

---

**ALLEGATO A21**

**COMUNE DI PESARO**

servizio sviluppo urbano ed economico

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI UTILIZZAZIONE DELLE SPIAGGE**

**TRATTO PORTO FOSSO SEJORE - BAIA FLAMINIA**

Gennaio 2025 \*

---

Norme Tecniche di Attuazione

\* Rif. D.G.C. n. 82/2025

## INDICE

Parte I Disposizioni Generali .....	2
Art. 1: Ambito di applicazione e validità del Piano.....	2
Art. 2: Elaborati del Piano .....	2
Art. 3: Articolazione del Piano .....	2
Art. 4: Zonizzazione dell'arenile.....	3
Art. 5: Aree destinate a stabilimenti balneari, attività ricettive e attività collaterali .....	3
Art. 6: Visitabilità e accessibilità.....	3
Art. 7: Accessi pubblici e di uso pubblico .....	3
Art. 8: Pista ciclopedonale .....	3
Art. 9: Fascia di rispetto dalla ferrovia .....	4
Parte II Disposizioni Generali .....	5
Art. 10: Chiosco gestore .....	5
Art. 11: Chiosco per personale di salvataggio/deposito nelle spiagge libere .....	6
Art. 12: Cabine spogliatoio.....	7
Art. 13: Servizi igienici .....	7
Art. 14: Deposito attrezzature Stabilimenti Balneari.....	7
Art. 15: Deposito attrezzature Attività Collaterali .....	7
Art. 16: Poli ricreativi/ristoro .....	7
Art. 17: Pubblico esercizio autonomo esistente Zona 5 .....	9
Art. 18: Chioschi per pubblico esercizio per la vendita di bevande e alimenti Zona 5 .....	10
Art. 19: Manufatti per l'ombreggiamento .....	11
Art. 20: Blocco servizi e depositi Zona 5 .....	11
Art. 21: Insegne, totem e bacheche.....	11
Art. 22: Materiali e colori.....	12
Art. 23: Distanze e misure planimetriche dei manufatti .....	12
Parte III Individuazione delle attività e delle relative attrezzature.....	13
Art. 24: Stabilimenti balneari.....	13
Art. 25: Attività collaterali .....	13
Art. 26: Spiagge libere .....	14
Art. 27: Stabilimenti balneari attrezzati per ospitare animali domestici .....	15
Art. 28: Campeggi esistenti e arenile antistante .....	16
Art. 29: Aree attrezzate per lo sport, giochi per bambini e arredi .....	17
Art. 30: Aree destinate ad attrezzature sportive Zona 5 .....	17
Art. 31: Area giochi in concessione Zona 5 .....	18
Art. 32: Aree per il deposito/rimessaggio barche Zona 5 .....	18
Art. 33: Corridoio di lancio natanti .....	18
Art 34: Percorso pedonale .....	18
Parte IV Suddivisione arenile per comparti funzionali .....	19
Art. 35: Zona 1 Area compresa tra il Porto e l'inizio di via N. Sauro .....	19
Art. 36: Zona 2 Area antistante Largo Nazario Sauro .....	19
Art. 37: Zona 3 Area compresa tra la fine di Largo Nazario Sauro e la fine di Viale Trieste.....	19
Art. 38: Zona 4 Area compresa tra la fine di Viale Trieste e Fosso Sejore .....	20
Art. 39 Zona 5 Baia Flaminia .....	20
Parte V Urbanizzazione vincoli attuati e tempi di adeguamento .....	22
Art. 40: Opere di Urbanizzazione .....	22
Art. 41: Impianti tecnologici.....	22
Art. 42: Valore prescrittivo del Piano .....	22
Art. 43: Norme transitorie e tempi di attuazione .....	23
Art. 44: Aree di rilevanza naturalistica .....	23
Art. 45: Soppresso .....	24
Art. 45 bis Adeguamento al Piano di Gestione Integrata delle Zone Costiere (P.G.I.Z.C.) .....	24
Art. 46: Vincoli PPAR- PAI – VARCHI MARINI .....	24
Art. 47: Rinnovo delle concessioni demaniali.....	24
Art. 48: Varianti al Piano Particolareggiato tramite procedure S.U.A.P. ....	24

## **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 e gli spazi verdi di Baia Flaminia, delimitato da Viale Varsavia e Viale Parigi;
- il tratto di arenile compreso tra il Porto di Pesaro, sponda di levante, e Fosso Sejore a confine con il Comune di Fano.

L'ambito del piano Particolareggiato è individuato nelle Tavv. 5p-fs e 2bf.

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:

Elaborati:

#### **Tratto Porto Fosso Sejore (Zone 1, 2, 3 e 4)**

- **A01 Tav. 01 pfs** Stralcio aerofotogrammetrico – spiaggia di ponente;
- **A02 Tav. 02 pfs** Rilievo planialtimetrico – spiaggia di levante e sottomonte ardizio;
- **A03 Tav. 03 pfs** Rilievo planialtimetrico – spiaggia sottomonte ardizio;
- **A04 Tav. 04 pfs** Stato di fatto spiagge Libere, stabilimenti balneari e attività collaterali;
- **A05 Tav. 05 pfs** Planimetria generale di progetto – zonizzazione delle spiagge;
- **A06 Tav. 06 pfs** Planimetria Generale di Progetto – Pista Ciclabile e Percorsi Pedonali tratto Porto fosso sejore;
- **A07 Tav. 07 pfs** Progetto di Suolo – Spiaggia di Ponente – Schemi Tipologici;
- **A08 Tav. 08 pfs** Progetto di Suolo – Spiaggia di Levante – Schemi Tipologici;
- **A09 Tav. 09 pfs** Progetto di Suolo – Spiaggia di Levante zona Hotel – Schemi Tipologici;
- **A10 Tav. 10 pfs** Progetto di Suolo – Spiaggia Sottomonte Ardizio – Schemi Tipologici;
- **A11 Tav. 11 pfs** Progetto di Suolo – Spiaggia Sottomonte Ardizio – Schemi Tipologici;
- **A12 Tav. 12 pfs** Progetto di Suolo – Spiaggia Sottomonte Ardizio e Campeggi – Schemi Tipologici;
- **A13 Tav. 13 pfs** Reti Tecnologiche – Spiaggia di Ponente, Levante e Sottomonte Ardizio;

#### **Tratto Baia Flaminia (Zona 5)**

- **A14 Tav. 01 bf** Rilievo aero-fotogrammetrico stato di fatto concessioni baia flaminia;
- **A15 Tav. 02 bf** Planimetria generale – zonizzazione spiaggia baia flaminia;
- **A16 Tav. 03 bf** Progetto di suolo – sistema dei percorsi spiaggia baia flaminia;
- **A17 Tav. 04 bf** Progetto di Suolo – aree verdi e spazi attrezzati spiaggia di baia flaminia;
- **A18 Tav. 05 bf** Progetto di Suolo – schemi tipologici spiaggia baia flaminia;
- **A19 Tav. 06 bf** Reti Tecnologiche baia flaminia;
- **A20** Relazione tecnico-illustrativa integrata ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/2008;
- **A21** Norme tecniche di attuazione;
- **A22** Inquadramento Fotografico tratto Porto - Fosso Sejore;
- **A23** Inquadramento Fotografico tratto Baia Flaminia;
- **A24** Vincoli ambito Porto Fosso Sejore;
- **A25** Vincoli ambito Baia Flaminia;
- **A26** Relazione di compatibilità Idraulica.

### **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, attività collaterali, attività ricettive/ricreative, attrezzature sportive giochi e rimessaggio barche;
- b) le aree destinate a spiagge libere;
- c) le aree adibite a campeggi e loro attrezzature;
- d) il limite di sedime delle attrezzature balneari e delle aree gioco;
- e) gli schemi distributivi e tipologici per i chioschi, padiglioni, depositi, cabine spogliatoio e servizi igienici;

- f) i manufatti per l'ombreggiamento;
- g) i materiali ed i colori ammessi;
- h) le caratteristiche e l'ubicazione degli impianti pubblicitari;
- i) i percorsi ciclopedonali;
- j) gli accessi agli arenili, esistenti e di nuova previsione;
- k) l'area interessata dalla realizzazione del Porto Turistico;
- l) i manti erbosi e porzioni di arenile da salvaguardare;
- m) le opere di urbanizzazione.

La denominazione specifica delle Concessioni rappresentata negli elaborati grafici è puramente indicativa.

#### **Art. 4: Zonizzazione dell'arenile**

Il tratto di arenile, così come individuato all'art.1, presenta aspetti e problematiche diverse in funzione della conformazione specifica 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

**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

**Zona 5:** Area di Baia Flaminia

L'individuazione e la delimitazione specifica delle zone 1, 2, 3 e 4 è quella graficizzata con tratto continuo, in grassetto rosso, nella Tav. 5 pfs.

#### **Art. 5: Aree destinate a stabilimenti balneari, attività ricettive e attività collaterali**

Le aree destinate per l'insediamento di stabilimenti balneari, attività ricettive autonome e per le attività collaterali esistenti e nuove sono individuate nelle Tavv. 05pfs e 02bf.

All'interno delle aree indicate negli elaborati grafici possono essere installati, dagli aventi titolo, attrezzature balneari, manufatti ecc, così come specificatamente descritto 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/ aree servizi nel rispetto dei limiti massimi prescritti dagli articoli successivi.

#### **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 e L. 104/92.

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

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. Il trattamento di suolo dovrà essere per quanto possibile reversibile pur assicurando sicurezza e comfort.

#### **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.

Questi ultimi dovranno essere realizzati in conformità alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. Le aree private interessate dai nuovi percorsi sono assoggettate a servitù di pubblico interesse. Gli accessi dovranno essere sempre lasciati liberi e aperti al pubblico passaggio.

#### **Art. 8: Pista ciclopedonale**

##### **Zona 4 Sottomonte Ardizio.**

Nel tratto di arenile posto Sottomonte Ardizio, dalla fine di Viale Trieste a Fosso Sejore, è confermato il tracciato della pista ciclabile realizzata, a quota arenile, 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, laddove non presente, 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. Il percorso pedonale sopra citato dovrà raccordarsi al percorso ciclabile sullo stesso piano di campagna o attraverso appositi raccordi che evitino possibili rischi alla circolazione. Fermo restando quanto sopra riportato, il percorso pedonale di ml 1,50 potrà essere realizzato anche su aree di proprietà pubblica. Inoltre potranno essere realizzate aree di sosta per la posa di biciclette da realizzarsi anche mediante

l'utilizzo di pedane prefabbricate semplicemente appoggiate sull'arenile; potranno altresì essere collocati elementi di arredo quali pannelli, fioriere, rastrelliere ecc. La pista ciclopedonale sopra citata garantisce l'accessibilità alla spiaggia e alle strutture balneari anche a persone diversamente abili nonché consente, 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, con pavimentazione prevalentemente in calcestruzzo, trattato e colorato. Il sedime della pista, indicato nelle Tavv. 10pfs, 11pfs e 12pfs, potrà subire traslazioni e ampliamenti fino ad un massimo di ml 1.50 in entrambi i lati.

#### **Zona 5 Baia Flaminia.**

Nel tratto di arenile ricadente all'interno della Zona 5 – Baia Flaminia è previsto il proseguimento della pista ciclopedonale esistente di V.le Lungofoglia delle Nazioni al fine di migliorare l'accessibilità alle aree pubbliche e alle strutture balneari e ricreative esistenti.

Il tracciato del nuovo percorso, con inizio da quello esistente di V.le Lungofoglia, si sviluppa lungo il tratto di spiaggia libera adiacente Viale Parigi e circa a metà di quest'ultimo, scende a quota "arenile" ed attraversa l'area verde retrostante agli stabilimenti balneari.

La pista ciclopedonale, per tutta la sua estensione, è caratterizzata da una larghezza pari a 4,50 mt., di cui 1,50 ml di percorso pedonale e 3 ml di percorso ciclabile.

Il percorso in previsione può essere suddiviso, nel suo complesso, in due tratti come di seguito precisato:

1) tratto che si estende lungo Viale Parigi per una lunghezza pari a circa 240 ml, con inizio dalla pista esistente di via Lungofoglia delle Nazioni; il tratto è caratterizzato da un percorso ciclopedonale impostato alla quota della sede carrabile di Viale Parigi e localizzato in parte in corrispondenza della sede stradale esistente e in parte in corrispondenza dell'arenile a valle del muro esistente.

2) tratto che si sviluppa completamente sull'area verde di Campo di Marte, sul retro degli stabilimenti balneari, per una lunghezza pari a circa 200 ml; il tratto è caratterizzato da un percorso ciclopedonale impostato alla quota del verde e dovrà essere realizzato in appoggio sul terreno senza utilizzo di manti asfaltati permanenti. La pista ciclopedonale avrà altresì lo scopo di migliorare l'accessibilità agli stabilimenti balneari anche a persone diversamente abili, in ottemperanza a quanto prescritto dalla legge 104/92 e sarà provvista di illuminazione pubblica per consentirne l'utilizzo anche nelle ore notturne.

Il sedime della pista indicato nella tavola 03bf potrà subire, in fase esecutiva, traslazioni e ampliamenti fino ad un massimo di 1,50 ml su entrambi i lati.

Lungo il secondo tratto della pista ciclopedonale sono previsti spazi pavimentati in legno o lastre prefabbricate in calcestruzzo dedicati alla sosta dei pedoni e dei cicli.

#### **Art. 9: Fascia di rispetto dalla ferrovia**

È 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 Disposizioni Generali

---

### **Art. 10: Chiosco gestore**

#### **a) stabilimento balneare**

Nello stabilimento balneare, oltre alle attività amministrative legate alla sua gestione, potranno essere mantenuti i pubblici esercizi per i quali è stata rilasciata licenza commerciale o potranno essere attivati nuovi pubblici esercizi (bar e/o ristoranti) quali attività complementari all'attività di stabilimento balneare.

All'interno dello stabilimento balneare sono ammessi i manufatti stabiliti dai seguenti casi:

#### **caso 1 (unico manufatto): consentito in tutte le zone**

- unico manufatto adibito a chiosco gestore per lo stabilimento balneare con 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; all'interno del chiosco gestore potrà essere realizzato un servizio igienico ad uso del personale dello stabilimento balneare, fermo restando il rispetto della superficie minima di 12.00 mq (netti) da destinare a ufficio direzione; nell'ambito del suddetto ufficio direzione dovrà essere destinato uno spazio per il primo soccorso di almeno 6 mq. In aderenza al chiosco gestore è possibile realizzare un pergolato le cui caratteristiche e dimensioni sono riportate nel successivo art. 19.

#### **caso 2 (unico manufatto): consentito in tutte le zone**

- unico manufatto destinato a chiosco gestore e pubblico esercizio con superficie coperta massima di 42,00 mq. Il manufatto, in questo caso, avrà base rettangolare con larghezza compresa tra ml. 3,50 e ml. 4,50 e altezza media interna calcolata all'intradosso del solaio non maggiore di 3,00 ml. In aderenza al chiosco gestore/pubblico esercizio è possibile realizzare un pergolato le cui caratteristiche e dimensioni sono riportate nel successivo art. 19.

#### **caso 3 (unico manufatto): consentito esclusivamente per gli stabilimenti balneari ricadenti nelle zone 4 e 5.**

- un manufatto destinato a chiosco gestore e pubblico esercizio con superficie coperta massima di 54,00 mq. Il manufatto, in questo caso, avrà base rettangolare con larghezza compresa tra ml. 3,50 e ml. 5,50 e altezza media interna calcolata all'intradosso del solaio non maggiore di 3,00 ml. In aderenza al chiosco è possibile realizzare un pergolato le cui caratteristiche e dimensioni sono riportate nel successivo art. 19.

Nei casi 2) e 3) sopra citati l'ufficio direzione e lo spazio attrezzato per il primo soccorso dovranno essere individuati in una delle due seguenti modalità alternative:

- a) ufficio direzione di superficie minima pari a 12 mq (netti) di cui 6 mq attrezzati per il primo soccorso;
- b) locale direzione - interno al chiosco gestore - di superficie minima pari a 6 mq (netti) e locale attrezzato per il primo soccorso individuato nell'ambito di due cabine collegate internamente ed adeguatamente areate, garantendo idonee condizioni microclimatiche; tali cabine dovranno essere posizionate in prossimità del chiosco gestore e localizzate in testa al blocco cabine, al fine di realizzare una porta di accesso sul fianco del manufatto con le stesse caratteristiche e finiture previste per le bucaure del ricovero attrezzi di cui all'art. 14 delle NTA di piano.

Il manufatto destinato a pubblico esercizio dovrà essere composto da: 1) un servizio igienico dotato di antibagno ed accesso dall'interno del chiosco, ad uso esclusivo degli operatori del settore alimentare; 2) una dispensa di utilizzo quotidiano per gli alimenti e le bevande, dotata di superfici lavabili; 3) un deposito – localizzato anche in una cabina esterna – per i prodotti alimentari; 4) uno spogliatoio per gli operatori alimentari; 5) un locale "office" (nel caso di "bar gastronomico") per il riscaldamento dei cibi, ovvero un locale "cucina" (nel caso di ristorante) per la preparazione dei cibi, dotati di illuminazione ed areazione naturale in conformità alla normativa vigente; il locale cucina dovrà essere destinato esclusivamente alla preparazione degli alimenti e dovrà essere dotato di canna fumaria – quest'ultima dovrà essere realizzata, almeno nella porzione esterna, con finitura in rame; 6) un servizio igienico per gli utenti, accessibile a persone diversamente abili – in caso di gestione unitaria del pubblico esercizio e dello stabilimento balneare, potrà essere utilizzato il servizio igienico accessibile alle persone diversamente abili presente nello stabilimento balneare; 7) un'area ecologica attrezzata con contenitori chiusi ed opportunamente schermata.

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

I pubblici esercizi sopra citati, costituendo un'attività complementare dello stabilimento balneare, dovranno essere caratterizzati da una apertura limitata al periodo della stagione balneare.

La dislocazione del/i chiosco/chioschi e le aperture previste negli elaborati grafici sono indicative. Il/i manufatto/i dovrà/dovranno essere realizzato/i 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, guaina ramata o legno.

Limitatamente agli stabilimenti balneari ricadenti nell'ambito della zona 5 (Spiaggia di Baia Flaminia) i chioschi ammessi dal presente articolo dovranno essere installati unicamente all'interno dell'area di sedime più vicina a Campo di Marte, mentre per tutta la restante parte è possibile prevedere l'installazione di cabine e aree gioco per lo stabilimento balneare.

#### **b) attività collaterale**

Nel chiosco gestore delle attività collaterali, oltre alle attività amministrative legate alla sua gestione, potrà essere attivato un bar- gastronomico, complementare all'attività collaterale prevalente.

Il chiosco gestore per le attività collaterali-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.

L'ufficio direzione e lo spazio attrezzato per il primo soccorso dovranno essere individuati in una delle due seguenti modalità alternative:

- a) ufficio direzione, interno al chiosco gestore, di superficie minima pari a 12 mq (netti) di cui 6 mq attrezzati per il primo soccorso;
- b) locale direzione – interno al chiosco gestore - di superficie minima pari a 6 mq (netti) e locale attrezzato per il primo soccorso individuato nell'ambito di due cabine spogliatoio collegate internamente ed adeguatamente areate, garantendo idonee condizioni microclimatiche; tali cabine dovranno essere posizionate in prossimità del chiosco gestore e localizzate in testa al blocco cabine, al fine di realizzare una porta di accesso sul fianco del manufatto con le stesse caratteristiche e finiture previste per le bucaure del ricovero attrezzi di cui all'art. 14 delle NTA di piano.

Nel caso di attivazione del bar complementare dovrà inoltre essere garantito all'interno del chiosco gestore quanto segue:

- 1) un servizio igienico dotato di antibagno ed accesso dall'interno del chiosco, ad uso esclusivo degli operatori del settore;
- 2) un servizio igienico per gli utenti, accessibile a persone diversamente abili – in caso di gestione unitaria del bar-gastronomico e dell'attività collaterale, potrà essere utilizzato il servizio igienico accessibile alle persone diversamente abili presente nell'attività collaterale;
- 3) un locale "office" per il riscaldamento dei cibi, dotato di illuminazione ed areazione naturale in conformità alla normativa vigente;

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, guaina ramata 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 gestore è possibile realizzare ombreggiamenti mediante l'installazione di pergolati le cui caratteristiche, dimensioni e presupposti sono riportati nel successivo art. 19.

#### **Art. 11: Chiosco per personale di salvataggio/deposito nelle spiagge libere**

Il chiosco per il personale di salvataggio/deposito, da collocarsi nelle spiagge libere, fatta eccezione per quelle all'interno della Zona 4 interessate dall'area floristica n° 106 e dai correlati habitat di Rete Natura 2000 per la parte compresa tra la pista ciclabile e la linea di battigia, potrà essere realizzato con una delle tipologie di seguito esplicitate:

Tipologia 1) manufatto a base rettangolare con una larghezza compresa tra ml. 2.00 e ml. 3.00, una superficie massima di mq. 15.00, e altezza media interna calcolata all'intradosso del solaio non superiore a mt. 3.00.

La copertura può essere ad una falda o piana, rivestita in rame, guaina ramata 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. 19.

Nel chiosco dovranno essere previsti, con accesso diretto dall'esterno, due servizi igienici pubblici (distinti per sesso) di cui almeno uno accessibile anche a persone diversamente abili; in alternativa i servizi igienici pubblici potranno essere realizzati con manufatti indipendenti, utilizzando la tipologia prescritta per le cabine spogliatoio (art. 12 e 13), di cui almeno uno sempre accessibile anche a persone diversamente abili.

In aderenza al chiosco o ai servizi igienici è sempre possibile realizzare docce all'aperto.

Tipologia 2) manufatto a base rettangolare, costituito da un numero massimo di tre cabine spogliatoio affiancate, secondo la tipologia di cui all'art. 12, con possibilità di collegamento interno tra le stesse. In aggiunta dovranno essere previsti, due servizi igienici pubblici (distinti per sesso) di cui almeno uno accessibile anche a persone diversamente abili, da realizzare in aderenza al manufatto principale o con manufatti indipendenti, utilizzando la medesima tipologia delle cabine spogliatoio. In aderenza al chiosco o ai servizi igienici è sempre possibile realizzare docce all'aperto.

#### **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.

Le cabine potranno avere copertura piana, ad una falda o a capanna e dovranno avere un'altezza, calcolata all'estradosso del colmo di copertura, non superiore a mt. 2.60.

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 rame, guaina ramata o legno.

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 diversamente abili, dovrà rispettare le dimensioni e contenere gli arredi prescritti dalla L. 104/92 e 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 depositi per il rimessaggio delle attrezzature balneari. I suddetti manufatti dovranno avere esteriormente le stesse caratteristiche delle cabine spogliatoio, sia per dimensioni che per materiali e colori utilizzati. Per la realizzazione dei depositi attrezzature sarà consentito il collegamento interno tra le cabine. Sul fianco di inizio o di fine del blocco depositi è ammessa la realizzazione di una porta per consentire il ricovero attrezzi; tale buca, al fine di mitigare al massimo l'impatto visivo, dovrà:

- essere tamponata con l'utilizzo di anta/e installate a filo della facciata (senza elementi sporgenti);
- essere realizzata con la stessa finitura del relativo prospetto (fianco).

#### **Art. 15: Deposito attrezzature Attività Collaterali**

Per le attività collaterali il deposito delle attrezzature balneari pertinenti all'attività dovrà avere una superficie massima di mq. 21 ed essere realizzato con le stesse caratteristiche tipologiche e di materiali previste per i chioschi gestore degli stabilimenti balneari, di cui all'art. 10. Il manufatto, previsto all'interno dell'area di sedime delle attrezzature balneari, dovrà avere 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, guaina ramata 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, dovrà comunque essere prevista sui prospetti più significativi l'applicazione di rivestimenti in legno, adottando soluzioni coordinate con le restanti attrezzature.

#### **Art. 16: Poli ricreativi/ristoro**

Nelle aree adibite a spiagge libere, trattandosi di aree di norma molto estese, è prevista la possibilità di installare, a distanze adeguate i seguenti padiglioni da adibire a poli ricreativi/ristoro:



**1) Zona n. 1** è confermato il polo ricreativo riservato direttamente all'Amministrazione comunale, come individuato nella tav. 07pfs, costituito da:

**a)** un manufatto di 42,00 mq destinato a bar, ristorante, tavola calda o usi similari, con possibilità di intrattenimento e svago; il manufatto dovrà contenere al proprio interno almeno due servizi igienici di cui uno ad uso esclusivo del personale lavorativo e l'altro, pubblico, accessibile anche a persone diversamente abili.

**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.

I manufatti di cui ai precedenti punti a) e b), dovranno insistere su un'area di superficie massima pari a mq 400.

**2) Zona n. 4** è confermato il polo ricreativo di gestione privata, localizzato su suolo privato, come individuato nella tav. 12pfs, costituito da:

**a)** un manufatto di 42,00 mq (chiosco) destinato a bar, ristorante, tavola calda o usi similari, con possibilità di intrattenimento e svago; il manufatto dovrà contenere al proprio interno almeno due servizi igienici di cui uno ad uso esclusivo del personale lavorativo e l'altro, pubblico, accessibile anche a persone diversamente abili.

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

I manufatti di cui ai precedenti punti a) e b), dovranno insistere su un'area di superficie massima pari a mq 250.

Previa realizzazione e cessione al Comune del passaggio pedonale di accesso all'arenile demaniale, localizzato dal piano a nord del manufatto di cui al punto a), il polo ricreativo potrà installare attrezzature sportive, esclusivamente non pavimentate, nell'area privata interposta tra il chiosco esistente e il medesimo passaggio pedonale. Tali aree attrezzate per lo sport e per i giochi devono rispettare una distanza minima dai confini di proprietà di 3,00 ml, con possibilità di andare a confine previo assenso dei concessionari/proprietari confinanti interessati; le attrezzature di cui sopra potranno essere installate liberamente dai proprietari di spiaggia durante la stagione balneare, fermo restando l'obbligo di rimuoverle a fine stagione.

**3) Zona n. 5** un polo ricreativo a servizio della spiaggia libera, soggetto a concessione, da localizzare su terreno di proprietà comunale, tra Viale Varsavia e l'arenile destinato a spiaggia libera in prossimità del blocco servizi esistente; il polo è costituito dai seguenti manufatti e attrezzature:

**a)** un manufatto della superficie massima di 42,00 mq destinato a bar, ristorante, edicola, con possibilità di intrattenimento e svago; il manufatto dovrà contenere al proprio interno almeno due servizi igienici, uno ad uso esclusivo del personale lavorativo ed uno ad uso pubblico a servizio del polo ricreativo e della spiaggia libera. Il servizio igienico ad uso pubblico dovrà essere accessibile anche a persone diversamente abili.

**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;

**c)** uno spazio attrezzato a servizio della spiaggia libera composto da n. 2 docce esterne schermate con pannelli di materiali leggeri e forati;

**d)** un percorso pedonale di accesso alla battigia da realizzare con dimensioni e materiali del percorso di cui all'art. 34.

I manufatti di cui ai precedenti punti a) b) e c) dovranno insistere su un'area di superficie massima pari a mq 250 e dovranno essere localizzati all'interno del limite dell'area in concessione e posizionati in conformità alle distanze minime stabilite dall'art. 23 delle presenti NTA. La localizzazione nonché la conformazione geometrica del limite dell'area in concessione saranno definite con il Bando di assegnazione, purché in prossimità del blocco servizi esistente.

È ammessa la possibilità di ampliare l'area in concessione sopra citata, per una superficie di ulteriori mq 125, mediante concessione per occupazione di suolo pubblico temporanea, secondo le procedure di cui al vigente regolamento comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

Il rilascio di tale concessione per occupazione temporanea di suolo pubblico è subordinato all'espletamento delle procedure di Valutazione di Incidenza, ai sensi delle linee guida regionali per la Valutazione di Incidenza approvate con D.G.R. n. 1661 del 30/12/2020.

*Relativamente alla concessione per occupazione di suolo pubblico temporanea, dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni contenute nei pareri espressi dagli Enti e/o soggetti gestori dei servizi, riferibili alla fase*

attuativa, rilasciati nell'ambito della Conferenza di Servizi ed allegati al verbale della seduta del 09/01/2025, di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 72 del 17/01/2025, come di seguito riportato:

➤ Regione Marche:

“(…)

- In corrispondenza di via Varsavia si raccomanda in linea generale la corretta regimazione delle acque meteoriche e ruscellanti provenienti dal versante sovrastante, mediante un efficiente sistema di fossi/scoline adeguatamente dimensionato, allo scopo di evitare che deflussi incontrollati di acque superficiali interessino le superfici pubbliche occupate temporaneamente con le concessioni, ovvero con possibilità di utilizzo per eventi e manifestazioni organizzati o approvati dal Comune di Pesaro.
- Come è noto, in base ai Criteri modalità ed indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali” approvati con DGR n. 53/2014, l'accertamento finale in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al Titolo III degli stessi, spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo. Ciò premesso si evidenzia che le misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, in base ai suindicati criteri, rimane di stretta competenza dei progettisti, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante.”.

➤ Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino:

“(…) per la realizzazione di manufatti e/o attrezzature, amovibili e stagionali, dovrà essere garantita sull'area in esame una certa omogeneità nelle scelte dei materiali e delle cromie, assicurando un inserimento paesaggistico a basso impatto sia ambientale sia visivo.”.

➤ Marche Multiservizi S.p.A.:

“(…) Le aree in concessione per le quali è ammessa la possibilità di ampliamento (area polo ricreativo: da 250 mq a 375 mq; ciascuna delle due aree con relativi chioschi per la vendita di bevande e alimenti: da 55 mq a 110 mq) continueranno ad essere fornite dalle utenze in essere.

Considerato che gli ampliamenti in esame, se attuati, probabilmente accresceranno nelle aree il numero dei fruitori dei servizi, con conseguente aumento dei volumi dei consumi idrici e degli scarichi fognari, eventuali potenziamenti/rifacimenti degli allacci d'utenza esistenti saranno a carico di chi lo richiederà.”.

➤ Agenzia delle Dogane di Ancona:

nella fase attuativa degli interventi dovrà essere richiesto specifico nulla osta all'Agenzia delle Dogane.

I manufatti relativi a tutti i precedenti punti a) dovranno avere le stesse caratteristiche dei pubblici esercizi previsti negli Stabilimenti Balneari; tali manufatti dovranno avere 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. La dislocazione del manufatto e le aperture previste negli elaborati grafici sono indicative. I manufatti dovranno essere realizzati 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, guaina ramata o legno.

L'attività di bar, ristorante tavola calda ecc, potrà essere attivata in conformità alle norme che disciplinano le attività dei pubblici esercizi. Per quanto riguarda il polo ricreativo esistente in zona 1 (ricadente su area demaniale riservato all'Amministrazione Comunale) e quello esistente in zona 4 (ricadente su suolo privato), la collocazione è da considerarsi prescrittiva.

La collocazione del padiglione previsto in zona 5, rappresentata negli elaborati cartografici del presente piano è indicativa, purché ricadente in prossimità del blocco servizi esistente.

#### **Art. 17: Pubblico esercizio autonomo esistente Zona 5**

Il piano riconosce il pubblico esercizio autonomo esistente ricadente nell'area indicata negli elaborati di piano come attività ricettiva. La superficie della concessione è pari a mq. 515.

Il manufatto dovrà adeguarsi alle norme del presente piano nei tempi prescritti dall'art. 43, con possibilità di mantenere la superficie coperta esistente, nel rispetto del limite dell'area di sedime dei manufatti individuata negli elaborati di piano.

In caso di ristrutturazione o demolizione e ricostruzione del manufatto esistente, lo stesso dovrà rispettare le seguenti caratteristiche:

- a) destinazione bar ristorante;
- b) superficie coperta massima pari all'esistente;
- c) altezza media interna non superiore a mt. 3.00;
- d) essere dotato di almeno due servizi igienici di cui uno ad uso esclusivo del personale lavorativo e l'altro, pubblico, accessibile anche a persone diversamente abili.

e) essere dotato di una dispensa di utilizzo quotidiano per gli alimenti e le bevande, dotata di superfici lavabili;  
f) essere dotato di un deposito per prodotti alimentari.

Sono ammessi pergolati in aderenza al manufatto di superficie non superiore a mq. 57,00, da realizzare in legno con copertura in teli anche impermeabili nel rispetto del limite dell'area di sedime prescritta dal piano.

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

Nel recupero del manufatto esistente lo stesso si dovrà comunque conformare per caratteristiche estetiche e dotazione minima di servizi igienici alle prescrizioni imposte per la nuova installazione.

È possibile installare pedane appoggiate al suolo, in legno o in lastre prefabbricate di calcestruzzo.

#### **Art. 18: Chioschi per pubblico esercizio per la vendita di bevande e alimenti Zona 5**

Il piano prevede due concessioni per pubblici esercizi per la vendita di cibi e bevande, ad esclusione dell'attività di ristorante. La superficie di ciascuna area in concessione è pari a 55.00 mq in cui è prevista la collocazione di un chiosco di superficie coperta non superiore a 30.00 mq a base rettangolare, con il lato corto non superiore a ml. 3.50 e altezza media interna non superiore a ml. 3.00, e dovrà contenere due servizi igienici, uno ad uso esclusivo del personale lavorativo ed uno, accessibile anche alle persone diversamente abili, ad uso del pubblico.

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, tutte le pareti esterne dovranno comunque essere rivestite in legno. La copertura, non praticabile, dovrà essere piana e nel caso non sia realizzata in legno, la stessa dovrà comunque essere rivestita in rame, guaina ramata.

Le suddette aree in concessione sono localizzate in corrispondenza del parcheggio pubblico.

Il limite dell'area di sedime dei manufatti coincide con il limite dell'area in concessione; il manufatto dovrà essere impostato a quota parcheggio.

È ammessa la possibilità di ampliare ciascuna delle due aree in concessione sopra citate, per una superficie di ulteriori mq 55 ognuna, mediante concessione per occupazione di suolo pubblico temporanea, secondo le procedure di cui al vigente regolamento comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

Il rilascio di tale concessione per occupazione temporanea di suolo pubblico è subordinato all'espletamento delle procedure di Valutazione di Incidenza, ai sensi delle linee guida regionali per la Valutazione di Incidenza approvate con D.G.R. n. 1661 del 30/12/2020.

*Relativamente alla concessione per occupazione di suolo pubblico temporanea, dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni contenute nei pareri espressi dagli Enti e/o soggetti gestori dei servizi, riferibili alla fase attuativa, rilasciati nell'ambito della Conferenza di Servizi ed allegati al verbale della seduta del 09/01/2025, di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 72 del 17/01/2025, come di seguito riportato:*

#### ➤ *Regione Marche:*

*“(...)*

*- In corrispondenza di via Varsavia si raccomanda in linea generale la corretta regimazione delle acque meteoriche e ruscellanti provenienti dal versante sovrastante, mediante un efficiente sistema di fossi/scoline adeguatamente dimensionato, allo scopo di evitare che deflussi incontrollati di acque superficiali interessino le superfici pubbliche occupate temporaneamente con le concessioni, ovvero con possibilità di utilizzo per eventi e manifestazioni organizzati o approvati dal Comune di Pesaro.*

*- Come è noto, in base ai Criteri modalità ed indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali” approvati con DGR n. 53/2014, l'accertamento finale in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al Titolo III degli stessi, spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo. Ciò premesso si evidenzia che le misure compensative ed il loro corretto dimensionamento, in base ai suindicati criteri, rimane di stretta competenza dei progettisti, anche sulla base di valutazioni relative all'assetto complessivo della rete idraulica recapitante.”.*

#### ➤ *Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Ancona e Pesaro e Urbino:*

*“(...) per la realizzazione di manufatti e/o attrezzature, amovibili e stagionali, dovrà essere garantita sull'area in esame una certa omogeneità nelle scelte dei materiali e delle cromie, assicurando un inserimento paesaggistico a basso impatto sia ambientale sia visivo.”.*

#### ➤ *Marche Multiservizi S.p.A.:*

*“(...) Le aree in concessione per le quali è ammessa la possibilità di ampliamento (area polo ricreativo: da 250 mq a 375 mq; ciascuna delle due aree con relativi chioschi per la vendita di bevande e alimenti: da 55 mq a 110 mq) continueranno ad essere fornite dalle utenze in essere.*

*Considerato che gli ampliamenti in esame, se attuati, probabilmente accresceranno nelle aree il numero dei fruitori dei servizi, con conseguente aumento dei volumi dei consumi idrici e degli scarichi fognari, eventuali potenziamenti/rifacimenti degli allacci d'utenza esistenti saranno a carico di chi lo richiederà."*

➤ *Agenzia delle Dogane di Ancona:*

*nella fase attuativa degli interventi dovrà essere richiesto specifico nulla osta all'Agenzia delle Dogane.*

#### **Art. 19: Manufatti per l'ombreggiamento**

##### **a) pergolato:**

Il pergolato è ammesso esclusivamente in aderenza ai chioschi adibiti a locale gestore/pubblico esercizio / personale di salvataggio nonché al padiglione destinato a polo ricreativo e di ristoro, con altezza max. di ml. 3.00, copertura piana o a falda inclinata con pendenza massima del 5%.

La superficie massima del pergolato sarà di mq 25.00 nel caso di manufatti di superficie inferiore o uguale a mq 25.00.

La superficie massima del pergolato sarà di mq 57.00 nel caso di manufatti di superficie superiore a mq 25.00. La struttura dovrà essere realizzata in legno con possibilità di applicare teli, anche impermeabili, purché removibili.

##### **b) tensostruttura/gazebo:**

La tensostruttura/gazebo è ammessa esclusivamente per gli stabilimenti balneari e per le attività collaterali.

La struttura dovrà essere realizzata in legno o acciaio, con altezza massima dall'arenile di ml. 4.50, copertura in telo anche impermeabile purché removibile, da collocarsi, a discrezione del concessionario, all'interno del limite di sedime previsto per le attrezzature balneari. La superficie massima della tensostruttura sarà di mq 40.00; all'interno di ogni stabilimento balneare o attività collaterale è ammessa una sola tensostruttura/gazebo per ombreggiamento.

##### **Per gli stabilimenti balneari:**

- è consentito realizzare pergolati di superficie maggiore a quella sopra definita diminuendo la superficie ammessa per la tensostruttura, a condizione comunque che le superfici dei manufatti per l'ombreggiamento, complessivamente, non superino i limiti sopra previsti;

- non rientrano nel computo delle superfici consentite per l'ombreggiamento: 1) gli ombrelloni posti ad arredo delle pertinenze esterne dei chioschi che hanno un diametro inferiore a mt. 2.50; 2) i manufatti di arredo posti in corrispondenza dei percorsi di accesso agli arenili.

##### **Per le attività collaterali:**

Per le attività collaterali la superficie massima di ombreggiamento consentita pari a 40 mq (tensostruttura) potrà comunque essere sfruttata per la realizzazione di pergolati, tensostrutture e/o ombrelloni nel rispetto del parametro sopra citato.

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. 20: Blocco servizi e depositi Zona 5**

Il blocco servizi esistente dovrà essere adeguato secondo lo schema tipo individuato nella tavola n. 05bf. Il manufatto dovrà avere le seguenti destinazioni d'uso:

- deposito a servizio delle aree in concessione per il rimessaggio barche per la scuola di vela;
- spogliatoi;
- servizio igienico per la scuola di vela;
- servizi igienici pubblici.

L'adeguamento/ampliamento nonché la gestione del manufatto servizi, nel rispetto delle presenti norme, dovrà essere a carico del concessionario dell'area destinata a deposito/rimessaggio scuola di vela.

Il progetto esecutivo del blocco servizi dovrà rispettare le destinazioni d'uso e la superficie coperta complessiva - quale dimensione massima - previste nello schema tipo di cui alla Tav. n. 05bf e dovrà essere coerente per materiali e finiture con quelle prescritte per il locale gestore degli stabilimenti balneari, di cui al precedente art. 10. Tutte le pedane appoggiate all'arenile nonché le pareti interne del manufatto dovranno essere di materiale lavabile e disinfettabile.

#### **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;
- in legno, plexiglass, metallo o telo plasticato antiriflettente.

La loro collocazione dovrà ricadere all'interno del limite di sedime prescritto per le attrezzature balneari e le stesse 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, mentre se di forma irregolare dovrà essere iscritto 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) insegne d'esercizio indicanti la denominazione dello stabilimento e dell'eventuale pubblico esercizio annesso, da collocarsi direttamente sul chiosco, della superficie massima di mq 2.00;
- d) insegne d'esercizio indicanti la denominazione del bar e/o 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 agevolare la lettura, delle dimensioni massime di mq 1,50 ciascuna.

Eventuali loghi pubblicitari dovranno essere collocati all'interno delle insegne o dei totem sopradescritti.

Le insegne, da collocarsi direttamente sul chiosco o sul padiglione, andranno posizionate in aderenza ai prospetti 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 dovranno essere tinteggiati, fatta eccezione delle parti in legno che potranno essere mantenute al naturale.

I colori andranno indicati al momento della presentazione dei progetti riguardanti l'installazione, l'adeguamento o l'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**

In tutti gli ambiti del Piano Particolareggiato, comprese le aree relative ai campeggi, la distanza minima dei fabbricati e manufatti in genere dai confini dell'area in concessione o in proprietà è di ml. 1.50; la distanza minima tra i singoli manufatti, ricadenti all'interno della stessa concessione demaniale o della stessa area privata, è fissata in ml. 3.00, fermo restando quanto di seguito precisato:

- sono fatti salvi i diritti già acquisiti in merito all'eventuale preesistenza di cabine spogliatoio poste già a confine delle concessioni;

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

- in zona 4:

- è possibile localizzare i manufatti a confine con l'area di sedime del percorso pedonale relativo alla pista ciclopedonale realizzata; in tal caso il prospetto del manufatto aderente al percorso pedonale non dovrà avere sistemi di apertura che interessano il tratto ciclo-pedonale;
- gli stabilimenti balneari individuati con i numeri 5 e 6 potranno localizzare i manufatti a confine con l'area in concessione relativamente al lato prospettante la duna.

- in zona 5:

- i manufatti dovranno essere localizzati esclusivamente nell'ambito del limite graficizzato negli elaborati grafici con la dicitura "*Area di sedime di attrezzature balneari e/o aree gioco*";
- la distanza minima tra i singoli manufatti, ricadenti all'interno della stessa concessione demaniale, è fissata in ml. 2.50.

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

Fatto salvo il rispetto del limite di sedime delle attrezzature balneari, sopra citato, ciascun manufatto in previsione dovrà essere installato o completamente su area demaniale o completamente su proprietà privata.

Il limite di sedime delle attrezzature balneari riportato negli elaborati grafici e la localizzazione dei manufatti dovrà in ogni caso rispettare i **parametri stabiliti dall'art. 13 punto 3bis lettere f) g) delle NTA del Piano di Gestione Integrata delle Aree Costiere – Regione Marche**. La verifica del rispetto dei parametri sopra citati dovrà avvenire in sede di richiesta dei titoli abilitativi per la realizzazione delle medesime attrezzature balneari.

### **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 ricavato uno spazio per uso infermeria, adeguatamente attrezzato con il seguente materiale: lettino, paravento, materiale medico di prima necessità;
- una cabina spogliatoio ad uso pubblico, accessibile anche a persone diversamente abili, 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;
- tre w.c., da inserirsi nel blocco cabine spogliatoio, di cui almeno uno accessibile a persone diversamente abili che, opportunamente arredato, potrà fungere anche come cabina spogliatoio per le persone disabili;
- due docce collocate all'aperto, all'interno del limite di sedime delle attrezzature balneari, schermate con pannelli di materiali leggeri e forati;
- un percorso pedonale di cui all'art. 34;
- previsione di almeno due ombrelloni localizzati in adiacenza al percorso di cui all'art. 34, attrezzabili con apposita pedana per l'accesso e la sosta di persone su sedia a ruote;
- una zona di sosta per biciclette con la predisposizione di almeno 10 stalli (obbligatorio solo per gli stabilimenti ricadenti nella zona 4 e nella zona 5);
- un percorso pedonale per il collegamento funzionale degli stabilimenti balneari nella zona 3, tra la fine di Largo Nazario Sauro e la Fine di Viale Trieste, di larghezza minima pari a mt. 2.00, come individuato indicativamente nella Tav. 09pfs;
- un percorso pedonale posto tra l'area destinata alle attrezzature balneari e quella destinata alla posa degli ombrelloni per il collegamento funzionale tra gli stabilimenti balneari adiacenti, di larghezza di mt. 1.50 secondo l'andamento planimetrico riportato nelle tavole progettuali (obbligatorio solo per gli stabilimenti ricadenti nella Zona 5);
- ombrelloni da installarsi sull'arenile nel rispetto delle seguenti distanze minime: mt 4,00 tra le file o settore e mt. 2,00 tra gli ombrelloni della stessa fila, fermo restando che tra fila e fila dovrà essere garantito uno spazio di almeno 2 metri non interessato dalla proiezione delle coperture dell'ombreggio; sono comunque fatte salve le deroghe previste dall'art. 3 comma 1, lettera e) del vigente Regolamento comunale concernente norme sull'utilizzazione del litorale demaniale marittimo per finalità turistiche e ricreative.

È facoltà del concessionario installare altri sistemi di ombreggio, di facile rimozione, a condizione che abbiano strutture di sostegno esclusivamente verticali e che siano posti in modo tale da non intralciare lo spostamento dei bagnanti e da non precludere la vista del mare, fermo restando che tra le file di ombreggio dovrà essere garantito uno spazio di almeno 2 metri non interessato dalla proiezione delle coperture ombreggianti.

##### **b) strutture facoltative:**

- depositi attrezzature balneari, 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, delle dimensioni massime e delle prescrizioni di cui all'art. 12;
- manufatti per ombreggiamento, nel rispetto degli schemi tipologici, delle dimensioni massime e delle prescrizioni di cui all'art. 19;
- aree attrezzate per il gioco e lo sport (sport di squadra, attività di fitness sempre sulla base di un progetto dell'area in concessione, giochi per i bambini, ecc.) da localizzare all'interno del limite di sedime previsto per le attrezzature balneari;
- spazi attrezzati per ospitare animali domestici nel rispetto delle disposizioni igienico sanitarie e del regolamento comunale "Norme sull'utilizzazione del litorale demaniale marittimo per finalità turistiche e ricreative". In tal caso le strutture obbligatorie e facoltative sopra indicate dovranno essere integrate con le attrezzature previste all'art. 27, precisando comunque che l'accesso al mare sarà vietato ma dovrà essere adibita un'area per bagnare e rinfrescare gli animali con acqua corrente. Gli spazi attrezzati sopra citati dovranno essere collocati ad una distanza minima di 10 metri dalle aree in concessione/proprietà confinanti, ovvero ad una distanza inferiore, previo accordo fra concessionari/proprietari confinanti.

#### **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 ammesso esclusivamente l'ufficio amministrativo dell'attività, nel rispetto degli schemi tipologici e delle caratteristiche dimensionali e di materiali di cui all'art. 10, prescrivendo che al suo interno sia ricavato uno spazio ad uso infermeria adeguatamente attrezzato con lettino, paravento, materiale medico di prima necessità;
- una cabina spogliatoio ad uso pubblico, accessibile anche a persone diversamente abili, 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 a persone diversamente abili, che, opportunamente arredato potrà fungere anche come cabina spogliatoio per le persone disabili, 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. 34;
- almeno un corridoio di lancio per i natanti con larghezza e caratteristiche di cui all'art. 33;

**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;
- cabine spogliatoio, ad uso esclusivo o pubblico, nel rispetto degli schemi tipologici, delle dimensioni massime e delle prescrizioni di cui all'art. 12;
- manufatti per ombreggiamento ammessi dall'art. 19;
- rastrelliere appoggiate sull'arenile per il posizionamento di wind surf ecc...;
- attrezzature sportive, giochi per bambini e arredi dell'arenile di cui all'art. 29;

**Art. 26: Spiagge libere**

Le spiagge libere, come individuate nelle Tavv. 05pfs e 02bf 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, ad uso del personale di salvataggio/deposito, da installare all'interno delle aree di sedime previste per le spiagge libere, come stabilito dall'art. 11 e indicato graficamente negli elaborati progettuali. Ai suddetti chioschi inoltre dovranno essere annessi i relativi servizi igienici pubblici, di cui uno accessibile a persone diversamente abili.

Le caratteristiche e dimensioni dei citati manufatti sono disciplinati dagli artt. 11, 12, 13 e 19 e la localizzazione specifica degli stessi sarà definita dall'Amministrazione comunale in fase attuativa fatto salvo quanto previsto dall'articolo 11.

A cura dell'Amministrazione Comunale è ammessa la realizzazione di docce all'aperto da installare all'interno delle aree di sedime previste per le spiagge libere, fatta eccezione per quelle all'interno della Zona 4 interessate dall'area floristica n. 106 e dai correlati habitat di Rete Natura 2000.

Limitatamente alla Zona 5 il limite del sedime in cui è possibile localizzare le attrezzature a servizio della spiaggia libera è quello previsto nel Piano di Gestione Integrata delle Zone Costiere approvato con D.G.R. 104/2019.

Nei tratti di spiaggia libera, caratterizzati da un'estensione di fronte mare uguale o superiore a 100 metri, è ammessa l'installazione di percorsi pedonali di accesso alla battigia da realizzare a cura dell'Amministrazione comunale. Tali percorsi, dovranno:

- essere realizzati preferibilmente in legno e secondo le modalità previste dell'art. 34 delle NTA di Piano;
- essere localizzati esternamente alle aree di rilevanza naturalistica (art. 44 delle NTA di piano) graficizzate negli elaborati di piano Tavv. 10pfs e 11pfs e 02bf;
- essere rimossi a fine stagione.

Limitatamente alla Zona 5 – Baia Flaminia è possibile realizzare una piazzola di sosta temporanea, in prossimità alla pista ciclabile esistente e fuori dall'area di sedime del Demanio Marittimo, per alloggiare Food-Truck; la piazzola dovrà essere costruita in materiale impermeabile e removibile ed avere una superficie massima pari a 15,00 mq.

Nel tratto di spiaggia libera posto in zona 5, tra la foce del fiume Foglia ed il primo stabilimento balneare - Vigili del fuoco - è consentito l'accesso e la fruizione della spiaggia e del mare alle persone con cani al seguito.

L'area dovrà essere delimitata e segnalata con appositi cartelli; l'estensione fronte mare non può essere superiore a ml. 52.

Le modalità di accesso e la permanenza dei conduttori degli animali nell'area, sarà consentito nel rispetto delle disposizioni dell'apposito regolamento redatto dall'Amministrazione comunale contenente le condizioni

igienico sanitarie impartite dall'Unità sanitaria competente nonché tutte le ulteriori prescrizioni e limitazioni di cui all'art. 3, comma 3, lett. d) e), g) o) della L.R. Marche 8 luglio 2019 n. 20, di cui al Regolamento comunale sulla tutela degli animali e di cui alla normativa in materia di benessere animale. Il Regolamento disciplinerà altresì termini e modalità per la pulizia, il risanamento ed il sistema di raccolta e relativo smaltimento delle deiezioni.

Nel tratto di arenile di cui trattasi dovrà essere garantita - a cura dell'Amministrazione comunale - apposita vigilanza quotidiana ed idonea pulizia della spiaggia, da effettuarsi almeno una volta al giorno.

Ai fini della prevenzione dei danni o lesioni a persone, animali o cose il detentore di un cane durante l'accesso e tutta la permanenza nell'arenile dovrà condurre il cane con adeguato guinzaglio.

L'accesso al mare sarà consentito in apposito specchio acqueo, antistante l'arenile individuato, delimitato secondo le modalità stabilite nell'Ordinanza di sicurezza balneare da parte dell'Autorità marittima competente, esclusivamente negli orari indicati nell'apposito regolamento; durante la permanenza in acqua dei cani dovrà essere sempre assicurata la presenza del proprietario o detentore; i cani dovranno essere immediatamente riassicurati al guinzaglio al termine del bagno.

L'area in cui è consentito l'accesso e la fruizione della spiaggia alle persone con cani al seguito dovrà essere dotata delle seguenti attrezzature:

- delimitazione dell'area destinata alla permanenza degli animali, da realizzarsi con semplici elementi quali paletti in legno e corda o similari;
- apposita cartellonistica per la segnalazione dell'area e dell'accesso alla stessa nonché per l'esposizione del regolamento;
- doccetta e fontanella di acqua potabile per dissetare gli animali, contornata da pedane preferibilmente in legno;
- sistema di distribuzione di palette e sacchetti per la raccolta delle deiezioni;
- adeguato sistema di smaltimento degli scarichi.

In fase attuativa, l'eventuale rimozione delle specie vegetali autoctone, presenti nell'area in questione, dovrà essere sottoposta alla procedura della valutazione d'incidenza.

Il progetto di sistemazione dell'area dovrà ottemperare tutte le prescrizioni di carattere esecutivo, impartite dagli enti competenti in sede di C.d.S. del 13/02/2020 (Det. 312/2020).

Nel tratto di litorale posto in zona 5, tra la spiaggia in cui è consentito l'accesso e la fruizione a persone con cani al seguito e il primo stabilimento balneare - Vigili del fuoco - e nell'ultimo tratto a nord, è consentita l'installazione di due depositi temporanei (uno per ciascun tratto) a servizio delle attività di tutela, salvaguardia e recupero delle tartarughe marine.

Ciascun manufatto dovrà essere costituito da un numero massimo di quattro cabine spogliatoio affiancate, secondo la tipologia di cui all'art. 12, con possibilità di collegamento interno tra le stesse.

I manufatti dovranno avere carattere temporaneo e pertanto dovranno essere rimossi dal gestore al termine della stagione balneare.

Al fine di consentire un ottimale svolgimento delle attività previste all'interno dei chioschi è possibile delimitare la superficie ad essi circostante per un'area massima di 10x10 ml mediante l'utilizzo di elementi quali paletti in legno dell'altezza massima di 1 metro unitamente a corda, anche questi da rimuovere a fine stagione.

Nell'area in cui sono ubicate le strutture e in prossimità della stessa, inoltre, è consentita l'installazione di apposita cartellonistica informativa da realizzarsi mediante insegne/totem esplicativi in legno, plexiglass, metallo antiriflettente, di dimensione massima di 1 mq cadauno e nel numero massimo di sei.

Relativamente ai manufatti, necessari al rilascio in mare delle tartarughe, da installare nello specchio acqueo, si rimanda a specifico progetto esecutivo da sottoporre all'approvazione della competente Autorità marittima nella fase attuativa degli interventi.

#### **Art. 27: Stabilimenti balneari attrezzati per ospitare animali domestici**

È facoltà di ogni stabilimento balneare prevedere al suo interno degli spazi attrezzati per ospitare animali domestici nel rispetto delle disposizioni igienico sanitarie e del regolamento comunale "Norme sull'utilizzazione del litorale demaniale marittimo per finalità turistiche e ricreative".

Qualora il concessionario voglia esercitare tale facoltà dovrà presentare entro il mese di gennaio di ogni anno la segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) con allegata la planimetria dell'area appositamente attrezzata. In assenza di variazioni annuali alla planimetria presentata, rimane valida la SCIA già presentata. L'accesso e la permanenza degli animali nell'arenile è subordinato al rispetto delle Norme di comportamento di seguito precisate.

L'accesso e la permanenza nell'area - consentiti esclusivamente ai cani identificabili mediante microchip o altro documento idoneo ai sensi della normativa vigente in materia - potrà essere ammesso nel rispetto delle disposizioni dell'apposito regolamento redatto dall'Amministrazione comunale, contenente le eventuali



condizioni igienico sanitarie impartite dall'Unità sanitaria competente in materia di animali da affezione e del regolamento comunale "norme sull'utilizzazione del litorale demaniale marittimo per finalità turistiche e ricreative".

L'Amministrazione dovrà approvare apposito regolamento nel rispetto, tra l'altro, delle limitazioni di cui all'art. 3, comma 3, lett. d) e), g) e o) della L.R. Marche 8 luglio 2019 n. 20.

Il gestore dello stabilimento balneare dovrà predisporre apposita segnaletica per mostrare all'utenza le opportune indicazioni annotando anche le relative sanzioni per eventuali violazioni, disciplinate dal Regolamento sopra citato.

L'accesso al mare sarà vietato ma dovrà essere adibita un'area per bagnare e rinfrescare gli animali con acqua corrente.

È fatto carico al concessionario di garantire interventi periodici di pulizia e risanamento della spiaggia.

Attrezzature minime obbligatorie richieste per lo stabilimento.

In aggiunta alle strutture obbligatorie, previste per gli stabilimenti balneari dall'art. 24 delle presenti NTA, gli stabilimenti attrezzati per ospitare animali domestici dovranno essere dotati di:

- recinzione dell'area destinata alla permanenza degli animali, idonea per il contenimento degli animali anche in relazione alla loro taglia, con altezza tale da impedire la sporgenza della testa con l'animale in piedi sugli arti posteriori e comunque almeno pari a m. 1,50.
- idonee zone d'ombra costituite da:
  - a) ombrelloni o altri sistemi di ombreggio da installarsi sull'arenile, secondo quanto stabilito dall'art. 24 delle presenti NTA., finalizzati anche a garantire zone d'ombra per gli animali.
  - b) manufatti per l'ombreggiamento (pergolato e tensostruttura/gazebo) nel rispetto degli schemi tipologici, delle dimensioni massime e delle prescrizioni di cui all'art. 19.
- apposita cartellonistica per la segnalazione dell'area e dell'accesso alla stessa.
- una o più piastre impermeabili dotate di specifico pozzetto di raccolta e di apposito allaccio idrico per il lavaggio degli animali, al fine di evitare lo spandimento di urine; tali piastre dovranno essere localizzate nell'ambito del limite di sedime delle attrezzature balneari.
- sistema di distribuzione di palette e sacchetti per la raccolta delle deiezioni.
- fontanelle di acqua potabile per dissetare gli animali.
- vasche di dimensioni limitate per bagnare e rinfrescare gli animali con acqua corrente; tali vasche dovranno essere localizzate nell'ambito dell'area di sedime delle attrezzature balneari.

Gli spazi attrezzati sopra citati dovranno rispettare le seguenti distanze minime:

- 10 metri dalle aree in concessione/proprietà confinanti, con esclusione delle concessioni confinanti con spiaggia libera e i dei casi di assenso da parte del concessionario/proprietario confinante.
- 3 metri dalle eventuali altre aree del medesimo concessionario non fruibili dagli animali.

### **Art. 28: 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.

Fatto salvo quanto stabilito dai successivi artt. 45 e 46 sono previsti interventi di completa riorganizzazione dei campeggi con possibilità di ampliamenti nella misura massima del 25% della superficie coperta complessiva degli edifici esistenti (ufficio/direzione, ristorante, bar, bagni, servizi igienici, depositi, magazzini, portici ecc) esclusi i bungalows esistenti, prescrivendo manufatti ad un solo piano con altezza media interna non superiore a mt. 3.00, previa presentazione di un progetto unitario di sistemazione dell'intero complesso in ottemperanza alle prescrizioni di seguito riportate.

Gli interventi di riorganizzazione dei campeggi, anche attraverso la ristrutturazione edilizia degli immobili esistenti, potranno essere realizzati anche in diverse fasi temporali, previa presentazione del progetto unitario da redigere per l'intero complesso, a condizione che l'adeguamento complessivo sia completato entro i termini di validità del piano.

Per le strutture esistenti sono comunque sempre consentiti interventi di manutenzione straordinaria.

#### **Hanno valore prescrittivo:**

- il rispetto nella misura massima del 20% 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;
- tutti i manufatti dovranno essere realizzati in legno o cls prefabbricato o carpenteria metallica;
- i bungalows dovranno essere realizzati in legno o in cls prefabbricato con copertura ad una falda o piana, rivestita in rame, guaina ramata o legno;
- i prospetti principali di tutti i manufatti, compresi i bungalows, dovranno comunque essere rivestiti in legno;
- l'utilizzo del legno per gli infissi dei bungalows, legno e/o alluminio non anodizzato per gli infissi di tutti i restanti manufatti;

È 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.

Nell'ambito dell'area di pertinenza dei camping è ammessa l'installazione dei seguenti manufatti ombreggianti:

- tensostrutture/gazebo di superficie massima pari a 100 mq nel rispetto delle caratteristiche estetiche di cui all'art. 19; è consentito realizzare pergolati in aderenza al manufatto principale del campeggio utilizzando la superficie ammessa per la tensostruttura, a condizione comunque che le superfici dei manufatti per l'ombreggiamento, complessivamente (pergolato e tensostruttura) non superino il limite previsto sopra indicato (100 mq).

- strutture per l'ombreggiamento delle aree a parcheggio, coperte esclusivamente con teli permeabili, di superficie complessiva massima pari al 10% della superficie fondiaria di pertinenza del campeggio; tali strutture dovranno essere localizzate esclusivamente nell'ambito dell'area privata di pertinenza del campeggio.

Le recinzioni lato mare poste a confine con il percorso ciclopedonale esistente dovranno essere caratterizzate da sistemi di apertura per l'accesso al mare, che non invadano tale percorso.

Una parte centrale dell'arenile antistante i campeggi, come individuato graficamente negli elaborati di riferimento (tav. 12) potrà essere asservita ai campeggi stessi, 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.

#### **Art. 29: Aree attrezzate per lo sport, giochi per bambini e arredi**

Le attrezzature sportive (beach-volley, beach-tennis, bocce, calcetto, pallacanestro, minigolf, area-fitness, ecc.) e i giochi per bambini (scivoli, altalene, dondoli, casette, ecc.) dovranno essere collocati esclusivamente nelle aree gioco ricadenti all'interno del limite di sedime delle attrezzature balneari. I giochi non dovranno essere di tipologia massiccia ed impattante (es. giochi gonfiabili e simili) e dovranno avere un'altezza non superiore a quella dei chioschi gestori.

Limitatamente al tratto di arenile compreso tra l'inizio di Viale Nazario Sauro e il Torrente Genica (arenile ricadente in Zona 2 e arenile interessato dagli stabilimenti balneari denominati "Bagni Agabiti", "Bagni Gilberto" e "Bagni Ciro") gli ambiti sopra citati potranno essere traslati di massimo 10 mt, all'interno dei quali sarà consentita l'installazione di giochi ed attività sportive esclusivamente non pavimentate nonché di lavapiedi e docce all'aperto, con relative schermature, a condizione che tutti i manufatti fuori terra siano rimossi a fine stagione.

Gli stabilimenti balneari ricadenti nella Zona 4 potranno estendere l'ambito in cui collocare giochi ed attività sportive, esclusivamente non pavimentate, includendo anche le aree private ad essi retrostanti; detti ambiti dovranno avere una lunghezza massima corrispondente al fronte dello stabilimento balneare antistante (larghezza fronte mare).

Nelle aree gioco è ammessa l'installazione di pedane semplicemente appoggiate sull'arenile, preferibilmente in legno o cemento, per una superficie massima di 30,00 mq; ove il tipo di utilizzazione lo renda necessario, occorre prevedere una recinzione di protezione con reti in corda o nylon tipo pesca.

Le aree attrezzate per lo sport e per i giochi devono rispettare una distanza minima dai confini di concessione/proprietà di 3,00 ml, con possibilità di andare a confine previo assenso dei concessionari/proprietari confinanti interessati; relativamente alla Zona 5 è comunque fatto salvo il rispetto delle "Aree di sedime di attrezzature balneari e/o aree gioco" indicate negli elaborati grafici di piano.

È ammessa la posa di arredi (panchine, poltrone, tavolini, fioriere, ecc.), semplicemente appoggiati sull'arenile, che potranno essere collocati sia nelle aree in concessione che nelle aree di proprietà privata.

Le attrezzature di cui sopra (attività sportive, giochi, arredi, recinzioni e pedane) potranno essere installate dai concessionari/proprietari di spiaggia durante la stagione balneare, senza nessun tipo di preventiva autorizzazione comunale, fermo restando l'obbligo di acquisire il nulla-osta preventivo di RFI, qualora ricadenti nell'ambito della fascia di rispetto ferroviaria. Le attrezzature di cui al presente articolo dovranno comunque essere rimosse a fine stagione.

#### **Art. 30: Aree destinate ad attrezzature sportive Zona 5**

Il piano prevede delle aree destinate ad attrezzature sportive localizzate fra le attrezzature balneari e il percorso ciclopedonale in progetto di cui alle tavv. 04bf e 05bf; dette aree possono essere richieste in concessione, esclusivamente per uso di attrezzature sportive, dai concessionari degli stabilimenti balneari antistanti e dal concessionario dell'attività ricettiva autonoma antistante, ovvero rimanere a carico dell'Amministrazione Comunale.

All'interno delle aree di sedime delle attrezzature sportive, di cui alla tav. 05bf è consentita l'installazione di attrezzature sportive, ludiche e ricreative. Tali attrezzature dovranno avere carattere stagionale quindi rimosse a fine stagione.

Ove il tipo di utilizzazione lo renda necessario occorre prevedere una recinzione di protezione con paletti con reti in corda o nylon tipo pesca. La localizzazione delle attrezzature sportive sopra citate non dovrà costituire barriera visiva alla percezione del litorale e pertanto dovranno essere garantiti ampi varchi visivi fra le stesse.

È consentita l'installazione di pedane realizzate esclusivamente in legno o materiali plastici semplicemente appoggiate sull'arenile.

L'attuazione di tali attrezzature è subordinata alla verifica della presenza di Carex divisa sulle aree oggetto d'intervento; tale verifica dovrà essere redatta in fase esecutiva nell'ambito delle procedure valutative di cui alla Delibera di G.R. n. 23/2015 così come stabilito dall'art. 44 delle presenti NTA.

La gestione di dette aree e le modalità d'uso dovranno essere concordate con l'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 31: Area giochi in concessione Zona 5**

Nell'area verde di Campo di Marte è prevista un'area in concessione per i giochi, nella quale è consentita l'installazione di giochi per bambini. L'area è caratterizzata da una dimensione massima pari a 960 mq ed è individuata nelle tavole 02bf, 03bf, e 04bf.

I giochi dovranno essere appoggiati al terreno in base ad un progetto esteso all'intera area in concessione; è consentita l'installazione di pedane realizzate esclusivamente in legno o materiali plastici semplicemente appoggiate sull'arenile; tali pedane dovranno essere di materiale lavabile e disinfettabile.

L'area giochi potrà essere recintata esclusivamente con recinzioni in legno eventualmente schermata da barriera vegetale. I fossati presenti sul posto dovranno essere conservati e tenuti liberi da ostacoli.

Le Concessioni per le aree giochi, rilasciate dagli uffici preposti, sono previste annuali o pluriennali e rinnovabili, in conformità al presente Piano.

#### **Art. 32: Aree per il deposito/rimessaggio barche Zona 5**

Il piano prevede nell'area verde, l'ampliamento dell'attuale area in concessione alla scuola di vela per il deposito/rimessaggio barche. La concessione è contraddistinta da un'area di dimensioni massime pari mq 900 e da un locale deposito ricavato all'interno del manufatto destinato a blocco servizi di cui all'art. 20 delle presenti NTA.

L'ampliamento dell'attuale concessione è subordinato alla preventiva realizzazione dei lavori necessari per adeguare il blocco servizi sopra citato.

In tale area è consentito il deposito delle piccole imbarcazioni per la scuola di vela (rigorosamente di piccole dimensioni, del tipo Fly ecc.); le barche dovranno essere appoggiate al terreno. Eventuali collegamenti pedonali dovranno essere realizzati mediante pedane semplicemente appoggiate al terreno, realizzate in legno o in lastre prefabbricate in calcestruzzo; tali pedane dovranno essere di materiale lavabile e disinfettabile.

Sono ammesse delimitazioni delle suddette aree, esclusivamente mediante l'utilizzo di recinzioni in legno eventualmente schermate da barriera vegetale.

Il corridoio di lancio, per l'area in concessione, come descritto all'art. 33, è posizionato a confine tra la vicina spiaggia libera e lo stabilimento balneare denominato "Bagni Baia".

Il rilascio della concessione è subordinato alla realizzazione delle opere di adeguamento/ampliamento del Blocco Servizi, secondo quanto stabilito dall'art. 20 delle presenti norme.

La concessione, rilasciata dall'ufficio preposto, può essere annuale o pluriennale e rinnovabile, in conformità a quanto previsto dal presente Piano, in base ad un progetto unitario dell'organizzazione dell'area in concessione.

#### **Art. 33: 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, realizzati con il semplice posizionamento sull'arenile di pedane e scivoli di larghezza massima di ml. 3.00 e dovranno essere rimossi a fine stagione.

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 34: 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 della L. 104/92 e 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 che dovranno essere rimosse a fine stagione.

Relativamente alla zona 5 il percorso pedonale di accesso alla battigia dovrà essere realizzato nella posizione indicata nelle Tavv. 02bf e 05bf di piano.

## **Parte IV Suddivisione arenile per comparti funzionali**

---

### **Art. 35: Zona 1 Area compresa tra il Porto e l'inizio di via N. 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. 5pfs 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 di tale progetto, gli stabilimenti balneari ricompresi nel perimetro sopra indicato, potranno adeguarsi alle previsioni del presente Piano subordinatamente alla presentazione di atto d'obbligo contenente la rinuncia al Plusvalore in caso di revoca totale o parziale della concessione per pubblica utilità. In caso di mancato adeguamento al Piano sono ammessi, per i manufatti esistenti, interventi di manutenzione straordinaria ferma restando la possibilità di installare: a) servizi igienici accessibili anche a persone diversamente abili; b) eventuali cabine spogliatoio da realizzarsi esclusivamente in legno; c) manufatti per ombreggiamento di cui all'art. 19.

La Tav. n. 07pfs 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. 07pfs.

I chioschi autonomi, destinati a pubblici esercizi, posti nella Zona 1, dovranno adeguarsi per materiali e caratteristiche estetiche alle norme del presente piano nei tempi prescritti dall'art. 43, con possibilità di incrementare la loro superficie coperta fino a 42 mq se di entità inferiore, 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. 40,00 di superficie, da realizzare in legno con copertura in teli impermeabili, nel rispetto delle distanze e delle caratteristiche costruttive prescritte dal piano.

Relativamente alla struttura ricettiva denominata "La Bussola" si prescrive quanto segue: nella porzione di manufatto ricadente all'interno del perimetro del piano particolareggiato delle spiagge sono ammessi interventi di ristrutturazione, senza alcun ampliamento.

Relativamente alla Concessione demaniale identificata negli elaborati grafici Tavv. 05pfs e 07pfs con la dicitura "L'Aura di Roberti Laura & C. S.A.S." si prescrive che frontalmente al manufatto esistente, lato mare, dovrà essere garantito un percorso della larghezza minima pari a mt. 1.20, libero da elementi di arredo e/o apparecchiature varie; in corrispondenza di tale percorso potrà comunque essere localizzato il pergolato ammesso dal piano secondo i criteri e parametri indicati nel presente articolo.

Tutti i manufatti dovranno avere dimensioni e caratteristiche conformi a quelli descritti nella PARTE II delle presenti norme e dovranno essere realizzati secondo le indicazioni contenute nell'art. 45 delle presenti NTA.

### **Art. 36: Zona 2 Area antistante Largo Nazario Sauro**

Il piano conferma l'attuale suddivisione delle concessioni.

La Tav. 08pfs 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 dovranno avere dimensioni e caratteristiche conformi a quelli descritti nella PARTE II delle presenti norme e dovranno essere realizzati secondo le indicazioni contenute nell'art. 45 delle presenti NTA.

### **Art. 37: 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. 09pfs, dovrà essere accessibile anche a persone diversamente abili, 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. 09pfs 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.

I chioschi autonomi, destinati a pubblici esercizi, posti nella Zona 3, dovranno adeguarsi per materiali e caratteristiche estetiche alle norme del presente piano nei tempi prescritti dall'art. 43, con possibilità di incrementare la loro superficie coperta, fino a 42 mq se di entità inferiore, 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. 40,00 di superficie, da realizzare in legno con copertura in teli impermeabili nel rispetto delle distanze e delle caratteristiche costruttive prescritte dal piano.

Tutti i manufatti dovranno avere dimensioni e caratteristiche conformi a quelli descritti nella PARTE II delle presenti norme e dovranno essere realizzati secondo le indicazioni contenute nell'art. 45 delle presenti NTA.

### **Art. 38: 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. 10pfs, 11pfs e 12pfs.

I titolari dei due campeggi esistenti sono tenuti a produrre proprio progetto unitario nelle modalità e nei termini stabiliti dall'art. 28 delle NTA.

Tutti i manufatti, da installarsi all'interno del limite di sedime per attrezzature balneari, dovranno avere dimensioni e caratteristiche conformi a quelle prescritte nella PARTE II delle presenti norme e dovranno essere realizzati secondo le indicazioni contenute nell'art. 45 delle presenti NTA.

Il piano conferma il tracciato del 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 a quella relativa alla pista ciclabile retrostante.

Relativamente ai concessionari "Piccole Ancelle del Sacro Cuore – Colonie" e "Piccole Ancelle del Sacro Cuore - Feris" è ammesso l'utilizzo dei 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/ristorante), 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 NTA 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, collocate esclusivamente in posizione ortogonale 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. Sono altresì previsti dei percorsi pedonali pubblici per il collegamento della spiaggia, libera o in concessione, con la pista ciclabile.

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 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. In tal caso la superficie massima dell'ombreggiamento (pergolato/tensostrutture) consentita nell'ambito delle singole fasce, non dovrà superare il limite massimo previsto dall'art. 19 per gli stabilimenti balneari, ammettendo anche pergolati di superficie maggiore, previa riduzione della superficie ammessa per la tensostruttura, secondo quanto stabilito dal medesimo articolo.

I chioschi autonomi destinati a pubblici esercizi posti nella zona 4, dovranno adeguarsi per materiali e caratteristiche estetiche alle norme del presente piano nei tempi prescritti dall'art. 43, con possibilità di incrementare la loro superficie coperta fino a 42 mq se di entità inferiore ovvero di mantenere quella esistente se di entità superiore, nel rispetto dei distacchi dai confini di proprietà o di concessione. Nei chioschi autonomi esistenti non ricompresi nell'ambito delle fasce ortogonali al mare, degli stabilimenti balneari o attività collaterali, sono ammessi pergolati in aderenza ai chioschi, fino ad un max di mq. 40,00 di superficie, da realizzare in legno con teli di copertura impermeabili, nel rispetto delle distanze e delle caratteristiche costruttive prescritte dal piano.

Per i manufatti esistenti (chioschi autonomi) con superficie coperta superiore a 60 mq, in fase di adeguamento, è ammessa la suddivisione in due manufatti collegati dalle strutture ombreggianti a pergolato.

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 (chioschi autonomi), il proprietario dell'area dovrà optare tra la realizzazione di dette cabine o l'adeguamento del chiosco autonomo esistente nelle modalità sopra citate. Tutti i manufatti dovranno avere dimensioni e caratteristiche conformi a quelli descritti nella PARTE II delle presenti norme.

### **Art. 39 Zona 5 Baia Flaminia**

Il piano conferma l'attuale suddivisione delle concessioni balneari e indica il tracciato di un percorso pedonale di collegamento funzionale degli stabilimenti balneari di larghezza pari a mt. 1,50, con andamento planimetrico evidenziato negli elaborati grafici di piano.

Il piano individua, inoltre, l'organizzazione dell'area verde e del parcheggio retrostante l'arenile. L'articolazione degli stabilimenti balneari, delle spiagge libere, delle aree verdi, del parcheggio e le relative tipologie dei manufatti relative alla zona 5 - Baia Flaminia sono indicate nelle Tavv. 02bf, 03bf, 04bf e 05bf. La Tav. 05bf inoltre graficizza 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 dovranno avere dimensioni e caratteristiche conformi a quelli descritti nella PARTE II delle presenti norme e dovranno essere realizzati secondo le indicazioni contenute nell'art. 45 delle presenti NTA.

**Il Verde pubblico** è individuato nella Tav. 04bf del presente Piano; la sistemazione delle aree verdi dovrà essere oggetto di progetto esecutivo, fermo restando l'utilizzo di essenze arboree autoctone. Le piante esistenti, che dovranno essere rimosse ai fini della realizzazione dei nuovi percorsi pubblici e delle attrezzature di carattere pubblico, dovranno essere recuperate e ricollocate secondo un progetto esecutivo del verde; nel caso in cui il recupero non fosse possibile dovranno essere sostituite con altrettante nuove. In sede di redazione del progetto esecutivo del verde dovrà essere valutata la necessità di prevedere eventuali barriere vegetali che ostacolino l'accumulo della sabbia sul prato.

Il piano localizza nell'ambito dell'area verde una porzione del percorso ciclopeditonale quale proseguimento della pista ciclopeditonale esistente a lato di Via Lungofoglia delle Nazioni per migliorare l'accessibilità alle aree pubbliche e alle strutture balneari e ricreative esistenti; tale percorso è normato all'art. 8 delle presenti NTA. Nell'ambito dell'area a verde pubblico sono individuate delle aree destinate ad **Attrezzature Sportive** di cui all'art 30 delle presenti norme: sono le aree comprese tra le attrezzature balneari ed il percorso ciclo-pedonale che corre alla quota dell'area verde di Campo di Marte. Dette aree possono essere richieste in concessione, esclusivamente per uso di attrezzature sportive, dai concessionari degli stabilimenti balneari antistanti le stesse ovvero rimanere a carico dell'Amministrazione Comunale.

Nell'ambito delle aree a verde pubblico della zona 5 - Baia Flaminia, individuate nella Tav. 04bf del presente piano, sono sempre ammesse le concessioni per occupazione temporanea per eventi organizzati o approvati dal Comune di Pesaro e attività di ripristino degli habitat di interesse comunitario.

Nell'ambito delle aree pubbliche a verde e parcheggio il piano individua le seguenti **Aree in Concessione**:

- n. 2 aree da adibire a pubblici esercizi, di cui all'art. 18 delle presenti NTA;
- n. 1 area per l'installazione di giochi, di cui all'art. 31 delle presenti NTA;
- n. 1 area per il deposito/rimessaggio barche, di cui all'art. 32 delle presenti NTA.

Il **manufatto esistente adibito a Servizi**, di proprietà del comune, è soggetto ad adeguamento e ampliamento secondo quanto stabilito dall'art. 20 delle presenti NTA.

Le aree destinate a **parcheggio pubblico** sono individuate nelle Tavv. 03bf e 04bf del presente Piano; la sistemazione delle aree a parcheggio pubblico dovrà essere oggetto di progetto esecutivo. Il parcheggio collocato tra Viale Varsavia e Viale Parigi dovrà essere realizzato con stalli semipermeabili e strade/spazi di manovra asfaltati mentre i parcheggi pubblici lungo viale Varsavia e viale Parigi potranno essere asfaltati come le strade principali.

Il piano individua percorsi pedonali, come rappresentato nella Tav. 03bf, che potranno essere realizzati in asfalto, elementi auto-bloccanti o materiale lapideo con eventuale cordolo in calcestruzzo o pietra. I percorsi pedonali localizzati nell'area verde, finalizzati al superamento delle barriere architettoniche, potranno essere realizzati in legno o piastre prefabbricate in calcestruzzo.

In ogni stabilimento balneare, così come individuato nelle Tavv. nn. 02bf e 03bf, oltre alla realizzazione del percorso pedonale di cui all'art. 34 delle presenti NTA è prevista la realizzazione di un percorso, di larghezza non inferiore a ml. 1.50, posto tra le aree destinate ad "attrezzature balneari" quale collegamento funzionale degli stabilimenti balneari e delle spiagge libere dislocate agli estremi. Il suddetto percorso pedonale dovrà essere realizzato preferibilmente in legno o cemento.

Nell'ambito del Vincolo "Zona Archeologica" le opere comportanti escavazioni superiori a 40 cm di profondità dovranno essere effettuate con idonea "sorveglianza archeologica" (rif. parere Soprintendenza Archeologia Marche acquisito in data 12/01/2016 prot. 2600).

## **Parte V Urbanizzazione vincoli attuati e tempi di adeguamento**

---

### **Art. 40: 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 ciclopedonali;
- aree verdi pubbliche e spazi attrezzati;
- parcheggi pubblici.

Nelle Tavv. 13pfs e 06bf 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 e la sistemazione delle aree/strutture pubbliche non affidate in concessione, sono a carico dei concessionari.

Zona 4: La rete fognaria realizzata nell'arenile deve intendersi come allaccio alla rete pubblica e come tale resterà ai privati sia la proprietà che la gestione.

Zona 5 Baia Flaminia: l'ammodernamento degli stabilimenti balneari esistenti nonché tutti gli interventi riguardanti il pubblico esercizio autonomo, le attività ricettive ed il polo ricreativo in previsione, è subordinato alla preventiva realizzazione della rete fognaria, idrica ed elettrica. La rete fognaria dovrà essere collegata alla fognatura esistente posta su Via Parigi.

### **Art. 41: Impianti tecnologici**

Sono ammessi impianti tecnologici per il risparmio di energia, attraverso l'installazione di pannelli fotovoltaici e solari a condizione che siano installati in aderenza alle falde di copertura dei manufatti previa presentazione e approvazione di specifico progetto; ulteriori impianti tecnologici potranno essere installati esclusivamente sulle coperture dei manufatti a condizione che siano opportunamente inseriti e schermati al fine di mitigarne l'impatto visivo.

È ammessa, altresì:

- l'installazione di impianti di illuminazione mediante lampade ad energia solare e/o fotovoltaica
- l'installazione di vasche/serbatoi di accumulo acqua, purché localizzati sottoterra.

### **Art. 42: 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 e riportato nelle tavole di piano;
- c) le tipologie e le caratteristiche dei manufatti nonché le loro superfici minime e massime così come definite nella PARTE II;
- d) il tracciato del percorso pedonale parallelo alla battigia, a carico dei concessionari ricadenti in Zona 3 e Zona 5;
- e) le strutture obbligatorie per gli stabilimenti balneari e per le attività collaterali di cui agli artt. 24 e 25;
- f) la consistenza e la localizzazione delle attrezzature sportive e delle aree in concessione interne alla zona 5 Baia Flaminia;
- g) il tracciato delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali pubblici; in sede di redazione del progetto esecutivo delle opere sono comunque consentiti aggiustamenti geometrici dei tracciati;
- h) la delimitazione dei manti erbosi da salvaguardare.
- i) Artt. 43 - 44 - 45 - 45bis - 46 e 47 delle presenti NTA.
- j) art. 89 D.P.R. 380/2001 *La progettazione esecutiva degli interventi strutturali dovrà basarsi su uno specifico studio geologico-geotecnico, supportato da indagini geognostiche, con prove in sito ed in laboratorio, al fine di definire un preciso modello litostratigrafico, fisico e meccanico dei terreni interessati, secondo quanto disposto dal D.M. 17 gennaio 2018 – Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni.*

- Per gli interventi strutturali si rende necessaria, prima dell'inizio lavori, la presentazione della pratica sismica, come disposto nella Parte II, Capo IV, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., ai sensi della L.R. n. 1/2018, tramite portale DOMUS (Deposito On-line Marche Unificato per la Sismica).
- Si ricorda che in base ai "Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali di cui all'art. 10, comma 4, della L.R. 22/2011", approvati con DGR n. 53 del 27/01/2014 (B.U.R. Marche n. 19 del 17/02/2014), l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica di cui al Titolo III degli stessi, spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione di permeabilità superficiale. Si precisa che dette misure compensative non sono richieste nel caso di recapiti a mare delle acque meteoriche, relative alle nuove superfici impermeabilizzate.
- Le scelte progettuali andranno comunque orientate al contenimento dell'impermeabilizzazione delle superfici scoperte, privilegiando l'utilizzo di pavimentazioni permeabili o semipermeabili."

#### **Art. 43: Norme transitorie e tempi di attuazione**

Tutti i titolari di attività esistenti, con esclusione di coloro che si sono già adeguati al precedente Piano Particolareggiato delle spiagge, di cui alle delibere di C.C. n. 42/2005 e s.m.i. e di C.C. n. 143/2005 e s.m.i., nonché dei concessionari delle aree ricomprese nell'ambito portuale, dovranno adeguare le loro strutture alle previsioni poste dal Piano stesso entro il 31 dicembre 2025.

Gli interventi di adeguamento o di ammodernamento delle strutture esistenti dovranno riguardare le stesse nel loro complesso, specificando a tal proposito che i lavori che si renderanno necessari dovranno essere completamente realizzati nel rispetto dei termini sopra indicati.

Le strutture già assentite in adeguamento al precedente Piano Particolareggiato delle Spiagge - di cui alle delibere di C.C. n. 42/2005 e s.m.i. e di C.C. n. 143/2005 e s.m.i. - non hanno l'obbligo di adeguarsi al presente piano e potranno realizzare tutti gli interventi ammessi dal presente piano particolareggiato.

I titolari delle concessioni n. 28 e n. 29 modificate con variante approvata con Delibera G.C. n. 171/2024 dovranno adeguare alla normativa del Piano spiaggia entro il 31/12/2025 i manufatti precedentemente ricadenti all'interno della concessione n. 28 e che in seguito alla variante ricadono nella concessione n. 29; nelle more dell'adeguamento sopra citato i medesimi manufatti potranno essere utilizzati esclusivamente come deposito delle attrezzature balneari.

In tutte le attività è sempre consentito realizzare interventi su strutture esistenti di Manutenzione Ordinaria e/o Manutenzione Straordinaria.

Le strutture assentite in variante al precedente Piano Particolareggiato delle spiagge, mediante procedure SUAP, non hanno l'obbligo di adeguarsi al presente piano; l'eventuale esercizio della facoltà di adeguamento è subordinato al rispetto dei parametri del presente piano fatta eccezione dei manufatti già assentiti con la variante SUAP; in tal caso dovranno comunque essere garantite tutte le strutture obbligatorie di cui all'art. 24 delle NTA di Piano.

#### **Art. 44: Aree di rilevanza naturalistica**

Nella zona 4 – Sottomonte Ardizio sono presenti delle aree di rilevanza naturalistico-ambientale definibili habitat di interesse comunitario tutelati dalla direttiva 92/43 CEE e D.P.R. 357/97 e s.m.i.; nonché l'area floristica protetta n. 106 denominata "Spiaggia sotto il Monte Ardizio" istituita con DGR n. 1095 del 25/09/2017 e disciplinata dalla L.R. 52/74.

Gli habitat sopra citati sono evidenziati negli elaborati di piano, Tavv. 10pfs e 11pfs e si distinguono in:

- 1210 "Vegetazione annua delle linee di deposito marine";
- 2110 "Dune embrionali mobili".

Nella zona 5 – Baia Flaminia sono presenti aree dunali e potenzialmente dunali individuate e perimetrate dal Piano GIZC all'interno dell'orientamento alla sostenibilità OS2 e graficizzate nella tavola 02bf.

Tali aree devono essere salvaguardate ai fini di una loro conservazione attraverso le seguenti azioni di mitigazione:

- dovranno essere effettuati interventi di estirpazione della flora esotica (*Amorpha fruticosa* e *Carpobrotus sp. pl.*) al fine di garantire il mantenimento di uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat;
- nell'habitat non sono ammessi interventi antropici che possano compromettere il popolamento vegetale presente (Es. livellamento o pulizia della spiaggia con mezzi meccanici e transito di mezzi a motore);
- nella fascia vegetata, gli accessi al mare dovranno avvenire utilizzando i varchi naturali esistenti (piste già presenti) o in alternativa utilizzando percorsi sopraelevati;
- tutti i manufatti dovranno essere posizionati al di fuori dei tratti di spiaggia vegetati;
- l'area dovrà essere dotata di apposita cartellonistica informativa-divulgativa sulle valenze ambientali e naturalistiche dell'ambiente di spiaggia al fine di garantire la tutela e valorizzazione della fascia vegetata, nonché prevedere azioni di sensibilizzazione nei confronti di fruitori della spiaggia;



- le concessioni balneari antistanti la duna dovranno essere posizionate ad una distanza non inferiore a 5 metri dalla duna medesima, che dovrà essere protetta con apposita recinzione.

Per gli aspetti di maggior dettaglio si rimanda ai successivi pareri di merito che andranno formulati sui singoli interventi non più esentati dalle procedure valutative per effetto della Delibera di G.R. n. 23/2015. In tale sede potrà inoltre essere valutata, nell'ambito di Baia Flaminia, anche l'eventuale presenza di Carex divisa segnalata nel Parere della Regione Marche del 26/01/2005 (prot. Comune di Pesaro 5401/2005) non documentata nei rilievi floristici effettuati a supporto dello Studio d'incidenza prodotto.

In presenza di siti di nidificazione del fratino/coppie nidificanti di fratino gli stessi dovranno essere delimitati con apposite recinzioni e dovrà essere apposta idonea cartellonistica divulgativa.

#### **Art. 45: Soppresso**

Articolo soppresso in riferimento al parere della Regione Marche espresso in Conferenza di Servizi del 28.02.2022 (verbale approvato con Determina n. 1080/2022).

#### **Art. 45 bis Adeguamento al Piano di Gestione Integrata delle Zone Costiere (P.G.I.Z.C.)**

Oltre alle disposizioni contenute nel presente Piano, si applica anche quanto previsto dal Piano di Gestione Integrata delle Zone Costiere (P.G.I.Z.C.), approvato con D.G.R. 104/2019; in particolare, tutti gli interventi ammessi dal presente piano dovranno rispettare le indicazioni previste dall'art. 22 "Disciplina della fascia di rispetto e delle aree Tr>100" delle N.T.A. di P.G.I.Z.C.

#### **Art. 46: Vincoli PPAR- PAI – VARCHI MARINI**

**PPAR.** In corrispondenza degli ambiti definitivi di tutela integrale e orientata dei corsi d'acqua (Sottosistema Geologico Geomorfologico e Idrogeologico del P.P.A.R.) sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia e di consolidamento statico che non alterino la sagoma ed il volume dell'edificio; si specifica inoltre che, in tali ambiti, eventuali cambi di destinazione d'uso non debbano comportare un incremento dell'esposizione al rischio, secondo la DGR Marche 53/2014.

**P.A.I.** In corrispondenza del vincolo di esondazione PAI sono consentiti esclusivamente:

- gli interventi di cui agli artt. 7 e 9 delle NTA del PAI, previa redazione della verifica tecnica di cui all'art. 9, comma 2, delle medesime norme;
- la realizzazione delle previsioni edificatorie contenute negli strumenti di pianificazione vigenti alla data di entrata in vigore delle norme del PAI (13/02/2004); i relativi interventi dovranno essere attuati mediante adeguamento alla delibera di CC n. 17 del 02/02/2009.

Gli ambiti PAI e PPAR che interferiscono con le aree in concessione sono graficizzati negli elaborati di piano tavv. 09pfs e 12pfs.

**VARCHI MARINI.** In corrispondenza dell'ambito di tutela dei varchi marini, graficizzato negli elaborati di piano tavv. 09pfs e 12pfs, si rimanda a quanto disciplinato dall'art. 4.2.5.15 delle NTA di PRG. La realizzazione di volumi relativi a chioschi, manufatti, depositi, e simili quando ammessa non deve interessare la fascia di rispetto idraulica, di cui al R.D. 523/1904 art. 96, lett. f (almeno 10 metri dal piede degli argini e loro accessori ovvero dal ciglio di sponda dei corsi d'acqua e dalla proprietà demaniale rappresentata nella mappa catastale). Inoltre, allo scopo di salvaguardare i terminali fognari recapitanti a mare, con le nuove opere deve essere garantita una congrua fascia di rispetto (preferibilmente di almeno 4 m) dal limite esterno della canalizzazione.

#### **Art. 47: Rinnovo delle concessioni demaniali**

Le concessioni demaniali, alla loro scadenza, possono essere rinnovate esclusivamente a condizione che il concessionario dimostri di essersi già adeguato alle previsioni e alle disposizioni contenute nel presente piano, nel rispetto del termine di fine lavori indicato all'art. 43.

#### **Art. 48: Varianti al Piano Particolareggiato tramite procedure S.U.A.P.**

##### **1. Stabilimento balneare n. 4, denominato "Vigili del Fuoco" – Zona 5 Baia Flaminia**

Progetto in variante urbanistica presentato con istanza prot. n. 111537 del 29/10/2018 – Pratica SUAP 000530/2018, approvato con Delibera di G.C. n. 73 del 02/04/2019. La variante urbanistica riguarda la:

- previsione di un pergolato localizzato a distanza inferiore dagli altri manufatti, rispetto quanto stabilito dal Piano Particolareggiato vigente (2,5 m);
- previsione di un deposito per moto d'acqua/attrezzature balneari avente larghezza superiore a quella ammessa dal Piano e nella previsione di una porta di accesso a doppia anta localizzata nel prospetto principale di ingresso al blocco cabine;
- previsione di un deposito per materiale tecnico di pronto intervento localizzato in adiacenza al chiosco gestore;
- localizzazione di parte del manufatto di cui al punto precedente esternamente all'area di massimo ingombro stabilita dal Piano Particolareggiato.