Norme Tecniche di Attuazione Variante (2004)

Art.1 Oggetto del Piano

Art.2 Caratteristiche dell'area

Art.3 Elaborati del Piano

Art.4 Soggetti attuatori del Piano

Art.5 Modalità di attuazione del Piano

Art.6 Azzonamento

Art.6.1 Zona di rispetto

Art.6.2 Zona per attrezzature Turistico Ricettive e Attrezzature Balneari

Art.6.3 Zona per la Balneazione

Art.6.4 Zona di spiaggia libera

Art.6.5 Aree per rimessaggio barche

Art.7 Norme di carattere generale

Art.8 Prescrizioni specifiche relative alle attrezzature a carattere turistico ricreativo e alle attrezzature balneari.

Art.8.1 Ubicazione

Art.8.2 Caratteristiche costruttive e decorative dei manufatti

Art.8.3 Insegne indicanti le concessioni balneari

Art.8.4 Fioriere, panchine, lampioni, pavimentazioni

Art.8.5 Moduli tipo in struttura prefabbricata per pubblici esercizi

Art.8.6 Moduli tipo tendonato

Art.8.7 Cabine balneari

Art.8.8 Servizi igienici pubblici e privati

Art.8.9 Magazzini, docce, pavimentazioni

Art.8.10 Ombrelloni, sdraie e lettini, pali per illuminazione notturna

Art.8.11 Manufatti di pregio storico documentario

Art.8.12 Delimitazione delle concessioni

Art.9 Parametri edilizi

Art.10 Quadro economico dei costi

Art.10/bis Oneri di urbanizzazione

Art.11 Tempi di attuazione del Piano

Art. 12 Sanzioni

NORMATIVA PPE VIGENTE	NORMATIVA PPE VARIANTE CONTRODEDOTTO

Le modifiche apportate alla Variante in Controdeduzione sono evidenziate come segue:

- ***I paragrafi, frasi o parole, in grassetto si riferiscono alle nuove norme introdotte;***
- ***I paragrafi, frasi o parole con doppia barratura si riferiscono alle norme eliminate***

Art.1
OGGETTO DEL PIANO

Il presente Piano Particolareggiato dell'arenile di Palombina Nuova interessa unicamente l'area individuata dal vigente P.R.G. come zona "Parco" (Art.31 NTA del P.R.G.) e compresa entro il perimetro indicato nella Tav. 1.1...di Progetto del Piano.

Art.1
OGGETTO DEL PIANO

Il presente Piano Particolareggiato dell'arenile di Palombina Nuova interessa unicamente l'area individuata dal vigente P.R.G. come zona "Parco" (Art.31 NTA del P.R.G.) e compresa entro il perimetro indicato nella Tav. 1.1v di Progetto del Piano.

Art.2
CARATTERISTICHE DELL'AREA

L'area interessata al presente PPE è localizzata a Nord della città in prossimità del quartiere di Collemarino – Palombina Nuova ed ha le seguenti caratteristiche morfologiche e dimensionali:

- Superficie complessiva Mq. 71.000
- Lunghezza arenile Mt. 900
- Profondità media arenile
- Numero delle concessioni N. 35

Confini:

- A Nord Mare
- A Nord – Ovest Comune di Falconara M.ma
- A Sud Ferrovia Bologna – Lecce
- A Sud – Est Arenile

Art.2
CARATTERISTICHE DELL'AREA

L'area interessata al presente PPE è localizzata a Nord della città in prossimità del quartiere di Collemarino – Palombina Nuova ed ha le seguenti caratteristiche morfologiche e dimensionali:

- Superficie complessiva Mq. 71.000
- Lunghezza arenile Mt. 900
- Profondità media arenile
- Numero delle concessioni N. 35

Confini:

- A Nord Mare
- A Nord – Ovest Comune di Falconara M.ma
- A Sud Ferrovia Bologna – Lecce
- A Sud – Est Arenile

Art.3
ELABORATI DEL PIANO

Art.3
ELABORATI DEL PIANO

Il presente Piano è costituito dai seguenti elaborati di progetto:

- Tav. 1.1 - Inquadramento territoriale Scala 1:5000
- Tav. 1.2 - Aerofotogrammetrico Scala 1:1000
- Tav. 1.3 - Stralcio del P.R.G. Scala 1:2000
- Tav. 2 - Planimetria catastale e proprietà Scala 1:1000
-Tav. 3.1 - Planimetria Stato di Fatto arenile (tratto A) Scala 1:500
- Tav. 3.2 - " (tratto B) Scala 1:500
- Tav. 3.3 - " (tratto C) Scala 1:500
-Tav. 4.1 - Azzonamento (tratto A) Scala 1:500
-Tav. 4.2 - " (tratto B) Scala 1:500
-Tav. 4.3 - " (tratto C) Scala 1:500
- Tav. 5 - Profili Stato di Fatto (Sezioni)

- Tav. 6 - Suggerimenti tipologici ed aggregativi

- Tav. 7.1 - Impianti tecnologici (tratto A) Scala 1:500
- Tav. 7.2 - " (tratto B) Scala 1:500
- Tav. 7.3 - " (tratto C) Scala 1:500
- Relazione illustrativa
Norme Tecniche di Attuazione
Schede concessioni

Il presente Piano è costituito dai seguenti elaborati di progetto:

- Relazione Illustrativa

- Relazione Geologica

- Tav. 1.1V - Inquadramento territoriale Scala 1:5000
- Tav. 1.2V - Aerofotogrammetrico Scala 1:1000
- Tav. 1.3V - Stralcio del P.R.G. Scala 1:2000
- Tav. 2V - Planimetria catastale e proprietà Scala 1:1000
-Tav. 3.1V - Planimetria Stato di Fatto arenile (tratto A) Scala 1:500
- Tav. 3.2V - " (tratto B) Scala 1:500
- Tav. 3.3V - " (tratto C) Scala 1:500
-Tav. 4.1V - Azzonamento (tratto A) Scala 1:500
-Tav. 4.2V - " (tratto B) Scala 1:500
-Tav. 4.3V - " (tratto C) Scala 1:500
- Tav. 5V - Profili Stato di Fatto (Sezioni)

- Tav. 6V - Dimensionamento e Suggerimenti tipologici e aggregativi Scala 1:200

- Tav. 7.1V - Impianti tecn. Fognatura Scala 1:1000
- Tav. 7.2V - Impianti tecn. Acquedotto - Metanodotto Scala 1:1000

- Tav. 8V - Norme Tecniche di Attuazione
- Schede edifici di pregio

- Tav. 9V - Schede Concessioni

Art.4
SOGGETTI ATTUATORI DEL PIANO

Sono definiti soggetti attuatori del Piano:

Art.4
SOGGETTI ATTUATORI DEL PIANO

Sono definiti soggetti attuatori del Piano:

- i concessionari di attrezzature a carattere balneare;
- i concessionari di attrezzature per servizi di spiaggia;
- i concessionari di aree per cure elioterapiche;
- i concessionari di attrezzature ricreative e sportive;
- i concessionari di pubblici esercizi;
- l'Amministrazione Comunale;
- Autorita' Portuale di Ancona

I Soggetti attuatori sono tenuti ad attrezzare, nei limiti di validità del presente Piano, le aree demaniali in concessione.

Art.5
MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Il Piano si attua attraverso intervento edilizio diretto mediante il rilascio di concessione edilizia da parte dell'Amministrazione Comunale ai soggetti aventi titolo.

I progetti potranno interessare singole o più concessioni demaniali in base all'azzonamento previsto dal Piano e dovranno essere corredati di tutti gli elaborati previsti dal vigente REC.

Date le caratteristiche fisiche - strutturali dei manufatti esistenti sull'arenile, del tutto precarie, le modalità d'intervento ammesse nell'ambito delle fasce dell'Azzonamento sono limitate a:

- Manutenzione Ordinaria;

- i concessionari di attrezzature a carattere balneare;
- i concessionari di attrezzature per servizi di spiaggia;
- i concessionari di aree per cure elioterapiche;
- i concessionari di attrezzature ricreative e sportive;
- i concessionari di pubblici esercizi;
- l'Amministrazione Comunale;
- Autorita' Portuale di Ancona

I Soggetti attuatori sono tenuti ad attrezzare, nei limiti di validità del presente Piano, le aree demaniali in concessione.

Art.5
MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO

a) Il Piano si attua attraverso intervento edilizio diretto mediante il rilascio ~~di Concessione edilizia~~ ***del Permesso di Costruire (T.U. per l'Edilizia di cui al D.P.R. 380/01)*** **(Osservazione 5)** da parte dell'Amministrazione Comunale ai soggetti aventi titolo.
I progetti potranno interessare singole o più concessioni demaniali in base all'Azzonamento previsto dalla Variante e dovranno essere corredati di tutti gli elaborati previsti dal vigente REC.

b) Elemento ordinatore del Piano è l'Unità Minima di Intervento (U.M.I) relazionata alle Concessioni di spiaggia solo al fine di individuare la superficie coperta max. dei manufatti, ricadenti nella "Zona per Attrezzature Turistiche Ricettive e Attrezzature Balneari" (art. 6.2). La presente variante non fornisce alcuna indicazione dimensionale delle concessioni, per cui l'indicazione planimetrica delle U.M.I. riportata nelle tavole della variante (Tavv. 3.1v - 3.2v - 3.3v - 4.1v - 4.2v - 4.3v) è solamente indicativa.

c) Date le caratteristiche fisiche - strutturali dei manufatti esistenti sull'arenile, del tutto precarie, le modalità d'intervento ammesse nell'ambito delle fasce dell'Azzonamento sono limitate a:

- Manutenzione Ordinaria;

- Manutenzione Straordinaria

- Demolizione e Ricostruzione;

- Nuove Costruzioni.

Per quanto riguarda Demolizione e Ricostruzione e Nuova Costruzione gli interventi devono adeguarsi alle indicazioni planimetriche e ai parametri dell'Azzonamento.

- Manutenzione Straordinaria;

- Demolizione e Ricostruzione;

- Nuove Costruzioni;

- Restauro conservativo.

Per quanto riguarda Demolizione e Ricostruzione e Nuova Costruzione gli interventi devono adeguarsi alle indicazioni planimetriche e ai parametri dell'Azzonamento;
inoltre tali interventi, se ricadenti entro la fascia di mt. 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia ferroviaria, dovranno essere autorizzati in deroga all'Art. 49 del DPR 11 Luglio 1980 n° 753, dall'Ente Rete Ferroviaria Italiana.

Entro 12 mesi dal rilascio della nuova concessione demaniale sul litorale Nord destinata a Rimessaggio barche (Tav. 4.1V del piano), la porzione dell'arenile, attualmente oggetto di concessione identificata con il n° 11 nella tav. 3.1V del piano, sarà destinata solo alla balneazione, essendo vietato l'uso a rimessaggio barche.
A partire dalla stessa data le concessioni demaniali potranno essere rilasciate solo per stabilimento balneare."
(Osservazione 1.3)

Art.6
AZZONAMENTO

Le aree comprese nel perimetro del presente Piano sono distinte secondo la loro destinazione di zona (vedi Tavv. 4.1; 4.2; 4.3):

- zona di rispetto;
- zona per attrezzature turistico ricettive;
- zona per la balneazione

Art.6
AZZONAMENTO

Le aree comprese nel perimetro del presente Piano sono distinte secondo la loro destinazione di zona (vedi Tavv. 4.1v - 4.2v - 4.3v):

- zona di rispetto;
- zona per attrezzature turistico ricettive;
- zona per la balneazione;
- zona di spiaggia libera.

Art.6.1
Zona di rispetto

E' la fascia continua che, per una profondità media di 8.00 mt. si estende per tutta la lunghezza

Art.6.1
Zona di rispetto

E' la fascia continua che, per una profondità media di 6.00 mt. si estende per tutta la lunghezza

dell'arenile, dalla recinzione ferroviaria verso la battigia.

All'interno di tale zona sono consentiti i seguenti interventi:

- Opere di miglioramento qualitativo degli accessi all'arenile;
- Opere di arredo urbano;
- Messa a dimora di nuove essenze arbustive ed arboree, queste ultime compatibilmente con la presenza della linea ferroviaria;
- Servizi igienici (pubblici o privati) e docce;
- Opere di adeguamento alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche per disabili (L.104/92 e DPR 503/96);
- Localizzazione di impianti Tecnologici;
- Barriere Acustiche.

Art.6.2
Zona per Attrezzature Turistico Ricettive e Attrezzature Balneari

E' la fascia continua che, per una profondità di 12 mt., si estende per la lunghezza della spiaggia, dalla zona di rispetto verso la battigia. All'interno di tale zona potranno essere realizzati:

- Manufatti adibiti a cabina spogliatoio;
- Manufatti adibiti a magazzino;
- Servizi igienici (pubblici o privati) e docce;
- Chioschi bar con relative zone coperte tendonate;

dell'arenile, dalla recinzione ferroviaria verso la battigia.
Nella concessione relativa al deposito barche nord dell'arenile la fascia nella zona di rispetto può arrivare ad una profondità di mt. 8,00, poichè sono presenti elementi delle reti tecnologiche.
All'interno di tale zona sono consentiti i seguenti interventi:

- Opere di miglioramento qualitativo degli accessi all'arenile;
- Opere di arredo urbano;
- Messa a dimora di nuove essenze arbustive ed arboree, queste ultime compatibilmente con la presenza della linea ferroviaria;
- Opere di adeguamento alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche per disabili (L.104/92 e DPR 503/96);
- Barriere Acustiche;
- Demolizione dei manufatti esistenti entro il termine di validità del piano (vedi Art. 11).

Art.6.2
Zona per Attrezzature Turistico Ricettive e Attrezzature Balneari

E' la fascia continua che, per una profondità di 13 mt., si estende per la lunghezza della spiaggia, dalla zona di rispetto verso la battigia. All'interno di tale zona potranno essere realizzati:

- Manufatti adibiti a cabina spogliatoio;
- Manufatti adibiti a magazzino;
- Servizi igienici (pubblici o privati) e docce (vedi Art. 8.8);
- Chioschi bar con relative zone coperte tendonate;

- Manufatti adibiti a tavola calda o ristorante con relative zone coperte tendonate;

- Impianti per il gioco del beach-Volley - basket, purchè la superficie utilizzata non superi il 20% della superficie scoperta concessionata;

- Impianti per il gioco;

- Piscine prefabbricate di ridotte dimensioni poste fuori terra (max 20 mq) da mantenere stagionalmente;

- Impianti di deposito per tavole a vela;

Le modalità di intervento ammesse all'interno della zona sono quelle specificate all'Art. 5 delle presenti NTA.

Nel caso di Demolizione e Ricostruzione o di Nuova Costruzione, la superficie coperta dei manufatti non potrà eccedere il 60% della superficie concessionata, ricadente nell'ambito della presente zona.

I concessionari degli stabilimenti balneari,dei chioschi-bar e dei ristoranti potranno trasformare i manufatti adibiti a cabina spogliatoio e a deposito-magazzino incrementando le superfici degli stessi del 50% purchè tali strutture vengano destinate ad un uso diverso da quello attuale (sale giochi,aree ricreative e di ritrovo, ecc.). in tal caso,in deroga,il rapporto massimo di copertura complessivo delle strutture balneari non dovrà eccedere il 70% della superficie concessionata, ricadente nell'ambito della " Zona per attrezzature turistiche e ricettive e attrezzature balneari".

Per il calcolo della superficie coperta si dovrà fare riferimento a quanto specificato all'Art.9 " Parametri Edilizi" delle presenti NTA.

- Manufatti adibiti a tavola calda o ristorante con relative zone coperte tendonate;

- Impianti per il gioco del beach-Volley - basket, purchè la superficie utilizzata non superi il 20% della superficie scoperta concessionata;

- Impianti per il gioco;

- Piscine prefabbricate di ridotte dimensioni poste fuori terra (max 20 mq) da mantenere stagionalmente;

- Impianti di deposito per tavole a vela.

Le modalità di intervento ammesse all'interno della zona sono quelle specificate all'Art. 5 delle presenti NTA.

Nel caso di Demolizione e Ricostruzione o di Nuova Costruzione, la superficie coperta dei manufatti non potrà eccedere il 60% della superficie concessionata, ricadente nell'ambito della presente zona.

I concessionari degli stabilimenti balneari,dei chioschi-bar e dei ristoranti potranno trasformare i manufatti adibiti a cabina spogliatoio e a deposito-magazzino incrementando le superfici degli stessi del 50% purchè tali strutture vengano destinate ad un uso diverso da quello attuale (sale giochi,aree ricreative e di ritrovo, ecc.). in tal caso, in deroga, il rapporto massimo di copertura complessivo delle strutture balneari non dovrà eccedere il 70% della superficie concessionata, ricadente nell'ambito della " Zona per Attrezzature Turistiche e Ricettive e Attrezzature Balneari".

Per il calcolo della superficie coperta si dovrà fare riferimento a quanto specificato all'Art.9 " Parametri Edilizi" delle presenti NTA.

La possibilità di conseguire interventi di rinnovo delle strutture balneari è subordinato alla demolizione dei manufatti esistenti, che verrà dichiarata dal richiedente mediante autocertificazione dopo l'approvazione del progetto e prima dell'avvio dei lavori.

Art. 6.3
Zona per la Balneazione

E' la fascia di maggiore profondità (mt.40/60) che si estende, per tutta la lunghezza dell'arenile, dalla zona per attrezzature turistiche ed attrezzature balneari verso la battigia. Al suo interno è consentito:

- Installazione di ombrelloni, sdraie e lettini;
- Realizzazione di chioschi bar e manufatti tavola calda – ristorante con relative zone coperte tendonate (Un Attrezzatura ogni concessione balneare);
- Mantenimento di un mezzo di soccorso .
- Impianti per il gioco del beach volley - basket purchè la superficie utilizzata non superi il 20% della superficie scoperta concessionata;

Art. 6.3
Zona per la Balneazione

E' la fascia di maggiore profondità (mt.40/60) che si estende, per tutta la lunghezza dell'arenile, dalla zona per attrezzature turistiche ed attrezzature balneari verso la battigia. Al suo interno è consentito:

- Installazione di ombrelloni, sdraie e lettini;
- Tutti i pubblici esercizi preesistenti in detta zona potranno rinnovare le proprie strutture facendo riferimento per il dimensionamento all'Art. 7 delle presenti norme;
- Mantenimento di un mezzo di soccorso;
- Impianti per il gioco del beach volley - basket purchè la superficie utilizzata non superi il 20% della superficie scoperta concessionata.

Art. 6.4
Zona di spiaggia libera

In tali aree di uso pubblico, è consentita l'installazione di ombrelloni, sdraio e lettini, solo se temporanea.
L'ubicazione e l'estensione di tali aree è individuata negli elaborati di piano (Tavv. 4.1v - 4.2v - 4.3v).
Nelle zone di spiaggia libera è ammessa l'edificazione di manufatti per servizi igienici.
Tali manufatti saranno realizzati dall'Amm.ne Comunale o da soggetti all'uopo autorizzati.
E' inoltre ammessa la realizzazione di un pubblico esercizio (bar) da ubicare a sud dell'arenile come indicato nella Tav. 4.3v .
Il rilascio della Concessione per tale pubblico esercizio (bar) è subordinato al Convenzionamento con l'A.C. per la gestione del servizio igienico pubblico annesso all'area.
Il dimensionamento di entrambe le tipologie dovrà fare riferimento alla Tav. 6v del piano.

Art.6.5
Aree per rimessaggio barche

Tali aree poste all'estremità della spiaggia, ***indicate nelle planimetrie con apposite simbologie*** **(Osservazione 4.5),** dovranno essere adibite al deposito delle barche. Nella "Zona per Attrezzature Turistico Ricettive a Attrezzature Balneari" potrà essere realizzato un manufatto per il deposito del materiale nautico.

Art. 7
NORME DI CARATTERE GENERALE

Le presenti norme interessano il tratto di arenile di Palombina Nuova individuato dal vigente PRG come zona "Parco" (art.31 NTA del PRG).

Al fine di permettere la corretta attuazione del Piano è consentita la modifica degli accessi lungo il vialetto adiacente la tratta ferroviaria Bologna-Lecce, asse portante ed elemento di percorrenza ed accesso agli stabilimenti balneari.
I concessionari delle aree potranno, attraverso uno specifico progetto organico da sottoporre ad approvazione all'Amministrazione Comunale, procedere all'adeguamento della propria struttura per l'eliminazione delle barriere architettoniche (L.104/92 e DPR 503/96).

Il presente Piano prevede di mantenere inalterato il numero delle concessioni relative agli stabilimenti balneari.

E' consentito sull'arenile il rilascio di autorizzazioni per l'apertura di pubblici esercizi secondo il disposto del comma 6 punto d) Art. 3 della L. 25/08/1991 n. 287.

Art. 7
NORME DI CARATTERE GENERALE

Le presenti norme interessano il tratto di arenile di Palombina Nuova individuato dal vigente PRG come zona "Parco" (art.31 NTA del PRG).

Al fine di permettere la corretta attuazione del Piano è consentita la modifica degli accessi lungo il vialetto adiacente la tratta ferroviaria Bologna-Lecce, asse portante ed elemento di percorrenza ed accesso agli stabilimenti balneari.
I concessionari delle aree potranno, attraverso uno specifico progetto organico da sottoporre ad approvazione all'Amministrazione Comunale, procedere all'adeguamento della propria struttura per l'eliminazione delle barriere architettoniche (L.104/92 e DPR 503/96).

E' consentita sull'arenile ~~*sia*~~ l'aggregazione ~~*che il frazionamento*~~ di concessioni demaniali relative agli stabilimenti balneari.
(Osservazione 1.2)

Tutte le concessioni devono avere forme geometriche contenute nella dimensione massima della U.M.I.

Tutti gli stabilimenti balneari e pubblici esercizi dovranno garantire il livello più completo di abbattimento massimo delle barriere architettoniche qual è l' "accessibilità" per persone che presentano ridotte o impedite capacità motorie e sensoriali (L. 13/89 –D.M.236/89 – DPR 503/96).

E' consentito sull'arenile il rilascio di autorizzazioni per l'apertura di pubblici esercizi secondo il disposto del comma 6 punto d) Art. 3 della L. 25/08/1991 n. 287.

Tutti i concessionari di stabilimenti balneari che nel

tempo hanno prodotto il frazionamento di un pubblico esercizio dando luogo ad una nuova concessione non potranno aprire un nuovo pubblico esercizio.

Per l'apertura di pubblici esercizi da localizzare nella "Zona delle attrezzature Turistico Ricettive e Attrezzature Balneari" si fissano comunque i seguenti criteri rapportati all'ampiezza del fronte-mare (art. 5 com. b) della concessione:
a) nelle concessioni aventi Fronte-Mare superiore a ml 40,00 è consentita l'istallazione di un manufatto da adibire a Bar-Ristorante / Tavola calda;
b) nelle concessioni aventi Fronte-Mare superiore a ml 15,00 è consentita l'istallazione di un manufatto da adibire a Bar."

L'ampiezza del Fronte-Mare delle aree, di cui all'Art.6.2 delle presenti norme, di ogni singola concessione, costituisce riferimento per l'applicazione delle disposizioni contenute nelle norme precedenti.
(Osservazione 1.1)

Di seguito sono indicate le dimensioni massime prescrittive relative alle tipologie di pubblico esercizio (vedi Tav. 6v "Dimensionamento e Suggerimenti tipologici ed aggregativi" del Piano).

Bar
Sup max. Mq. 31,36

Bar-Tavola Calda
Sup max. Mq. 62,72

Ristorante
Sup max. Mq. 102,00

Bar-Ristorante
Sup max. Mq. 117,68

Qualora l'intervento di demolizione e ricostruzione o di nuova costruzione della struttura avvenga entro due anni dall'approvazione del Piano, sarà applicata l'esenzione parziale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura del 60% dell'importo tabellare.

Qualora l'intervento di demolizione e ricostruzione o di nuova costruzione della struttura avvenga entro due anni dall'approvazione del Piano, sarà applicata l'esenzione parziale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura del 60% dell'importo tabellare.

I concessionari, singolarmente o riuniti in consorzio,

I concessionari, singolarmente o riuniti in consorzio,

dovranno provvedere alla realizzazione degli allacciamenti alle reti tecnologiche in conformità a quanto previsto nella tavola n. 7. di progetto.

Lo smaltimento delle acque bianche, nere e bionde, delle attrezzature pubbliche e private, dovrà essere effettuato attraverso gli allacciamenti alla rete fognaria pubblica. Tali allacciamenti sono a carico dei soggetti attuattori.

Le cabine di trasformazione dell'energia, le centraline e le cabine telefoniche pubbliche potranno essere localizzate all'interno delle concessioni o su aree pubbliche o di uso pubblico e non saranno soggette a limiti parametrici.

Lo spazio destinato ad installazione di sdraio, lettini ed ombrelloni dovrà garantire una percorrenza libera sulla battigia di almeno mt. 5.00.

E' vietato installare strutture commerciali precarie (bancarelle, espositori, ecc.), sull'arenile e lungo il vialetto a ridosso della ferrovia.

Per le Colonie estive è obbligatoria l'installazione di un servizio igienico a norma Legge 104/92 e DPR 503/96 da realizzare in consorzio e di uso comune tra più enti.

Art. 8
PRESCRIZIONI SPECIFICHE RELATIVE ALLE ATTREZZATURE A CARATTERE TURISTICO RICREATIVO E ALLE ATTREZZATURE BALNEARI.

Riguarda i manufatti che, entro i termini di validità del presente Piano dovranno essere demoliti e ricostruiti o installati ex novo, secondo un progetto unitario a cura del concessionario.

dovranno provvedere alla realizzazione degli allacciamenti alle reti tecnologiche in conformità a quanto previsto nella Tavv. 7.1V – 7.2V di progetto.

Lo smaltimento delle acque bianche, nere e bionde, delle attrezzature pubbliche e private, dovrà essere effettuato attraverso gli allacciamenti alla rete fognaria pubblica. Tali allacciamenti sono a carico dei soggetti attuattori.

Il camminamento pubblico della larghezza di ml 1.50, posizionato a confine tra la "Zona per Attrezzature Turistico Ricettive e Attrezzature Balneari" (Art. 6.2) e la "Zona per la Balneazione (Art. 6.3), può essere adattato alle varie situazioni e ai manufatti esistenti che può incontrare.
(Osservazione 4.3)

Le cabine di trasformazione dell'energia, le centraline e le cabine telefoniche pubbliche potranno essere localizzate all'interno delle concessioni o su aree pubbliche o di uso pubblico e non saranno soggette a limiti parametrici.

Lo spazio destinato ad installazione di sdraio, lettini ed ombrelloni dovrà garantire una percorrenza libera sulla battigia di almeno mt. 5.00.

E' vietato installare strutture commerciali precarie (bancarelle, espositori, ecc.), sull'arenile e lungo il vialetto a ridosso della ferrovia.

Per le Colonie estive è obbligatoria l'installazione di un servizio igienico a norma Legge 104/92 e DPR 503/96 da realizzare in consorzio e di uso comune tra più enti.

Art. 8
PRESCRIZIONI SPECIFICHE RELATIVE ALLE ATTREZZATURE A CARATTERE TURISTICO RICREATIVO E ALLE ATTREZZATURE BALNEARI.

Riguarda i manufatti che, entro i termini di validità del presente Piano dovranno essere demoliti e ricostruiti o installati ex novo, secondo un progetto unitario a cura del concessionario.

Le attrezzature destinate a pubblici esercizi dovranno rispettare le dimensioni indicate, per tipo, nella T.6v "Dimensionamento e suggerimenti tipologici ed aggregativi" del Piano.

Art. 8.1
Ubicazione

Le nuove attrezzature, siano esse manufatti per servizi o attrezzature a carattere turistico ricreativo o pubblico esercizio, potranno essere realizzate secondo il progetto proposto dal concessionario e approvato dall'Amministrazione Comunale, all'interno delle zone d'intervento (vedi Tav. 4.1);

Le strutture dovranno assicurare il minimo impatto ambientale tenendo conto di quanto indicato alla Tav. 6 " Suggerimenti tipologici ed aggregativi".

Art. 8.1
Ubicazione

Le nuove attrezzature, siano esse manufatti per servizi o attrezzature a carattere turistico ricreativo o pubblico esercizio, potranno essere realizzate secondo il progetto proposto dal Concessionario e approvato dall'Amministrazione Comunale, all'interno delle zone d'intervento (vedi Tav. 4.1v; 4.2v; 4.3v);

Le strutture dovranno assicurare il minimo impatto ambientale tenendo conto di quanto indicato alla T.6v "Dimensionamento e Suggerimenti tipologici ed aggregativi".

Art. 8.2
Caratteristiche costruttive e decorative dei manufatti

Lungo il vialetto è ammessa l'installazione di insegne indicanti le concessioni balneari, fioriere, panchine, lampioni.

Sull'arenile è ammessa l'installazione di moduli tipo in struttura prefabbricata per pubblici esercizi, moduli tipo in tendonato di diverse dimensioni, cabine balneari e servizi igienici pubblici e privati, manufatti di servizio stagionale, docce, lastre per camminamenti e pavimentazione, lampioni, pali per illuminazione notturna, ombrelloni, sdraio, lettini ed accessori vari.

Art. 8.2
Caratteristiche costruttive e decorative dei manufatti

Lungo il vialetto è ammessa l'installazione di insegne indicanti le concessioni balneari, fioriere, panchine, lampioni.

Sull'arenile è ammessa l'installazione di moduli tipo in struttura prefabbricata per pubblici esercizi, moduli tipo in tendonato di diverse dimensioni, cabine balneari e servizi igienici pubblici e privati, manufatti di servizio stagionale, docce, lastre per camminamenti e pavimentazione, lampioni, pali per illuminazione notturna, ombrelloni, sdraio, lettini ed accessori vari.

Art. 8.3
Insegne indicanti le concessioni balneari

Dovranno essere poste in prossimità dell'accesso allo stabilimento balneare, potranno riguardare una o più concessioni.

Le caratteristiche costruttive del manufatto saranno quelle di seguito indicate:

Art. 8.3
Insegne indicanti le concessioni balneari

Dovranno essere poste in prossimità dell'accesso allo stabilimento balneare, potranno riguardare una o più concessioni.

Le caratteristiche costruttive del manufatto saranno quelle di seguito indicate:

La struttura, smontabile, potrà essere realizzata in acciaio zincato o in legno;

La pannellatura sulla quale sarà posto il logotipo con stampa serigrafica ad utilizzo di PVC adesivo, sarà anch'essa metallica o di legno;

L'illuminazione bifacciale, a luce radente, è facoltativa e dovrà essere garantita da neon protetto da cassonetto;

Art. 8.4
Fioriere, panchine, lampioni, pavimentazioni

Le fioriere potranno essere realizzate in conglomerato di cemento vibrato o in legno. Nel caso siano realizzate in c.a.v. dovranno essere di colore bianco o con finitura esterna di ghiaia lavata.

Le panchine, prefabbricate, dovranno essere realizzate con struttura portante in ferro, ghisa o in alluminio pressofuso, con seduta e schienale in legno a doghe o con lamiera forata verniciata.

L'impianto di illuminazione pubblica dovrà essere integrato da nuovi punti luce del medesimo tipo di quelli esistenti.
Le pavimentazioni del vialetto saranno realizzate in elementi di cemento autobloccanti su letto di sabbia e sottofondo in cemento o, in alternativa, con materiale lapideo quale porfido a cubetti o a lastre. Il medesimo materiale dovrà essere usato nelle modifiche ed adeguamenti degli accessi agli stabilimenti balneari in modo da ottenere una omogeneità di materiali.

Art. 8.5
Moduli tipo in struttura prefabbricata per pubblici esercizi

La costruzione, di tipo modulare, dovrà essere realizzata in conformità della normativa anti-sismica vigente; particolare attenzione dovrà essere posta all'eliminazione delle barriere architettoniche, al fine di rendere possibile l'accesso a persone portatrici di handicap.
I singoli moduli dovranno essere smontabili e realizzati utilizzando componenti prefabbricate da

La struttura, smontabile, potrà essere realizzata in acciaio zincato o in legno;

La pannellatura sulla quale sarà posto il logotipo con stampa serigrafica ad utilizzo di PVC adesivo, sarà anch'essa metallica o di legno;

L'illuminazione bifacciale, a luce radente, è facoltativa e dovrà essere garantita da neon protetto da cassonetto;

Art. 8.4
Fioriere, panchine, lampioni, pavimentazioni

Le fioriere potranno essere realizzate in conglomerato di cemento vibrato o in legno. Nel caso siano realizzate in c.a.v. dovranno essere di colore bianco o con finitura esterna di ghiaia lavata.

Le panchine, prefabbricate, dovranno essere realizzate con struttura portante in ferro, ghisa o in alluminio pressofuso, con seduta e schienale in legno a doghe o con lamiera forata verniciata.

L'impianto di illuminazione pubblica dovrà essere integrato da nuovi punti luce del medesimo tipo di quelli esistenti.
Le pavimentazioni del vialetto saranno realizzate in elementi di cemento autobloccanti su letto di sabbia e sottofondo in cemento o, in alternativa, con materiale lapideo quale porfido a cubetti o a lastre. Il medesimo materiale dovrà essere usato nelle modifiche ed adeguamenti degli accessi agli stabilimenti balneari in modo da ottenere una omogeneità di materiali.

Art. 8.5
Moduli tipo in struttura prefabbricata per pubblici esercizi

La costruzione, di tipo modulare, dovrà essere realizzata in conformità della normativa anti-sismica vigente; particolare attenzione dovrà essere posta all'eliminazione delle barriere architettoniche, al fine di rendere possibile l'accesso a persone portatrici di handicap.
I singoli moduli dovranno essere smontabili e realizzati utilizzando componenti prefabbricate, da

trasportare in sito per essere montate con semplici operazioni di fissaggio.

Qualora gli elementi prefabbricati siano di cemento, le pareti di finitura esterne dovranno essere rivestite di legno.

Il pannello di tamponamento modulare consentirà la costruzione di unità volumetriche a pianta quadrata o rettangolare. Il sistema costruttivo prevedendo il montaggio in aderenza delle varie unità, garantirà la realizzazione delle aggregazioni tipologiche suggerite nella tavola "Suggerimenti tipologici ed aggregativi".
Le fondazioni su cui poggeranno i manufatti dovranno essere rimovibili e realizzate nel rispetto delle norme anti-sismiche.

Art. 8.6
Moduli tipo tendonato

I moduli tendonati afferenti i chioschi bar o tavola calda-ristorante potranno fare riferimento alle dimensioni ed aggregazioni modulari proposte nella tavola "Suggerimenti tipologici ed aggregativi" .

La struttura portante potrà essere realizzata in legno, ferro zincato o alluminio.
Tutti i profili dovranno essere ben collegati a terra e comunque facilmente smontabili.

Il telo, in tessuto o PVC, poggiante sulla struttura, dovrà essere perfettamente impermeabile ed avere le caratteristiche di resistenza al fuoco. Sono consentite anche chiusure laterali purché completamente trasparenti.

Art. 8.7
Cabine balneari

trasportare in sito per essere montate con semplici operazioni di fissaggio.
Il manufatto prefabbricato potrà portare una copertura piana praticabile. Qualora la stessa venga utilizzata come terrazzo panoramico o con uso di bar all'aperto, è ammessa la realizzazione di strutture leggere tendonate smontabili al termine della stagione estiva.
Qualora gli elementi prefabbricati siano di cemento le pareti di finitura esterne dovranno essere rivestite di legno.
Il pannello di tamponamento modulare consentirà la costruzione di unità volumetriche a pianta quadrata o rettangolare. Il sistema costruttivo prevedendo il montaggio in aderenza delle varie unità, garantirà la realizzazione delle aggregazioni tipologiche suggerite nella Tav. 6v "Dimensionamento e Suggerimenti tipologici ed aggregativi".
Le fondazioni su cui poggeranno i manufatti dovranno essere rimovibili e realizzate nel rispetto delle norme anti-sismiche.
Saranno presi in considerazione progetti alternativi alle soluzioni proposte dal Piano solo se ritenuti migliorativi.

Art. 8.6
Moduli tipo tendonato

I moduli tendonati afferenti i chioschi bar o tavola calda-ristorante potranno fare riferimento alle dimensioni ed aggregazioni modulari proposte nella Tav. 6v "Dimensionamento e Suggerimenti tipologici ed aggregativi" .

La struttura portante potrà essere realizzata in legno, ferro zincato o alluminio.
Tutti i profili dovranno essere ben collegati a terra e comunque facilmente smontabili.

Il telo, in tessuto o PVC, poggiante sulla struttura, dovrà essere perfettamente impermeabile ed avere le caratteristiche di resistenza al fuoco. Sono consentite anche chiusure laterali purché completamente trasparenti.

Art. 8.7
Cabine balneari

Le cabine balneari, in sostituzione di quelle esistenti, potranno essere realizzate in legno o con materiale in PVC; potranno essere istallate su basamento di appoggio rigido di legno o in c.a. secondo un disegno distributivo a scelta tra quelli indicati nella tavola "Suggerimenti tipologici ed aggregativi". Esse avranno una dimensione massima di mt. 1,40x 1,40 e la loro altezza sarà di mt.2,30 in gronda e mt.2,70 al colmo. Saranno poste sull'arenile in moduli aggregabili.

Le cabine balneari, potranno essere realizzate in legno, cemento o con materiale in PVC; potranno essere istallate su basamento di appoggio rigido di legno o in c.a. secondo un disegno distributivo a scelta tra quelli indicati nella tavola "Suggerimenti tipologici ed aggregativi". Esse avranno una dimensione massima di mt. 1,50x 1,50 e la loro altezza sarà di mt. 2,30 in gronda e mt. 2,70 al colmo. Saranno poste sull'arenile in moduli aggregabili.

Art. 8.8
Servizi igienici pubblici e privati

Essi saranno di tipo modulare. I concessionari potranno scegliere tra varie soluzioni tipologiche proposte nella tavola "Suggerimenti tipologici ed aggregativi".
I manufatti dovranno essere conformi alla normativa anti-sismica vigente
I singoli moduli dovranno avere la caratteristica di smontabilità.
Qualora i pannelli portanti del manufatto siano realizzati in c.a. o alluminio, i paramenti esterni dovranno essere rivestiti di legno a doghe.

Art. 8.8
Servizi igienici pubblici e privati

Essi saranno di tipo modulare. Per tipologia e dimensione i concessionari dovranno fare riferimento alla Tav. 6v del Piano "Dimensionamento e Suggerimenti Tipologici ed Aggregativi"
I manufatti dovranno essere conformi alla normativa anti-sismica vigente.
I singoli moduli dovranno avere la caratteristica di smontabilità.
Qualora i pannelli portanti del manufatto siano realizzati in c.a. o in metallo, i paramenti esterni dovranno essere rivestiti di legno a doghe.

Art. 8.9
Magazzini, docce, pavimentazioni

Art. 8.9
Magazzini, docce, pavimentazioni

I manufatti adibiti a magazzino potranno avere una dimensione massima di mq. 50,00.
I manufatti dovranno essere conformi alla normativa anti-sismica vigente.
I singoli moduli dovranno avere la caratteristica di smontabilità.
Qualora i pannelli portanti del manufatto siano realizzati in c.a. o in metallo, i paramenti esterni dovranno essere rivestiti di legno a doghe.

Gli impianti docce potranno essere realizzati in strutture chiuse in adiacenza dei servizi igienici o all'aperto, in prossimità della battigia.

Le pavimentazioni dei camminamenti sull'arenile dovranno essere realizzate esclusivamente mediante l'uso di piastrelle di legno o di cemento di dimensioni cm.50 x 100 e di spessore 5/7 cm. La

Gli impianti docce potranno essere realizzati in strutture chiuse o aperte in adiacenza dei servizi igienici o in prossimità della battigia.

Le pavimentazioni dei camminamenti sull'arenile dovranno essere realizzate esclusivamente mediante l'uso di piastrelle di legno o di cemento di dimensioni cm. 50 x 100 e di spessore 5/7 cm. La

superficie di appoggio e quella di usura dovranno essere piane, quest'ultima dovrà essere antisdrucciolevole.
Le piastrelle dovranno essere posate su strato di sabbia compattata: la loro particolare tipologia garantirà il bloccaggio.

Art. 8.10
Ombrelloni, sdraie e lettini, pali per illuminazione notturna

Gli ombrelloni dovranno essere posti parallelamente al mare ad in modo tale da garantire una distanza tra loro di almeno metri 3,00.
Le colorazioni dei manufatti saranno definite in sede di approvazione dei progetti e dovranno essere riprese nei tessuti di sdraio e lettini.

Pali per illuminazione notturna di altezza pari a mt. 7,00, saranno realizzati in vetroresina e porteranno in sommità un proiettore stagno con cristallo temperato e resistente alle alte temperature.

superficie di appoggio e quella di usura dovrà essere piana, quest'ultima dovrà essere antisdrucciolevole.
Le piastrelle dovranno essere posate su strato di sabbia compattata: la loro particolare tipologia garantirà il bloccaggio.

Art. 8.10
Ombrelloni, sdraie e lettini, pali per illuminazione notturna

Gli ombrelloni dovranno essere posti parallelamente al mare ad in modo tale da garantire una distanza tra loro di almeno metri 3,00.
Le colorazioni dei manufatti saranno definite in sede di approvazione dei progetti e dovranno essere riprese nei tessuti di sdraio e lettini.

Pali per illuminazione notturna di altezza pari a mt. 7.00 , saranno realizzati in vetroresina e porteranno in sommità un proiettore stagno con cristallo temperato e resistente alle alte temperature.

Art. 8.11
Manufatti di pregio Storico-Documentario

I manufatti di particolare pregio storico-documentario sono appositamente individuati nelle tavole di Piano (v. Tavv. 4.1v –4.2v – 4.3v) e in apposite schede di censimento allegate alle presenti norme.
Tali manufatti anche se ricadenti in "Zona di rispetto" (zona 6.1), potranno essere mantenuti mediante interventi di restauro atti alla conservazione degli elementi tipologici, morfologici e strutturali indicati nella scheda di censimento.

Art. 8.12
Delimitazione delle concessioni

Le superfici concessionate dovranno essere delimitate da appositi termini (paletti di legno).
In tal modo risulteranno evidenti le porzioni di spiaggia destinata alla libera fruizione.
Allo scopo di garantire maggior sicurezza alle persone che transitano o sostano sull'arenile, nelle

aree di deposito barche (art. 6.5) potranno essere apposte recinzioni leggere costituite da paletti di legno e rete metallica plastificata con altezza massima di mt. 1,50.

Art. 9
PARAMETRI EDILIZI

Al fine della valutazione della consistenza volumetrica dei manufatti esistenti sull'arenile , si procederà partendo dalle seguenti definizioni:

Superficie utile lorda dei manufatti.

E' la somma delle superfici lorde di ciascun piano del manufatto compresa entro il perimetro esterno delle strutture;
Non contribuiscono al calcolo della superficie utile lorda le superfici ricavate a terra dalla proiezione della zona d'ombra.

Volume dei manufatti

E' la somma del prodotto della superficie utile lorda di ciascun piano per l'altezza del manufatto stesso misurata tra la quota di calpestio e la quota d'imposta delle falde di copertura.

Superficie coperta dei manufatti

La Superficie Coperta dei manufatti è data dalla proiezione orizzontale dei fili esterni dei tamponamenti perimetrali dei manufatti, comprese anche le pensiline e i volumi aggettanti.

Sono escluse dal calcolo della superficie coperta,sopra definita, le strutture precarie con coperture tendonate.

Art. 9
PARAMETRI EDILIZI

Al fine della valutazione della consistenza volumetrica dei manufatti esistenti sull'arenile, si procederà partendo dalle seguenti definizioni:

Superficie utile lorda dei manufatti.

E' la somma delle superfici lorde di ciascun piano del manufatto compresa entro il perimetro esterno delle strutture.
Non contribuiscono al calcolo della superficie utile lorda le superfici ricavate a terra dalla proiezione della zona d'ombra.

Volume dei manufatti

E' la somma del prodotto della superficie utile lorda di ciascun piano per l'altezza del manufatto stesso misurata tra la quota di calpestio e la quota d'imposta delle falde di copertura.

Superficie coperta dei manufatti

La Superficie Coperta dei manufatti è data dalla proiezione orizzontale dei fili esterni dei tamponamenti perimetrali dei manufatti, comprese anche le pensiline e i volumi aggettanti.

Sono escluse dal calcolo della superficie coperta,sopra definita, le strutture precarie con coperture tendonate.

Distanze dai confini e tra i manufatti

"Per quanto concerne le distanze dai confini i manufatti dovranno essere posti ad una distanza tale da consentire un passaggio pedonale di almeno 2,50 ml.
Per quanto riguarda la distanza tra pareti finestrate e non finestrate dei manufatti, si applica la disciplina delle distanze ai sensi dell'Art. 9 punto 7d) comma a. delle N.T.A. del

P.R.G. vigente.
Tuttavia dovranno essere rispettati i valori metrici consentiti dal D.M. 16 gennaio 1996 "Norme tecniche per la costruzione in zone sismiche", Art. C.3 ."
(Osservazione 5)

Art.10
QUADRO ECONOMICO DEI COSTI

La stima sommaria dei costi che l'Ente dovrà sostenere per la realizzazione delle opere relative alla sistemazione del vialetto, alla realizzazione dei servizi igienici, al parziale rifacimento della rete fognaria, all'adeguamento dell'impianto di illuminazione pubblica è così, sintetizzata:

- Sistemazione vialetto e adeguamento sottopassaggi esistenti

  Mq.2000xL.150.000 = L. 300.000.000

- Rete fognaria = L. 169.000.000

- Rete Metano = L. 200.000.000

- Rete idrica-antincendio = L. 80.000.000

- Servizi igienici
  N.5xL.70.000.000 = L. 350.000.000

Sommano in totale

= L.1.099.000.000

Art.10
QUADRO ECONOMICO DEI COSTI

La stima sommaria dei costi che l'Ente dovrà sostenere per la realizzazione delle opere relative alla sistemazione del vialetto, alla realizzazione dei servizi igienici, al parziale rifacimento della rete fognaria, all'adeguamento dell'impianto di illuminazione pubblica è così, sintetizzata:

- Sistemazione vialetto e adeguamento sottopassaggi esistenti

  Mq.2000 x € 180,76
  = L. 300.000.000 € 154.937,07

- Rete fognaria
  = L. 169.000.000 € 87.281,22

- Rete Metano
  = L. 222.671.050 € 115.000,00

- Rete idrica-antincendio
  = L. 212.989.700 € 110.000,00

- Servizi igienici
  N. 5 x € 36.151,98
  = L 350.000.000 € 180.759,91

Sommano in totale

= L. 1.254.660.749 € 647978,20

Art. 10/bis
Oneri di Urbanizzazione

Il rinnovamento dei manufatti delle strutture balneari dell'arenile sarà soggetto al pagamento degli oneri concessori unicamente nel caso che le strutture assumano carattere permanente. Gli oneri saranno calcolati secondo la Tab. "F" Int.7 zona B.

Art. 11
TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Il presente Piano Particolareggiato dell'arenile ha validità cinque anni dalla data della sua approvazione definitiva.

Il rinnovamento dei manufatti delle strutture balneari dell'arenile sarà soggetto al pagamento degli oneri unicamente nel caso che le strutture assumano carattere permanente. Gli oneri concessori quindi saranno calcolati secondo le Tabelle approvate con delibera di G.M. n.193 del 3/04/'02.

Art. 11
TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

Il presente Piano Particolareggiato dell'arenile ha validità cinque anni dalla data della sua approvazione definitiva.

Art. 12
SANZIONI

Il rinnovo delle Concessioni Demaniali sarà autorizzato dall'Autorità Portuale, che gestisce il demanio pubblico, a condizione che le stesse siano conformi alla presente Variante al Piano dell'Arenile.

Ancona, lì giugno 2004

Il Dirigente del Servizio
(Arch. Daniele Martelli)

Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Claudio Larice)

SCHEDE MANUFATTI
DI PREGIO STORICO–DOCUMENTARIO (Art. 8.11)