

COMUNE DI PESARO
PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI UTILIZZAZIONE DELLE SPIAGGE

Nardo Goffi
Responsabile
SERVIZIO URBANISTICA

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE
PORTO - FOSSO SEJORE

DATA:
GIUGNO 2005

REDAZIONE: Maurizio Giannotti - Barbara Balassone
Ombretta Pietrelli - Annarita Santilli

COMUNE DI PESARO

Piano Particolareggiato di Utilizzazione delle Spiagge tratto: Porto - Fosso Sejore

CONTRODEDUZIONE

Norme Tecniche di Attuazione

PARTE I : Disposizioni generali

Art. 1 : Ambito di applicazione e validità del Piano

Il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica delle Spiagge riguarda il tratto di arenile compreso tra il Porto di Pesaro, sponda di levante, e Fosso Sejore a confine con il Comune di Fano, così come individuato nella Tav. n. 9.

Il Piano Particolareggiato regola gli interventi di natura edilizia, la realizzazione delle infrastrutture di servizio alla spiaggia e disciplina gli usi e le attività consentite nell'arenile.

Tutti gli interventi su edifici, manufatti ed opere ricadenti all'interno del tratto di arenile sopra descritto dovranno essere conformi alle prescrizioni delle presenti norme e agli elaborati del Piano Particolareggiato.

Il Piano Particolareggiato ha validità ed efficacia per dieci anni dalla data di approvazione definitiva.

Art. 2 : Elaborati del Piano

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

Relazione tecnico-illustrativa - Piano finanziario di massima

Norme tecniche di attuazione

Elaborati di progetto:

Tav. 1 Rilievo Fotografico – Spiaggia di Ponente

Tav. 2 Rilievo Fotografico – Spiaggia di Levante

Tav. 3 Rilievo Fotografico – Spiaggia Sottomonte Ardizio

Tav. 4 Rilievo Fotografico – Spiaggia Sottomonte Ardizio e Campeggi

Tav. 5 Rilievo Aero-fotogrammetrico – Spiaggia di Ponente

Tav. 6 Rilievo Plani-altimetrico – Spiaggia di Levante e Sottomonte Ardizio

Tav. 7 Rilievo Plani-altimetrico – Spiaggia Sottomonte Ardizio e Campeggi

Tav. 8 Stato di fatto: Spiagge Libere, Stabilimenti Balneari e Attività Collaterali

Tav. 9 Planimetria Generale di Progetto – Zonizzazione delle Spiagge

Tav. 10 Planimetria Generale di Progetto - Zonizzazione – Spiaggia di Ponente e Levante

Tav. 11 Planimetria Generale di Progetto - Zonizzazione – Spiaggia di Levante e Sottomonte Ardizio

Tav. 12 Planimetria Generale di Progetto – Pista Ciclabile e Percorsi Pedonali

Tav. 13 Progetto di Suolo – Spiaggia di Ponente – Schemi Tipologici

Tav. 14 Progetto di Suolo – Spiaggia di Levante – Schemi Tipologici

Tav. 15 Progetto di Suolo – Spiaggia di Levante zona Hotel – Schemi Tipologici

Tav. 16 Progetto di Suolo – Spiaggia Sottomonte Ardizio – Schemi Tipologici

Tav. 17 Progetto di Suolo – Spiaggia Sottomonte Ardizio – Schemi Tipologici

Tav. 18 Progetto di Suolo – Spiaggia Sottomonte Ardizio e Campeggi – Schemi Tipologici

Tav. 19 Progetto di Suolo – Schema di riorganizzazione Aree Camping

Tav. 20 Reti Tecnologiche – Spiaggia di Ponente, Levante e Sottomonte Ardizio

Art. 3 : Articolazione del Piano

Il Piano Particolareggiato prende atto delle attività balneari, dei pubblici esercizi autonomi e dei campeggi esistenti, confermandoli alla data della sua adozione.

Il Piano Particolareggiato individua:

- a) le aree destinate a stabilimenti balneari e attività collaterali;
- b) le aree destinate a spiagge libere ove potranno collocarsi i padiglioni per la realizzazione di poli ricreativi e di ristoro, nonché chioschi per il personale di salvataggio con relativi servizi igienici pubblici;
- c) gli accessi agli arenili, esistenti e di nuova previsione;
- d) gli schemi distributivi e tipologici per i chioschi, padiglioni, depositi, cabine spogliatoio e servizi igienici;
- e) le aree adibite a campeggi e loro attrezzature;
- f) la pista ciclopedonale che collega viale Trieste a Fosso Sejore;
- g) il limite di sedime delle attrezzature balneari e delle aree gioco;
- h) l'area interessata dalla realizzazione del Porto Turistico;
- i) i materiali ed i colori ammessi;
- j) i manufatti per l'ombreggiamento;
- k) le caratteristiche e l'ubicazione degli impianti pubblicitari;
- l) le opere di urbanizzazione;

Art. 4 : Zonizzazione dell'arenile

Il tratto di arenile, così come individuato all'art.1, presenta aspetti e problematiche diverse in funzione della profondità delle spiagge e delle infrastrutture esistenti. Lo stesso viene pertanto suddiviso in zone come di seguito individuate:

Zona 1. : Area compresa tra il Porto e l'inizio di via Nazario Sauro (Spiaggia di Ponente)

Zona 2. : Area antistante Largo Nazario Sauro

Zona 3. : Area compresa tra la fine di Largo Nazario Sauro e la fine di Viale Trieste

Zona 4. : Area compresa tra la fine di Viale Trieste e Fosso Sejore (Spiaggia sotto Monte Ardizio)

Art. 5 : Aree destinate a stabilimenti balneari e attività collaterali

Le aree destinate per l'insediamento di stabilimenti balneari e per le attività collaterali esistenti e nuove sono individuate nelle Tavv. 8, 9, 10 e 11.

All'interno delle aree indicate negli elaborati grafici possono essere installati, dagli aventi titolo, attrezzature balneari, depositi ecc, così come specificatamente descritte nei successivi articoli limitando la installazione di pedane sull'arenile alla realizzazione dei camminamenti, delle pavimentazioni sottostanti le strutture di ombreggiamento e per l'allestimento di aree per il gioco nel rispetto dei limiti massimi prescritti dall'articolo 16.

Art. 6 : Visitabilità e accessibilità

I concessionari devono assicurare la visitabilità dei propri impianti alle persone con ridotte ed impedito capacità motorie, secondo le prescrizioni contenute nel D.M. 14 giugno 1989 n. 236 di attuazione della Legge 09 gennaio 1989 n. 13.

I concessionari di stabilimenti balneari devono altresì assicurare l'accesso al mare all'interno delle rispettive concessioni alle persone con handicap.

Le eventuali recinzioni, di qualsiasi tipo e per qualsiasi scopo, non debbono in nessun modo limitare l'accessibilità in entrata e in uscita dall'arenile, a tutela anche della pubblica incolumità, in qualsiasi periodo dell'anno.

Art. 7 : Accessi pubblici e di uso pubblico

Negli elaborati grafici sono evidenziati gli accessi e percorsi pubblici esistenti, che sono confermati e quelli di nuova previsione.

La realizzazione di questi ultimi a carico dell'Amministrazione Comunale dovrà essere inserita nel programma delle opere pubbliche.

Gli stessi dovranno essere realizzati in conformità alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Gli accessi dovranno essere sempre lasciati liberi e aperti al pubblico passaggio.

Art. 8 : Pista ciclopedonale

Nel tratto di arenile posto Sottomonte Ardizio, dalla fine di Viale Trieste a Fosso Sejore è prevista la realizzazione di una pista ciclabile, a quota arenile, a cura dell'Amministrazione Provinciale, a doppio senso di marcia con larghezza uguale o superiore a ml. 3.00.

I concessionari di stabilimenti balneari, delle attività collaterali e dei futuri padiglioni per le attività ricreative, per il tratto di loro competenza, sono tenuti alla realizzazione del percorso pedonale di uso pubblico, in aderenza alla pista ciclabile, per la profondità di ml. 1,50 preferibilmente verso mare, da realizzarsi con pedane in legno o con pedane prefabbricate in cemento, semplicemente appoggiate all'arenile. Inoltre, potranno essere realizzate, aree di sosta per la posa di biciclette, che dovranno essere realizzate preferibilmente con pedane di legno semplicemente appoggiate sull'arenile. Potranno altresì essere collocati elementi di arredo quali pannelli, fioriere, rastrelliere ecc.

La pista ciclopedonale sarà realizzata in modo tale da rendere i nuovi stabilimenti balneari accessibili anche a persone portatrici di handicap in ottemperanza a quanto prescritto dalla legge 104/92, nonché per consentire in caso di necessità il transito ad eventuali mezzi di pronto soccorso e pertanto la stessa non potrà essere utilizzata per la sosta di mezzi o cicli.

Il tracciato del percorso ciclopedonale si svolge prevalentemente in piano, il tipo di pavimentazione previsto è in calcestruzzo, possibilmente trattato e/o colorato.

Il sedime della pista, indicato nelle Tavv. 16, 17, e 18, potrà subire traslazioni e ampliamenti fino ad un massimo di ml 1.00 in entrambi i lati.

La manutenzione e pulizia della pista ciclabile, trattandosi di percorso pubblico, sarà a cura dell'Amministrazione Comunale.

La pista ciclopedonale prevista in corrispondenza degli stabilimenti balneari Bagni Venerucci, Bagni Riccardo e Bagni Suore della Fanciullezza, così come indicato nella Tav. 16, potrà subire modifiche a condizione che la nuova soluzione sia presentata unitariamente dai titolari delle attività entro un anno dall'approvazione del presente Piano fermo restando che il tracciato abbia comunque una sezione di ml. 4.50 di cui ml. 3.00 per la pista ciclabile e ml. 1.50 per il percorso pedonale.

Lungo la pista ciclabile a confine con la sede ferroviaria dovrà essere posta una recinzione le cui caratteristiche saranno indicate dalle Ferrovie dello Stato.

Art. 9 : Fascia di rispetto dalla ferrovia

E' stabilita una fascia di rispetto dalla ferrovia di ml. 30.00 in base alle norme vigenti in materia.

In detta zona di norma non potranno essere ubicati strutture in genere, fatto salvo la possibilità di richiedere deroghe o nulla osta da parte delle ditte interessate alle Ferrovie dello Stato.

Entro la fascia di rispetto dalla ferrovia, oltre alla ubicazione di strutture, sono subordinati alla preventiva acquisizione delle deroghe o nulla osta soprarichiamati anche la realizzazione di interventi quali l'installazione di manufatti, di attrezzature per il gioco, di insegne, di impianti di illuminazione, di contenitori del gas, la piantumazione di alberature ecc. nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione e l'installazione di canalizzazioni comportanti l'attraversamento della sede ferroviaria stessa.

Gli interventi devono rispettare le norme previste dal D.P.R. 753/80 e del D.M. 23/02/1971 n. 2445.

È fatto obbligo di garantire lo smaltimento delle acque meteoriche a valle della rete ferroviaria.

PARTE II : Abaco dei manufatti e relative distanze

Art. 10 : Chiosco gestore

a) stabilimento balneare

Il chiosco gestore per lo stabilimento balneare dovrà avere una superficie minima di mq 15.00 e massima di mq. 25.00, a base rettangolare, con larghezza compresa tra ml. 2.50 e ml. 3.50 e altezza media interna calcolata all'intradosso del solaio non superiore a mt. 3.00.

Nel chiosco gestore, oltre alle attività amministrative legate alla gestione dello stabilimento balneare potranno essere mantenuti i pubblici esercizi per i quali è stata rilasciata licenza commerciale o potranno essere attivati bar complementari all'attività prevalente di stabilimento balneare.

Qualora all'interno del chiosco, sia prevista anche la realizzazione di un pubblico esercizio, (bar o ristorante), fermo restando il rispetto delle prescrizioni igienico sanitarie, lo stesso potrà avere una superficie massima di mq. 42.00, di cui almeno 15.00 mq dovranno comunque essere destinati al gestore (ufficio direzione). Il manufatto, in questo caso, avrà base rettangolare con larghezza compresa tra ml. 3.50 e ml. 4.50 e dovrà contenere un servizio igienico ad uso esclusivo del personale lavorativo.

La dislocazione del chiosco e le aperture previste negli elaborati grafici sono indicative.

Il manufatto dovrà essere realizzato in legno, in cemento prefabbricato o in carpenteria metallica.

Qualora si opti per l'installazione di struttura in cemento prefabbricato o carpenteria metallica le pareti esterne delle facciate principali, dovranno comunque essere prevalentemente rivestite in legno adottando soluzioni coordinate con le restanti attrezzature.

La copertura può essere ad una falda o piana, rivestita in rame o legno.

In aderenza al chiosco gestore è possibile realizzare ombreggiamenti mediante l'installazione di pergolati le cui caratteristiche e dimensioni sono riportate nel successivo art. 17.

b) attività collaterale

Il chiosco gestore per le attività collaterali, in cui non è consentito il bar o ristorante, dovrà avere una superficie minima di mq. 15.00 e massima di mq. 25.00, a base rettangolare, una larghezza compresa tra ml. 2.50 e ml. 3.50, e altezza media interna calcolata all'intradosso del solaio non superiore a mt. 3.00.

Il chiosco gestore dovrà essere esclusivamente destinato alle attività amministrative della stessa con esclusione di qualsiasi altro uso (bar, ristorante, ecc.).

La dislocazione del chiosco gestore e le aperture previste negli elaborati grafici sono indicative.

La copertura può essere ad una falda o piana, rivestita in rame o legno.

Il manufatto dovrà essere realizzato in legno, in cemento prefabbricato o in carpenteria metallica.

Qualora si opti per l'installazione di struttura in cemento prefabbricato o carpenteria metallica le pareti esterne delle facciate principali, dovranno comunque essere prevalentemente rivestite in legno adottando soluzioni coordinate con le restanti attrezzature.

Art. 11 : Chiosco per personale di salvataggio nelle spiagge libere.

Il chiosco per il personale di salvataggio, da collocarsi nelle spiagge libere, dovrà avere una superficie massima di mq. 12.00, a base rettangolare, una larghezza compresa tra ml. 2.00 e ml. 3.00 e altezza media interna calcolata all'intradosso del solaio non superiore a mt. 3.00 con un pergolato in aderenza max di mq. 10.00.

La dislocazione del chiosco e le aperture previste negli elaborati grafici sono indicative.

La copertura può essere ad una falda o piana, rivestita in rame o legno.

Il manufatto dovrà essere realizzato in legno, in cemento prefabbricato o in carpenteria metallica.

Qualora si opti per l'installazione di struttura in cemento prefabbricato o carpenteria metallica le pareti esterne delle facciate principali, dovranno comunque essere prevalentemente rivestite in legno adottando soluzioni coordinate con le restanti attrezzature.

In aderenza al chiosco per il personale di salvataggio nelle spiagge libere è possibile realizzare ombreggiamenti mediante l'installazione di pergolati le cui caratteristiche e dimensioni sono riportate al successivo art. 17.

Nel chiosco di salvataggio, accessibili direttamente dall'esterno, dovranno essere previsti, almeno due servizi igienici pubblici di cui almeno uno accessibile anche a persone con handicap.

In alternativa alla previsione sopra esposta potranno essere realizzati due servizi igienici pubblici indipendenti, utilizzando la tipologia prescritta per le cabine spogliatoio (art. 12 e 13), di cui almeno uno sempre accessibile anche a persone con handicap.

Art. 12 : Cabine spogliatoio

Le cabine spogliatoio ad uso pubblico o esclusivo dovranno avere dimensioni massime di ml. 1.70 di larghezza e ml. 2.00 di profondità, con copertura ad una falda o a capanna.

L'altezza massima, calcolata all'estradosso del colmo di copertura, dovrà essere di mt. 2.60 e, nel caso di copertura a capanna la pendenza delle falde non dovrà essere inferiore al 30% mentre nel caso di copertura ad una falda la pendenza non dovrà essere inferiore al 10%.

L'altezza media interna delle cabine spogliatoio dovrà indicativamente essere pari a mt. 2.40.

Tutte le cabine dovranno essere realizzate in legno, in cemento prefabbricato o in carpenteria metallica secondo le caratteristiche tipologiche riportate negli elaborati grafici.

Nel caso si opti per la installazione di manufatti in cemento prefabbricato o in carpenteria metallica dovrà comunque essere prevista sui prospetti più significativi l'applicazione di rivestimenti in legno adottando soluzioni coordinate con le restanti attrezzature.

Le porte delle cabine dovranno essere di legno, mentre la relativa copertura dovrà essere rivestita in legno o in rame.

Il numero delle cabine spogliatoio realizzabile all'interno di ogni stabilimento balneare o attività collaterale è a discrezione del gestore in rapporto alla disposizione complessiva e alle proprie esigenze.

La disposizione delle cabine spogliatoio riportata sugli elaborati è indicativa.

Art. 13 : Servizi igienici

I servizi igienici dovranno essere collocati all'interno dei blocchi previsti per le cabine spogliatoio, con possibilità di incrementarne le dimensioni planimetriche fino ad un max. di cm. 30.

Detti manufatti dovranno avere le stesse dimensioni e caratteristiche tipologiche e di materiali delle cabine spogliatoio specificando che il servizio igienico accessibile anche da parte di persone con handicap, dovrà rispettare le dimensioni e contenere gli arredi prescritti dal D.M. 14 giugno 1989 n. 236.

Il servizio igienico avente caratteristiche conformi alle prescrizioni del D.M. 236/89, opportunamente arredato, potrà assolvere anche la funzione di cabina spogliatoio per le persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Art. 14 : Deposito attrezzature Stabilimenti Balneari

All'interno degli stabilimenti balneari è possibile realizzare un deposito a servizio degli stessi, da destinare esclusivamente al rimessaggio delle attrezzature balneari stesse.

Il deposito dovrà avere esteriormente le stesse caratteristiche delle cabine spogliatoio, sia per dimensioni che per materiali e colori utilizzati.

Per la realizzazione del manufatto sarà consentito il collegamento interno sino ad un massimo di otto cabine.

Art. 15 : Deposito attrezzature Attività Collaterali

Il deposito per il ricovero delle attrezzature, previsto all'interno dell'area di sedime, nelle attività collaterali, dovrà avere una superficie massima di mq. 21, e avere le stesse caratteristiche tipologiche e di materiali, previste per i chioschi gestore degli stabilimenti balneari, di cui all'art. 10, ad uso

esclusivo di deposito, delle attrezzature pertinenti all'attività. Il manufatto, avrà base rettangolare con larghezza compresa tra ml. 3.50 e ml. 4.50 e altezza media interna calcolata all'intradosso del solaio non superiore a mt. 3.00.

La dislocazione del deposito e le aperture previste negli elaborati grafici sono indicative specificando che lo stesso potrà essere previsto anche in aderenza al chiosco gestore.

La copertura dovrà essere ad una falda o piana rivestita in rame o legno.

Il manufatto dovrà essere realizzato in legno, in cemento prefabbricato o in carpenteria metallica.

Qualora si opti per l'installazione di struttura in cemento prefabbricato o carpenteria metallica le pareti esterne delle facciate principali, dovranno comunque essere prevalentemente rivestite in legno adottando soluzioni coordinate con le restanti attrezzature.

Art. 16 : Aree attrezzate per il gioco e lo sport negli Stabilimenti Balneari

Le attività sportive (beach volley, bocce, minigolf, fitness ecc. con esclusione delle piscine) consentite all'interno delle aree gioco dovranno essere collocate sempre all'interno dell'area di sedime previste per le attrezzature balneari e dovranno essere rimosse a fine stagione.

Le attrezzature e le relative recinzioni devono rispettare una distanza minima dai confini di concessione di 3,00 ml. con possibilità di andare a confine previo assenso dei concessionari interessati.

Ove il tipo di utilizzazione lo renda necessario occorre prevedere una recinzione di protezione con reti in corda o nylon tipo pesca. E' possibile l'installazione di pedane preferibilmente in legno o cemento, semplicemente appoggiate sull'arenile per una superficie massima di 30.00 mq. che, unitamente alle altre strutture o manufatti, dovranno essere comunque rimosse al termine della stagione estiva.

Art. 17 : Manufatti per l'ombreggiamento

a) pergolato:

La struttura dovrà essere realizzata in legno con possibilità di applicare teli, anche impermeabili, purché removibili.

Il pergolato ammesso, dovrà obbligatoriamente essere realizzato in aderenza ai chioschi adibiti a locale gestore, personale di salvataggio nonché al padiglione destinato a polo ricreativo e di ristoro, con copertura piana e altezza max. di ml. 3.00,

La superficie massima del pergolato sarà di mq 10.00 nel caso di manufatti di superficie fino a mq 12 (locale per personale di salvataggio)

La superficie massima del pergolato sarà di mq 25.00 nel caso di manufatti di superficie compresa tra mq 15 e mq 25 (locale gestore)

La superficie massima ammissibile del pergolato sarà di mq 57.00 nel caso di manufatti di superficie pari a mq 42.00 (locale gestore con pubblico esercizio o padiglione adibito a polo ricreativo e di ristoro), nel rispetto degli schemi grafici, di tipo modulare, proposto negli elaborati di piano.

b) tensostruttura:

è ammessa una sola tensostruttura per ombreggiamento, all'interno di ogni stabilimento balneare o attività collaterale. La stessa dovrà prevedere una struttura in legno o acciaio, con altezza massima ammessa, dall'arenile, di ml. 4.50, con copertura in telo anche impermeabile purché removibile, da

collocarsi, a discrezione del concessionario, all'interno del limite di sedime previsto per le attrezzature balneari e in armonia con queste. La superficie massima ammessa per la tensostruttura sarà di mq 40.00.

Nelle zone sottostanti i pergolati o le tensostrutture è consentita l'installazione di pedane per la posa di tavoli e sedie. Le pedane semplicemente appoggiate sull'arenile dovranno essere preferibilmente in legno o cemento.

Art. 18 : Corridoio di lancio natanti

In ottemperanza alle norme del Codice per la navigazione, sono previsti corridoi di accesso alle spiagge per i natanti, per i quali va ottenuta apposita autorizzazione dalla Autorità Marittima.

Gli stessi dovranno essere opportunamente segnalati da boe e gavitelli galleggianti e colorati, in mare e da paletti o manufatti simili sull'arenile.

I corridoi di lancio dovranno essere facilmente rimovibili e realizzati con il semplice posizionamento sull'arenile di pedane e scivoli preferibilmente in legno di larghezza massima di ml. 3.00.

Ulteriori corridoi di accesso alle spiagge per i natanti, potranno essere realizzati con le caratteristiche sopraesposte, previa acquisizione di autorizzazione da parte del Comune di Pesaro e dell'Autorità Marittima.

Art 19 : Percorso pedonale

Ogni stabilimento balneare o attività collaterale dovrà garantire l'accesso alla battigia attraverso l'installazione di un percorso pedonale della larghezza non inferiore a ml. 1.00, provvisto di allargamenti che consentano l'inversione di marcia di persone su sedia a ruote in conformità alle prescrizioni del D.M. 14 giugno 1989 n. 236.

Il camminamento dovrà essere realizzato mediante il semplice posizionamento sull'arenile di pedane realizzate preferibilmente in legno o cemento.

Art. 20 : Padiglione per poli ricreativi/ristoro e relative aree attrezzate

Nelle aree adibite a spiagge libere, trattandosi di aree di norma molto estese, è prevista la possibilità di installare, a distanze adeguate, quattro padiglioni da adibire a poli ricreativi/ristoro di cui tre all'interno della Zona n. 4 e uno all'interno della Zona n. 1.

I poli ricreativi e di ristoro sono costituiti da:

a) - un manufatto della superficie massima di 42,00 mq. destinato a bar, ristorante, tavola calda o usi similari, con possibilità di attività di intrattenimento e svago;

Il manufatto, avrà base rettangolare con larghezza compresa tra ml. 3.50 e ml. 4.50, altezza media interna calcolata all'intradosso del solaio non superiore a mt. 3.00 e al proprio interno, dovrà contenere almeno due servizi igienici di cui uno ad uso esclusivo del personale lavorativo e l'altro, pubblico, accessibile anche a persone con handicap.

La dislocazione del padiglione e le aperture previste negli elaborati grafici sono indicative.

Il manufatto dovrà essere realizzato in legno, in cemento prefabbricato o in carpenteria metallica.

Qualora si opti per l'installazione di struttura in cemento prefabbricato o carpenteria metallica le pareti esterne delle facciate principali, dovranno comunque essere prevalentemente rivestite in legno adottando soluzioni coordinate con le restanti attrezzature.

La copertura può essere ad una falda o piana, rivestita in rame o legno.

L'attività di bar, ristorante tavola calda ecc, potrà essere attivata in conformità alla disciplina in materia di pubblici esercizi di competenza del Servizio Attività Economiche;

b) - uno spazio attrezzato per attività sportive, ludiche o ricreative in cui potranno essere installate pedane semplicemente appoggiate sull'arenile realizzate preferibilmente in legno o cemento.

La collocazione di detti manufatti, prevista in prossimità della pista ciclabile, come individuata negli elaborati grafici del presente piano, è indicativa.

Le aree interessate dai citati manufatti, precedenti punti a) e b), dovranno insistere su una superficie massima di mq. 400. I poli ricreativi e di ristoro previsti nella zona n. 4 saranno soggette a concessione demaniale mediante bando pubblico mentre quello previsto nella zona n. 1 sarà riservato direttamente all'Amministrazione Comunale.

Art. 21 : Insegne, totem e bacheche

Sono ammesse insegne, totem e bacheche con le seguenti caratteristiche:

- non luminose fatta eccezione per le insegne posizionate sui padiglioni per poli di ristoro la cui illuminazione dovrà comunque essere indiretta;
- legno, pleaxiglass, metallo o telo plasticato antiriflettente.

La loro collocazione dovrà ricadere all'interno del limite dell'area di sedime per le attrezzature balneari e dovranno essere del tipo di seguito riportato:

- a) insegna indicante la denominazione dello stabilimento e degli eventuali alberghi convenzionati con lo stabilimento stesso da collocarsi all'ingresso principale, della superficie massima di mq 2.00, se di forma regolare, se di forma irregolare dovrà essere inscritto in un quadrilatero di max mq. 3.00.
- b) totem indicante la denominazione dello stabilimento e degli eventuali alberghi convenzionati con lo stabilimento di superficie non superiore a 3.00 mq;
- c) insegna d'esercizio indicante la denominazione dello stabilimento e dell'eventuale pubblico esercizio annesso da collocarsi direttamente sul chiosco della superficie massima di mq 2.00;
- d) insegna d'esercizio indicante la denominazione del bar, ristorante, attivati all'interno dei padiglioni adibiti a poli ricreativi e di ristoro della superficie max. di mq. 3.00;
- e) due bacheche in legno per informazioni e ordinanze, da collocarsi sui prospetti del locale gestore o su plance autonome, ad altezza d'uomo per agevolarne la lettura, delle dimensioni massime di ml. 0.80 x 1.10 ciascuna.

Eventuali loghi pubblicitari dovranno essere collocati all'interno delle insegne o dei totem sopradescritti specificando che gli impianti pubblicitari individuati ai punti a) e b) sono tra loro alternativi.

Le insegne da collocarsi direttamente sul chiosco o sul padiglione andranno posizionate in aderenza ad un prospetto principale dello stesso.

Art. 22 : Materiali e colori

All'interno di ogni concessione (stabilimenti balneari, attività collaterali, chioschi per bagnini di salvataggio e padiglioni da adibire per poli ricreativi e di ristoro ecc.) tutti i manufatti, fatta eccezione delle parti in legno che potranno essere mantenute al naturale, dovranno essere tinteggiati.

I colori andranno indicati al momento della presentazione dei progetti riguardante l'installazione, adeguamento o ammodernamento delle attrezzature consentite dal Piano Particolareggiato.

La tinteggiatura delle strutture dovrà essere realizzata con colori e materiali non riflettenti e preferibilmente non plastici.

Art. 23 : Distanze e misure planimetriche dei manufatti

La distanza minima dei fabbricati e manufatti in genere dai confini dell'area in concessione o in proprietà è di ml. 1.50, fatta eccezione per i nuovi stabilimenti balneari individuate con i numeri 5 e 6 che potranno localizzare i manufatti a confine con l'area in concessione relativamente al lato prospettante la duna.

Sono fatti salvi i diritti già acquisiti in merito alla eventuali preesistenza di cabine spogliatoio poste già a confine delle concessioni.

La distanza minima tra i singoli manufatti, ricadenti all'interno della stessa concessione demaniale, è fissata in ml. 3.00.

Previo accordo dei concessionari confinanti è possibile collocare le cabine ad uso spogliatoio e servizi igienici a confine.

Tutte le misure planimetriche indicanti le dimensioni dei manufatti sono comprensive dello spessore delle murature perimetrali.

PARTE III : Individuazione delle attività e delle relative attrezzature

Art. 24 : Stabilimenti balneari

Ogni stabilimento balneare dovrà rispettare le delimitazioni riportate sugli elaborati grafici del presente Piano Particolareggiato e dovrà prevedere al suo interno le attrezzature di seguito descritte:

a) strutture obbligatorie:

- un chiosco gestore nel rispetto degli schemi tipologici e delle caratteristiche di cui all'art. 10 prescrivendo che al suo interno sia ricavabile all'emergenza uno spazio per uso infermeria, adeguato e attrezzabile con il seguente materiale: lettino, paravento, materiale medico di prima necessità;
- una cabina spogliatoio ad uso pubblico, accessibile anche ai portatori di handicap nel caso in cui il servizio igienico per disabili non sia arredato a tale scopo., nel rispetto degli schemi tipologici e delle prescrizioni di cui all'art. 12;
- due w.c., da inserirsi nel blocco cabine spogliatoio, di cui almeno uno accessibile ai portatori di handicap che, opportunamente arredato, potrà fungere anche come cabina spogliatoio per le persone disabili;
- due docce collocate all'aperto, all'interno del limite di sedime, schermate con pannelli di materiali leggeri e forati;

- un percorso pedonale di cui all'art. 19;
- una zona di sosta per biciclette con la predisposizione di almeno 10 stalli (obbligatorio solo per gli stabilimenti ricadenti nella Zona 4);

b) strutture facoltative:

- una cabina o più cabine, collegate internamente, per uso deposito, che dovrà essere ricavata all'interno del blocco cabine spogliatoio, nel rispetto degli schemi tipologici e delle prescrizioni di cui all'art. 14;
- cabine spogliatoio, ad uso esclusivo o pubblico, nel rispetto degli schemi tipologici e delle prescrizioni di cui all'art. 12;
- manufatti per ombreggiamento, consistenti in un pergolato ammesso in aderenza al chiosco gestore e in una tensostruttura, nel rispetto degli schemi tipologici, dimensioni massime e delle prescrizioni di cui all'art. 17;
- ombrelloni da installarsi sull'arenile nel rispetto del vigente regolamento comunale "Norme sull'utilizzazione del litorale demaniale marittimo per finalità turistiche e ricreative";
- aree attrezzate per il gioco e lo sport (sport di squadra, attività di fitness, e piccole vasche idromassaggio, facilmente removibili, sempre sulla base di un progetto unitario dell'area in concessione, giochi per i bambini ecc.) che dovranno essere localizzate all'interno del limite di sedime previsto per le attrezzature balneari;

Art. 25 : Attività collaterali

Per attività collaterali s'intendono le attività legate significativamente al mare e alla spiaggia e finalizzate alla promozione delle attività ricreative degli sport nautici da parte di associazioni, club, circoli.

Sono autorizzati in dette aree il rimessaggio di piccole imbarcazioni da diporto a deriva mobile e a motore reclinabile, l'attività di kite-surf, wind-surf, canoa ecc.

All'interno delle singole aree adibite ad attività collaterali sono previste:

a) strutture obbligatorie:

- un chiosco gestore in cui è ammessa esclusivamente l'attività amministrativa dell'attività, della superficie massima di mq. 25.00, sempre di forma rettangolare, nel rispetto degli schemi tipologici e delle caratteristiche dimensionali e di materiali di cui all'art. 10 prescrivendo che al suo interno sia ricavabile all'occorrenza uno spazio ad uso infermeria adeguatamente attrezzato con lettino, paravento, materiale medico di prima necessità;
- una cabina spogliatoio ad uso pubblico, accessibile anche ai portatori di handicap nel caso in cui il servizio igienico per disabili non sia arredato a tale scopo, esclusivamente ad una falda, nel rispetto delle dimensioni e delle prescrizioni di cui all'art. 12;
- due w.c., di cui almeno uno accessibile ai portatori di handicap, che, opportunamente arredato potrà fungere anche come cabina spogliatoio per le persone disabili, esclusivamente ad una falda, nel rispetto delle dimensioni e delle prescrizioni di cui all'art. 13, inseriti in un unico blocco che comprenda anche la cabina spogliatoio;

- due docce collocate all'aperto, all'interno del limite di sedime, schermate con pannelli di materiali leggeri e forati;
- un percorso pedonale di cui all'art. 19;
- almeno un corridoio di lancio per i natanti con larghezza e caratteristiche di cui all'art. 18;

b) strutture facoltative:

- un deposito per il rimessaggio delle attrezzature relative alle attività collaterali di cui all'art. 15;
- aree di sosta natanti da prevedersi lateralmente al corridoio di lancio che dovranno essere realizzate con pedane preferibilmente in legno o cemento semplicemente appoggiate sull'arenile,

Art. 26 : Spiagge libere

Le spiagge libere, come individuate nelle Tavv. 9, 10 e 11, non potranno essere regolamentate dalla formula delle Concessioni Demaniali, e dovranno essere lasciate al libero godimento pubblico ad esclusione delle aree destinate all'installazione dei padiglioni da adibire a poli ricreativi e di ristoro.

Gli utenti delle spiagge libere potranno collocare, solo per la durata della loro permanenza giornaliera in spiaggia, ombrelloni e sdraio.

A cura dell'Amministrazione Comunale è prevista la realizzazione di chioschi da installare all'interno delle aree di sedime, previste per le spiagge libere, come indicate graficamente negli elaborati progettuali ad uso del personale di salvataggio. Ai suddetti chioschi inoltre dovranno essere annessi i relativi servizi igienici pubblici, di cui uno accessibile ai portatori di handicap.

Le caratteristiche e dimensioni dei citati manufatti sono disciplinati dagli artt. 11 e 17 e la loro individuazione è riportata indicativamente nelle Tavv. 16 17 e 18.

Art. 27 : Campeggi esistenti e arenile antistante

Il presente Piano conferma i due campeggi esistenti, collocati in località Fosso Sejore, ivi compresi l'accesso e l'intero tratto carrabile esistente, posto a nord del campeggio Norina, con la possibilità di riorganizzazione dell'intera area in base alle indicazioni sotto riportate.

Sono previsti interventi di completa riorganizzazione dei campeggi con possibilità di ampliamenti nella misura massima del 20% della superficie coperta degli edifici esistenti (ufficio/direzione, ristorante, bar, bagni, servizi igienici, depositi, magazzini, ecc) esclusi i bungalows esistenti, prescrivendo manufatti ad un solo piano con altezza media interna non superiore a mt. 3.50, previa presentazione di un progetto unitario di sistemazione dell'intero complesso in ottemperanza alle prescrizioni di seguito riportate.

La proposta progettuale, per entrambi i campeggi, di cui alla Tav. 19 che detta le linee guida progettuali, ha valore indicativo per quanto riguarda la tipologia e localizzazione delle aree attrezzate destinate ai vari servizi.

Hanno valore prescrittivo:

- il rispetto nella misura massima del 10 % della superficie del campeggio da destinare a bungalows (superficie coperta);
- l'altezza media interna dei bungalows che non dovrà essere superiore a mt 2.70;
- i bungalows dovranno essere realizzati in legno o in cls prefabbricato con copertura rivestita in rame o legno, ad una falda o piana;

- rivestimento in legno dei prospetti principali dei bungalows e dei servizi in genere nel caso si opti per la installazione di manufatti in calcestruzzo prefabbricato;
- l'utilizzo del legno per gli infissi dei bungalows, del legno e dell'alluminio non anodizzato per gli infissi di tutti i restanti manufatti;

E' possibile realizzare un portico in legno in aderenza alla struttura principale al servizio del bar e del ristorante per una superficie pari al 50% della loro superficie coperta.

Una parte centrale dell'arenile antistante i campeggi, come individuato graficamente negli elaborati di riferimento (tav. 18) potrà essere asservita ai campeggi stessi, quale riconfigurazione e traslazione delle concessioni demaniali già rilasciate a tale scopo alla data di approvazione del presente Piano, per l'utilizzo diretto da parte degli utenti di dette strutture ricettive, nonché per il rimessaggio delle barche, piccoli natanti ecc., con canali di lancio affiancati e centrali.

In dette aree non è consentita la realizzazione di manufatti.

Parte IV : Suddivisione arenile per comparti funzionali

Art. 28 : Zona 1 - Spiaggia di Ponente compresa tra il Porto e l'inizio di via Nazario Sauro

Il Piano conferma l'attuale suddivisione delle concessioni e individua l'area interessata alla realizzazione del Porto Turistico secondo la specifica previsione del P.R.G. 2000.

La Tav. 8 delimita il perimetro dell'area destinata al Porto Turistico, la cui progettazione è demandata a specifico Piano d'intesa con la competente Autorità Marittima.

In attesa dell'approvazione del progetto relativo al porto turistico i manufatti all'interno di tale perimetro sono soggetti unicamente ad intervento di manutenzione straordinaria fermo restando la possibilità di installare, per motivate esigenze, servizi igienici accessibili anche a persone con handicap ed eventuali cabine spogliatoio queste ultime da realizzarsi esclusivamente in legno.

Come evidenziato negli elaborati progettuali al fine di un più funzionale utilizzo delle concessioni demaniali attualmente in uso alla "Diocesi di Pesaro" e al "Comune di Pesaro" è prevista la loro inversione.

All'interno di detta area potranno essere installati elementi di arredo leggeri e di facile rimozione, nonché, per motivate esigenze servizi igienici a servizio di persone con handicap.

La Tav.n. 13 indica le tipologie relative ai singoli manufatti, da realizzare all'interno del limite di sedime per attrezzature balneari, e suggerisce alcuni schemi di aggregazione non vincolanti, ad eccezione delle cabine spogliatoio per le quali si prescrive la disposizione ortogonale rispetto alla battigia.

Lo stabilimento denominato "Bagni Tina", e quelli retrostanti al complesso edilizio denominato Villa Marina non sono soggetti alla predetta prescrizione in considerazione della limitata profondità dell'arenile, nel rispetto comunque del limite di sedime evidenziato nella Tav. 13.

Tutti i manufatti installabili dovranno avere, dimensioni e caratteristiche di quelli descritti nella PARTE II delle presenti norme.

I chioschi autonomi, destinati a pubblici esercizi, posti nella Zona 1, dovranno adeguarsi alle norme del presente piano nei tempi prescritti, con possibilità di incrementare la loro superficie del 20%, se di entità inferiore a 42.00 mq., con un minimo di mq. 4.00, ovvero di mantenere quella esistente se di entità superiore, nel rispetto dei distacchi dai confini di proprietà o di concessione. Sono ammessi

pergolati in aderenza ai chioschi, fino ad un max di mq. 20,00 di superficie, da realizzare in legno con copertura in teli impermeabili, sempre nel rispetto delle distanze prescritte dal piano.

Art. 29 : Zona 2 - Area antistante Largo Nazario Sauro

Il piano conferma l'attuale suddivisione delle concessioni.

La Tav. 14 indica le tipologie relative ai singoli manufatti, da realizzare all'interno del limite di sedime per attrezzature balneari, e suggerisce alcuni schemi di aggregazione non vincolanti.

Tutti i manufatti installabili dovranno avere dimensioni e caratteristiche di quelli descritti nella PARTE II delle presenti norme.

I concessionari dovranno sempre garantire che il percorso pedonale pubblico sia accessibile anche a persone con ridotte o impedito capacità motorie garantendo la continuità tra le diverse concessioni.

Il percorso pedonale previsto è a totale carico dei concessionari e dovrà avere una sezione minima di ml. 2.00.

Art. 30 : Zona 3 - Area compresa tra la fine di Largo Nazario Sauro e la fine di Viale Trieste

Il piano conferma l'attuale suddivisione delle concessioni e indica il tracciato di un percorso pedonale tra la fine di Largo Nazario Sauro e la fine di Viale Trieste.

Il percorso pedonale, come individuato indicativamente nella Tav.15, dovrà essere accessibile anche a persone con handicap, dovrà avere una sezione minima di 2.00 ml. e dovrà garantire il collegamento tra le diverse concessioni e i passaggi di accesso da viale Trieste.

La realizzazione della passeggiata sull'arenile dovrà avvenire con l'utilizzo di lastre preferibilmente in legno o calcestruzzo e sarà a totale carico dei concessionari.

La Tav. 15 inoltre prescrive le tipologie relative ai singoli manufatti, che potranno essere realizzate all'interno del limite di sedime per attrezzature balneari, e suggerisce alcuni schemi di aggregazione non vincolanti.

Tutti i manufatti installabili dovranno avere dimensioni e caratteristiche di quelli descritti nella PARTE II delle presenti norme, che invece sono prescrittive.

I chioschi autonomi, destinati a pubblici esercizi, posti nella Zona 3, dovranno adeguarsi alle norme del presente piano nei tempi prescritti, con possibilità di incrementare la loro superficie del 20%, se di entità inferiore a 42.00 mq., con un minimo di mq. 4,00, ovvero di mantenere quella esistente se di entità superiore, nel rispetto dei distacchi dai confini di proprietà o di concessione. Sono ammessi pergolati in aderenza ai chioschi, fino ad un max di mq. 20,00 di superficie, da realizzare in legno con copertura in teli impermeabili sempre nel rispetto delle distanze prescritte dal piano.

Art. 31 : Zona 4 - Area compresa tra la fine di Viale Trieste e Fosso Sejore

L'articolazione degli stabilimenti balneari, delle aree per attività collaterali, dei camping, delle spiagge libere e le relative tipologie nel tratto di arenile compreso tra la fine di Viale Trieste e Fosso Sejore sono indicate nelle Tavv.16, 17, e 18.

Gli schemi di aggregazione suggeriti non sono vincolanti, prescrittivo è il limite dell'area di sedime , come riportato sulle tavole.

I titolari dei due campeggi esistenti sono tenuti a produrre proprio progetto unitario dell'intera area interessata dall'attività ai fini dell'adeguamento degli stessi al presente piano, entro cinque anni successivi all'approvazione del presente piano.

Tutti i manufatti, da installarsi all'interno del limite di sedime per attrezzature balneari, dovranno avere dimensioni e caratteristiche di quelli prescritte nella PARTE II delle presenti norme da realizzare.

Il piano individua il tracciato di un percorso ciclopedonale così come descritto nel precedente art. 8.

Le attrezzature balneari e le aree pavimentate, dovranno essere posizionate il più possibile aderenti alla conformazione altimetrica dell'arenile e comunque a quota non superiore di quella relativa alla pista ciclabile retrostante.

I concessionari, "Piccole Ancelle del Sacro Cuore – Colonie" e "Piccole Ancelle del Sacro Cuore – Feris", in sede di adeguamento degli stabilimenti balneari potranno utilizzare i fabbricati in muratura attualmente esistenti per le funzioni di chiosco gestore in alternativa alla installazione di nuovi manufatti.

Per detti fabbricati saranno consentiti interventi di risanamento conservativo prescrivendo che la superficie da destinare ad eventuale pubblico esercizio (bar complementare), non dovrà superare mq. 33.00.

All'interno delle aree private poste tra la ferrovia e il limite demaniale, così come individuato negli elaborati grafici , sarà consentita l'installazione di cabine spogliatoio in legno ad uso esclusivamente privato.

Le cabine spogliatoio dovranno avere le stesse caratteristiche estetiche e dimensioni di quelle descritte all'art. 12 delle presenti N.T.A. e le stesse potranno essere installate nella misura di una cabina ogni 1.50 ml. di fronte mare.

La posa delle stesse cabine, dovrà rispettare l'area di sedime e le distanze riportate negli elaborati progettuali, e collocate esclusivamente ortogonalmente al fronte mare, in fila e a partire dal limite della pista ciclopedonale , o singolarmente o affiancate solo su un lato.

Nell'ipotesi in cui il tratto di fronte mare sia interessato dalla sovrapposizione di più proprietà l'installazione delle cabine spogliatoio dovrà essere oggetto di presentazione di un progetto unitario sottoscritto dagli interessati.

Nelle aree private poste tra la ferrovia e l'area demaniale, il percorso ciclopedonale, è previsto in prossimità della ferrovia, con collegamenti pubblici garantiti sino al limite demaniale. Sono altresì previsti dei percorsi pedonali pubblici per il collegamento della spiaggia, libera o in concessione, con la pista ciclabile (vedi Tav. 9).

All'interno della zona 4, il piano suddivide l'arenile in fasce ortogonali al mare.

All'interno di dette fasce, dove previsto, è ammesso un solo stabilimento balneare, o una sola attività collaterale per tutto il tratto compreso tra la ferrovia e la battigia.

Qualora all'interno di dette fasce, fosse già presente un pubblico esercizio autonomo, ovvero facente parte dello stabilimento balneare dotato di licenza d'esercizio A (Ristorante), o B (Bar), non potrà essere ammesso nessun ulteriore chiosco fatta eccezione di quello riservato al gestore dell'arenile, che potrà avere superficie max di mq. 25.00.

Con riferimento ai manufatti con destinazione a pubblici esercizi, indipendenti o non, rispetto agli stabilimenti balneari, gli stessi andranno adeguati per materiali e caratteristiche estetiche, alle prescrizioni previste per i padiglioni adibiti a poli ricreativi e di ristoro di cui al precedente art. 20, con possibilità di incrementare la loro superficie del 20%, se di entità inferiore a 42.00 mq., con un minimo di mq. 4,00 fermo restando la possibilità di mantenere le attuali superfici se maggiori a 42.00 mq..

Qualora all'interno di una area privata, ove è prevista la possibilità di realizzare cabine spogliatoio di tipo privato, siano presenti manufatti destinati a pubblici esercizi il proprietario dell'area dovrà optare tra la realizzazione di dette cabine o l' adeguamento del manufatto esistente, con possibilità di incrementare la loro superficie del 20%, se di entità inferiore a 42.00 mq., con un minimo di mq. 4,00 ovvero di mantenere quella esistente se di entità superiore, nel rispetto dei distacchi dai confini di proprietà o di concessione. Sono ammessi pergolati in aderenza ai chioschi, fino ad un max di mq. 20,00 di superficie, da realizzare in legno con teli di copertura impermeabili, sempre nel rispetto delle distanze prescritte dal piano.

PARTE V : Urbanizzazione e tempi di adeguamento

Art. 32 : Opere di Urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione consistono in:

- rete fognaria;
- rete idrica;
- rete del gas;
- rete elettrica;
- rete telefonica;
- pista ciclabile;
- percorsi pedonali e ciclopeditoni

Nella Tav. 20 sono indicati la localizzazione ed i tracciati di massima delle suddette opere di urbanizzazione rimandando ai progetti esecutivi la scelta definitiva in ordine a tali elementi ed ai relativi dimensionamenti.

Tutti i concessionari sono obbligati a consentire l'attraversamento delle aree in loro concessione se ciò si rendesse necessario al fine della realizzazione delle infrastrutture sopra evidenziate.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione, e l'eventuale adeguamento o potenziamento di quelle esistenti, con esclusione della pista ciclabile, sono a carico dei concessionari.

La realizzazione di nuovi stabilimenti balneari, di nuove attività collaterali nonché la installazione di padiglioni per la realizzazione di poli ricreativi e di ristoro è subordinata alla preventiva realizzazione della rete fognaria, idrica ed elettrica ovvero alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo relativo all'impegno di realizzare le suddette infrastrutture preventivamente alla messa in funzione delle nuove attività.

Il piano per la realizzazione della rete fognaria, nel tratto compreso tra la fine di Viale Trieste e Fosso Sejore individua 9 (nove) comparti, così come indicati nella Tav. 20.

Ogni comparto dovrà essere provvisto di impianto di sollevamento da collegare alla rete fognaria esistente all'altezza dei Bagni Gelsi o nella zona terminale di Viale Trieste.

In fase di presentazione dei progetti potranno essere modificati i perimetri dei comparti, o la soluzione sopra rappresentata (ammettendo anche la possibilità di consentire l'allaccio a manufatti esterni al Piano, fermo restando che la nuova suddivisione dovrà essere sottoscritta da tutti gli interessati rientranti nei comparti coinvolti all'interno del Piano spiaggia..

La rete fognaria che sarà realizzata nell'arenile deve intendersi come allaccio alla rete pubblica e, come tale, resterà ai privati sia la proprietà che la gestione.

Art. 33 : Impianti tecnologici per il risparmio energetico

Sono ammessi impianti tecnologici per il risparmio di energia, attraverso l'installazione di pannelli fotovoltaici e solari a condizione che siano da installarsi in aderenza alle falde di copertura dei manufatti.

E' ammessa, altresì, l'installazione di impianti di illuminazione mediante lampade ad energia solare e/o fotovoltaica.

Art. 34 : Valore prescrittivo del Piano

Le tavole del piano debbono essere utilizzate tenendo conto delle seguenti precisazioni.

Sono vincolanti:

- a) la delimitazione delle singole aree da destinare alle diverse attività e la loro destinazione d'uso;
- b) il rispetto del limite di sedime per attrezzature balneari di tipo pubblico e privato destinato alla localizzazione dei manufatti;
- c) le tipologie e le caratteristiche dei manufatti nonché le loro superfici minime e massime così come definite nella PARTE II;
- d) il disegno della pista ciclabile, fatto salvo quanto precisato nel precedente articolo 8.

Art. 35 : Norme transitorie e tempi di attuazione

Entro il termine di cinque anni (5) dalla data di approvazione del Piano Particolareggiato tutti i titolari di attività esistenti (compresi i campeggi), fatta eccezione di quelli che si sono già adeguati al precedente Piano Particolareggiato delle Spiagge approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 536 del 07.12.1999, dovranno adeguare le loro strutture alle previsioni poste dal Piano stesso.

Le strutture già assentite in adeguamento al precedente Piano Particolareggiato delle Spiagge, non hanno l'obbligo di adeguarsi al presente piano e potranno realizzare interventi su strutture esistenti di Manutenzione Ordinaria e/o Manutenzione Straordinaria. Per contro i concessionari che vorranno ammodernare e potenziare le attrezzature, dovranno adeguare completamente i loro stabilimenti alle presenti norme, nell'arco di validità del permesso di costruire.

Entro un anno dall'approvazione definitiva del presente Piano i concessionari esistenti nella Zona 4 dovranno dotarsi della nuova rete fognaria così come descritta all'art. 32.

Tutti i manufatti, comprese le eventuali attrezzature sportive esistenti nella Zona 1 (cabine, docce, giochi ecc.), collocati al di fuori del limite di sedime previsto per le attrezzature balneari, così come indicato nella Tav. 13, dovranno essere demoliti, a cura e spese dei concessionari, entro un anno dall'approvazione definitiva del presente piano.

Gli interventi di adeguamento o di ammodernamento delle strutture esistenti, nel rispetto dei termini di cui sopra, dovranno riguardare le stesse nel loro complesso.

Le 7 (sette) nuove aree destinate alla realizzazione di stabilimenti balneari, con un fronte mare ciascuna di ml. 52.00, identificate nella Tav. 11 con i numeri progressivi da 1 a 7, sono assegnate ai titolari delle Concessioni Demaniali già rilasciate alla data di adozione del presente Piano nell'ordine di seguito riportato:

area 1. : concessione demaniale n. 201/2000

area 2. : concessione demaniale n. 145/2001

area 3. : concessione demaniale n. 245/2000

area 4. : concessione demaniale n. 242/2000

area 5. : concessione demaniale n. 240/2000

area 6. : concessione demaniale n. 241/2000

area 7. : concessione demaniale n. 239/2000

Art. 36 : Strutture di rilevanza naturalistica

Negli elaborati progettuali, Tav. 11, sono evidenziate aree di rilevante interesse naturalistico denominate, ai sensi dell'allegato 1 della direttiva Habitat 92/43 CEE e D.P.R. 357/97 e successive modifiche ed integrazioni, "dune mobili embrionali".

Per tali aree l'Amministrazione Comunale elaborerà uno specifico progetto con riferimento al parere già espresso dal Servizio Aree Naturali Protette della Regione Marche in merito alla realizzazione della pista ciclabile Fano-Pesaro in data 26 febbraio 2005, al fine di qualificare l'area dunale e compensare la superficie della duna persa per la realizzazione della pista ciclabile Pesaro Fano.

Il progetto sarà redatto entro un anno dalla data di approvazione del Piano Particolareggiato di utilizzazione delle spiagge Porto-Fosso Sejore, da personale esperto ed altamente qualificato.

Il progetto dovrà essere trasmesso entro 60 giorni dall'approvazione dell'esecutivo al competente Servizio regionale "Aree Naturali Protette e Ciclo Rifiuti".

Il progetto dovrà garantire, dopo aver rilevato topograficamente la superficie della duna, la ricostruzione di una nuova area dunale di pari superficie o superiore rispetto a quella utilizzata per la costruzione della pista ciclabile.

Tale compensazione si svilupperà in continuità con la duna esistente così come evidenziato nella Tav.11 del Piano Particolareggiato specificando che le aree di compensazione non dovranno essere inferiori a 3340 mq (1942 mq pista ciclabile e 1398 mq duna sud).

Inoltre, al fine di garantire la continuità genetica tra la flora esistente sulla duna e la flora della duna ricostruita, dovranno essere prevalenti parti idonee (semi, talee, rizomi ecc.) delle speci presenti sulla

duna attuale (in quantità che non impoveriscano la flora di provenienza) per essere messe a dimora sulla duna di progetto.

Potranno anche essere adottate soluzioni tecniche che favoriscano l'attecchimento spontaneo della flora psammofila.

Art. 37 : Rinnovo delle concessioni demaniali

Le concessioni demaniali, alla loro scadenza, possono essere rinnovate esclusivamente a condizione che il concessionario si impegni ad adeguarsi alle disposizioni contenute nel presente piano nel rispetto dei tempi indicati all'art. 36.

INDICE

PARTE I: Disposizioni generali

- Art. 1 - Ambito di applicazione e validità del Piano
- Art. 2 - Elaborati del Piano
- Art. 3 - Articolazione del Piano
- Art. 4 - Zonizzazione dell'arenile
- Art. 5 - Aree destinate a stabilimenti balneari e attività collaterali
- Art. 6 - Visitabilità e accessibilità
- Art. 7 - Accessi pubblici e di uso pubblico
- Art. 8 - Pista ciclopedonale
- Art. 9 - Fascia di rispetto dalla ferrovia

PARTE II: Abaco dei manufatti e relative distanze

- Art. 10 - Chiosco gestore
- Art. 11 - Chiosco per personale di salvataggio nelle spiagge libere
- Art. 12 - Cabine spogliatoio
- Art. 13 - Servizi igienici
- Art. 14 - Deposito attrezzature Stabilimenti Balneari
- Art. 15 - Deposito attrezzature Attività Collaterali
- Art. 16 - Aree attrezzate per il gioco e lo sport negli Stabilimenti Balneari
- Art. 17 - Manufatti per l'ombreggiamento
- Art. 18 - Corridoio di lancio natanti
- Art. 19 - Percorso pedonale
- Art. 20 - Padiglione per poli ricreativi/ristoro e relative aree attrezzate
- Art. 21 - Insegne totem e bacheche
- Art. 22 - Materiali e colori
- Art. 23 - Distanze e misure planimetriche dei manufatti

PARTE III: Individuazione delle attività e relative attrezzature

- Art. 24 - Stabilimenti balneari
- Art. 25 - Attività collaterali
- Art. 26 - Spiagge libere
- Art. 27 - Campeggi esistenti e arenile antistante

PARTE IV: Suddivisione arenile per zone

- Art. 28 - Zona 1 - Area di Ponente compresa tra il Porto e l'inizio di Via Nazario Sauro
- Art. 29 - Zona 2 - Area antistante via Nazario Sauro
- Art. 30 - Zona 3 - Area compresa tra la fine di via Nazario Sauro e la fine di viale Trieste
- Art. 31 - Zona 4 - Area compresa tra la fine di viale Trieste e Fosso Sejore

PARTE V: Urbanizzazione e tempi di adeguamento

- Art. 32 - Opere di urbanizzazione
- Art. 33 - Impianti tecnologici per il risparmio energetico
- Art. 34 - Valore prescrittivo del Piano
- Art. 35 - Norme transitorie e tempi di attuazione
- Art. 36 - Strutture di rilevanza naturalistica
- Art. 37 - Rinnovo delle concessioni demaniali