTO ED ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Lo stabilimento balneare deve essere accessibile ai soggetti portatori di handicap. L'accessibilità deve essere garantita dall'esterno alla concessione, e da questa al mare. Ogni stabilimento dovrà contenere almeno un bagno per portatori di handicap, così come ogni capanno centrale delle spiagge libere.

ART. 14 - TUTELA DELL'AMBIENTE COSTIERO

1. Non possono essere rilasciate nuove concessioni demaniali:
 - a) Nelle aree di particolare pregio paesistico-ambientale e a basso livello di compromissione territoriale di cui all'art. 32 delle N.T.A. del P.P.A.R. delimitate nelle cartografie del vigente PRG di Mondolfo e in quelle del Piano Particolareggiato delle spiagge di Mondolfo;
 - b) Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua di cui all'art. 29 delle N.T.A. del P.P.A.R. delimitate nelle cartografie del vigente PRG di Mondolfo e in quelle del Piano Particolareggiato delle spiagge di Mondolfo;Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano alle aree già oggetto di concessione demaniale alla data di entrata in vigore del PGIZC.
2. Lo smaltimento delle acque di scarico delle costruzioni che insistono sulle aree del demanio marittimo deve avvenire attraverso la pubblica fognatura o idoneo sistema di smaltimento autorizzato, qualora sia accertata l'impossibilità all'allaccio.
3. Salvo quanto previsto dalla normativa vigente, l'abbattimento degli alberi e l'alterazione dei sistemi vegetali esistenti che insistono sulle aree del demanio marittimo sono ammessi soltanto in caso di accertata necessità da parte del Comune di Mondolfo o di altri enti competenti. È in ogni caso vietata la piantagione di specie aliene infestanti (es. *Carpobrotus*, ecc.).
4. Salvo quanto previsto dalla normativa vigente, sul demanio marittimo è consentita la piantagione di specie arboree, arbustive ed erbacee autoctone della spiaggia o specie individuate da atti o regolamenti regionali, anche con la finalità di ridurre la frammentazione degli habitat costieri. È ammessa, previa autorizzazione da parte del Comune di Mondolfo, la sostituzione di specie arboree esistenti alloctone con altre della medesima specie solo nei casi in cui la presenza delle stesse risulti storicamente documentata.
5. In conformità con quanto contenuto nel parere di competenza della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, espresso in sede di VAS del presente piano in data 12/11/2019, al fine di garantire la coesistenza delle previsioni del Piano con lo specifico contesto paesaggistico sottoposto a tutela saranno rispettate tutte le seguenti indicazioni:
 - La profondità della fascia dedicata alle strutture sarà contenuta anche al fine di garantire la presenza di una fascia di arenile completamente libera lungo la linea di battigia;
 - Il piano garantirà un giusto rapporto tra la superficie coperta e l'intera superficie della spiaggia in conduzione, mantenendo un discreto livello di permeabilità del suolo;
 - La disposizione planimetrica delle strutture sarà atta a garantire in ogni caso varchi visivi verso il mare; riguardo agli ampliamenti dell'esistente saranno impiegate tamponature verticali trasparenti;
 - Tutte le strutture balneari che insistono su area demaniale dovranno risultare completamente amovibili;
 - I manufatti dovranno garantire volumetrie, altezze, coloriture e finiture esterne coerenti con le forme del paesaggio circostante;
 - La produzione di energia sarà disciplinata attraverso l'indicazione di localizzazioni standardizzate degli impianti che ne garantiscano la minimizzazione degli impatti;
 - Sarà posta particolare attenzione alle scelte di Piano relative alla Macrozona 3 – Marotta Sud, prevedendo funzioni compatibili con il contesto paesaggistico sottoposto a tutela, salvaguardando gli aspetti vegetazionali nonché morfologici di tale arenile, avente connotazione naturalistica.

ART 15 – COMPATIBILITA' DELLE PREVISIONI URBANISTICHE CON LE CONDIZIONI GEOMORFOLOGICHE DEL TERRITORIO

1. Per la corretta progettazione delle opere strutturali previste nel piano è necessario effettuare preventive indagini geologiche e geotecniche di dettaglio, finalizzate alla caratterizzazione geo-meccanica dei terreni ed alla definizione degli orizzonti stratigrafici nonché al rilievo della falda e delle sue escursioni stagionali. In conformità con le vigenti Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 17 gennaio 2018 dispongono altresì i seguenti approfondimenti:
 - al par. 7.11.3 l'effettuazione di indagini sismiche mediante determinazione della risposta sismica locale o in alternativa la V_s equivalente, preferibilmente mediante indagini sismiche attive;
 - qualora si manifestino le circostanze individuate al par. 7.11.3.4.2, la verifica della stabilità del sito nei confronti della liquefazione, adottando preferibilmente metodi calcolo avanzati o almeno a livello semplificato.
 - prima dell'inizio lavori dovrà essere presentata la pratica sismica, come disposto nella Parte II, Capo IV, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., tramite portale DOMUS (Deposito Online Marche Unificato per la Sismica), raggiungibile all'indirizzo <https://domus.regione.marche.it/sismica/>.
2. Tutti i recapiti a mare censiti nelle tavole di piano, e denominati "Scolmatori", sono evidenziati con apposita simbologia a cui è associata una retinatura che evidenzia le relative fasce di rispetto in cui è vietata l'installazione di qualunque manufatto ad eccezione di pavimentazioni facilmente removibili. In particolare per i corsi d'acqua demaniali la fascia di rispetto inedificabile è contraddistinta da una retinatura avente una larghezza di 10 m a partire da ambedue le sponde, ovvero dall'esterno del manufatto idraulico sui due lati, ai sensi del R.D. 523/1904. Andrà comunque salvaguardata la superficie di proprietà demaniale individuata dalla mappa catastale, laddove non coincidente con il reale assetto idraulico del corpo idrico. Per i soli collettori fognari la larghezza della fascia di rispetto è pari a 5,00 m per lato, così come prescritta nell'elaborato allegato al piano "Compatibilità idraulica" (agosto 2020), congiuntamente alle altre condizioni individuate nel suddetto studio come misure per il conseguimento della compatibilità del piano per gli aspetti idraulici e sotto riproposte:
 - In fase di attuazione del Piano dovrà essere ripristinata l'ufficiosità idraulica di tutti gli scarichi a mare dei fossi e dei terminali fognari.
 - I terminali di scarico sia dei fossi sia delle fognature dovranno essere oggetto di periodica manutenzione, al fine di mantenerli costantemente efficienti, rimuovendo eventuali occlusioni.Gli scolmatori dei collettori fognari, in fase di attuazione del presente piano, dovranno essere oggetto di ulteriori accertamenti atti a determinarne l'esatta ubicazione.
3. La manutenzione ordinaria-straordinaria dei fossi, verrà eseguita fuori dal periodo di balneazione, ad eccezione di emergenze non prevedibili.
4. Gli interventi da eseguirsi sui corsi d'acqua dovranno essere preventivamente autorizzati dal Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche.
5. Gli interventi edilizi, la cui esecuzione resta subordinata all'osservanza degli adempimenti previsti dovranno risultare rispondenti alle disposizioni contenute nella normativa antisismica vigente.

ART. 16 – OSSERVAZIONI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

1. PRIMA CONCESSIONE LATO NORD: concessione ricadente in parte nel comune di Fano e in parte nel comune di Mondolfo. Constatando la minima estensione ricadente su Mondolfo e l'ubicazione del chiosco esistente sul territorio di Fano si ritiene opportuno che l'intera concessione sia sottoposta alla normativa del piano spiaggia vigente del comune di Fano. Nelle tavole di piano è identificata con la dicitura *CONC**.
2. AREA GIOCHI: si ritiene opportuno mantenere l'attuale area di sedime (concessione speciale) adibita a parco

giochi. Tale sedime potrà subire variazioni planimetriche in seguito alla possibilità di installare giochi galleggianti sullo specchio d'acqua, in adeguamento alle attuali esigenze di mercato. Le aree giochi dovranno essere adeguatamente schermate con pannelli frangisole, fioriere.

3. WI-FI: il comune di Mondolfo aderisce al progetto WiFi spiagge della regione Marche (DGR 415 del 3/4/2018) per n. 24 punti di accesso con impegno alle seguenti condizioni di servizio:
 - a) la banda minima per ogni hot spot dovrà essere pari a 100 Mb.
 - b) rendere disponibile l'infrastrutturazione necessaria per la realizzazione dell'intervento (pali della luce, alimentazione elettrica, permessi, ecc.).
 - c) garantire il servizio di WIFI gratuito per tutto l'anno solare.
 - d) assicurare la manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie per la continuità del servizio.
 - e) prevedere per ogni hot spot la realizzazione di un *gateway* verso il *captive portal* regionale, anche nel caso di infrastruttura WIFI già esistente o da integrare, allo scopo di garantire il funzionamento del sistema unico di autenticazione regionale (*captive portal*).
 - f) assicurare l'inserimento e l'aggiornamento delle informazioni relative ai i punti di interesse e agli eventi rilevanti per il progetto (in italiano e inglese) e la loro geolocalizzazione utilizzando i sistemi di back office del Turismo della Regione Marche.
 - g) assicurare l'inserimento e l'aggiornamento delle informazioni rilevanti del territorio rappresentato sui canali social che verranno realizzati e messi a disposizione del progetto.
4. VENDITA PESCATO: nelle concessioni speciali di carattere ittico, con preesistente capanno centrale adibito alla vendita in dettaglio del pescato, viene concessa la possibilità di adibire lo scoperto adiacente con area pavimentata e ombreggiata (vedi abaco). La concessione speciale in oggetto è comunque soggetta a parere preventivo degli enti preposti.
5. INSEGNE: le insegne di identificazione degli stabilimenti balneari si ritiene debbano avere la possibilità di personalizzazione (scritta e logo), si aggiunge la prescrizione che ogni stabilimento balneare abbia affissa una piastrella identificativa della zona di Mondolfo (contenente il logo turistico "Marotta-Mondolfo") con indicato il proprio numero identificativo e il nome dei bagni che dovrà essere coordinato tra gli stabilimenti da concordare e approvare dalla Giunta Municipale. Per quanto riguarda altre indicazioni necessarie all' interno degli stabilimenti ci si dovrà attenere alla tipologia concordata con il Comune di Mondolfo, e tutte le strutture presenti all' interno del piano spiaggia dovranno uniformarsi.
6. ARREDO URBANO: Per quanto riguarda l'arredo urbano del lungomare si prevede una fascia a cavallo del muretto esistente che divide la passeggiata dall'arenile (70 cm per lato) al fine di permetterne un uso bi frontale senza divisione netta tra passeggiata lungomare, servizi e uso degli stabilimenti retrostanti. A tale scopo si allegano schemi specifici nell' intento di uniformare e personalizzare l'immagine del lungomare di Marotta. Gli oggetti di arredo urbano descritti sono indicativi e non prescrittivi. Lo schema indicativo comprende anche isole d'ombra pubbliche da porre all'interno delle spiagge libere.
7. SOSTENIBILITA' AMBIENTALE: si prevede l'installazione di pannelli fotovoltaici per ogni capanno centrale, nell'ottica del risparmio energetico, e utilizzazione di alimentazione a Led. I corpi illuminanti di forma e dimensione a scelta del privato se non ricadenti negli elementi di arredo urbano dovranno essere alimentati a Led.
8. PUNTI DI PARCHEGGIO BICI: in considerazione che il percorso lungomare pedonale è interamente affiancato da pista ciclabile denominata "ciclovia-adriatica" (in parte già realizzata) è previsto che per ogni ingresso alla spiaggia dovrà essere realizzato apposito alloggio biciclette (vedi schemi di arredo urbano).
9. WINDSURF CENTER MAROTTA A.S.D.: nell'area identificata con il n. 16 nelle tavole di progetto riconducibile al circolo titolare della concessione demaniale marittima n. 9, è ammessa la chiusura con vetrate fisse del porticato esistente, la realizzazione di un porticato di collegamento fra i due capanni esistenti, un nuovo capanno per il rimessaggio dell'attrezzatura (attualmente oggetto di autorizzazione annuale), realizzazione di

doccia e fioriera al confine nord. Nel rispetto di quanto contenuto e prescritto dalla lettera c) e d) comma 4, art. 13 del Piano GIZC, la superficie copribile con volumi e tettoie o portici, non può superare metri quadrati 250 complessivi e il 20% dell'area in concessione.

10. CONCESSIONE DEMANIALE N. 1: facendo seguito all'osservazione pervenuta in data 19/07/2021 prot. 20267, compatibilmente con le NTA del PGIZC approvato e con le condizioni di sicurezza dovute al tratto di spiaggia caratterizzato da una profondità esigua, si ritiene accoglibile la possibilità di spostare verso Fano il capanno entro una fascia di 15 metri misurati dalla facciata lato nord-ovest dell'attuale manufatto esistente.

ART. 17 – MACROZONA 3

1. All'interno della Macrozona 3 descritta nell'articolo 8 della presente normativa, vista la particolare natura dei luoghi, la storia urbanistica, e la quasi totale assenza di manufatti esistenti si precisa quanto segue:
 - a) La zona a confine con il comune di Senigallia ad oggi edificata (camping "I girasoli"), sulla quale insiste un vincolo di esondazione definita dal PAI si considera satura ed esclusa dalle previsioni del presente piano.
 - b) Qualsiasi intervento dovrà attenersi alla normativa in vigore (Piano di Gestione Integrata delle Zone Costiere – PGIZC approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 104 del 06/12/2019), e dovrà tenere in considerazione quanto stabilito con Deliberazione Amministrativa Regionale n. 149 del 02/02/2010 – Piano Regionale dei Porti.
2. La zona a confine con Macrozona 2 (mappale 26 foglio 10), sarà soggetto a concessione speciale, per indirizzo di tipo marittimo-turistico, per la realizzazione di un nuovo club nautico. Dimensioni massime corpo edilizio e superficie coperta massima, altezza massima e quant'altro necessario per la realizzazione dovranno essere conformi a quanto disposto dalle NTA del PGIZC approvato. La tipologia edilizia dovrà rispettare le caratteristiche indicate nell'abaco del presente piano (materiali, colori, infissi, schermature, pavimentazioni aree scoperte).
3. La zona su cui insiste un manufatto di civile abitazione compresa tra il subcomparto 1 e il subcomparto 2, sarà stralciato dalle previsioni del seguente piano particolareggiato, vengono comunque concessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e ristrutturazione edilizia in conformità al DPR 380/2001, oltre ad eventuali ulteriori incentivi volumetrici previsti dalle norme vigenti nell'ambito di un progetto che dovrà avere destinazione d'uso Turistico-Alberghiera secondo le definizioni di legge. Nell'eventuale intento di demolizione e ricostruzione il nuovo manufatto edilizio dovrà avere caratteristiche architettoniche dimensionali ed uso conformi a quanto previsto all'interno della fascia B nelle presenti norme.
4. La rimanente Macrozona 3 sarà suddivisa in due sub-comparti autonomi ove previsto il rilascio di nuove autorizzazioni per attività, la realizzazione di manufatti dovrà essere conforme, per dimensioni massime, altezze e distanze dai confini, al Piano di Gestione Integrata delle Zone Costiere – PGIZC (approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 104 del 06/12/2019 e ss.mm.ii.). La tipologia edilizia dovrà rispettare le caratteristiche indicate nell'abaco del presente piano (materiali, colori, infissi, schermature, pavimentazioni aree scoperte). Le nuove autorizzazioni per attività dovranno rispettare le percentuali previste tra le spiagge libere e quelle oggetto di concessione così come indicate nel Piano di Gestione Integrata delle Zone Costiere – PGIZC; sarà pertanto richiesta la dimostrazione finale delle sopracitate percentuali comprendente tutto il litorale oggetto del presente Piano.
5. In ogni sub-comparto si prevede uno studio di approfondimento tramite Masterplan soggetto ad approvazione dell'Amministrazione Comunale previo pareri degli Enti Competenti. Nel presente Piano si identifica la fascia di 25 metri all'interno della quale potranno essere poste le nuove edificazioni e si fornisce un esempio di sviluppo planimetrico non prescrittivo.
6. La pianificazione attuativa della Macrozona 3, completa degli studi specialistici, andrà nuovamente sottoposta

alla valutazione di merito da parte DEL Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche, ai fini dell'acquisizione del parere di compatibilità geomorfologica e idraulica (di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001) tenendo conto di quanto segue:

- a) Sul tema della risorsa idrica si rappresenta che gran parte dell'ambito di piano ricade all'interno delle alluvioni vallive del fiume Cesano e dei suoi tributari, distinto nella DGR 2224/2009 con codice IT11C_AV_CES e nel Piano di Gestione (Il Ciclo, 2016) dell'ex Distretto dell'Autorità di Bacino dell'Appennino Settentrionale, rendendosi pertanto necessario adottare misure a salvaguardia dell'acquifero, evitando la realizzazione di nuovi pozzi e cercando nel contempo di limitare i quantitativi emungibili in quelli esistenti, stante il concreto pericolo di ingressione delle acque salmastre in falda. Per le nuove attività sarà quindi necessario prevedere:
- l'allaccio dei servizi all'acquedotto comunale, al fine di evitare l'alterazione degli equilibri idrogeologici;
 - il collettamento degli scarichi acque nere nella pubblica fognatura, prevedendo per le acque meteoriche un idoneo sistema di smaltimento.
- b) All'interno degli ambiti inondabili perimetrati nel PAI la realizzazione degli interventi consentiti dagli artt. 7 e 9 delle N.T.A. del PAI (che non prevedono nuove volumetrie) è subordinata agli esiti di una verifica tecnica, volta dimostrarne la compatibilità con il livello di rischio dichiarato.