

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE SPIAGGE DI MAROTTA



RELAZIONE

01

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

PROGETTISTI

CAMBONI ARCHITESTUDIO ARCHITETTI ASSOCIATI

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

tel 0721/22269-403653 email ufficiotecnico@architestudio.com
via Mameli, 72 sc. C int. 110 CENTRO DIREZIONALE BENELLI
61121 PESARO



COLLABORATORI

Arch. MARCO FABI

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

LANDESIGN

PROGETTAZIONE VERDE E CONSULENZE AMBIENTALI

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

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



Arch. Paesaggista MINERVA CIARONI

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

Sommario

1.	PREMESSA	2
2.	GENERALITÀ DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE SPIAGGE	3
2.1.	FINALITÀ	4
2.2.	CONTENUTI.....	4
3.	STATO DI FATTO	6
3.1.	DESCRIZIONE	6
4.	PROGETTO DI PIANO	8
4.1.	ITER PROGETTUALE	8
4.2.	OBBIETTIVI DEL PIANO.....	9
4.3.	PROGETTO	11
4.4.	IL PIANO DI GESTIONE INTEGRATA DELLE ZONE COSTIERE (PIANO GIZC)	12
4.5.	ELABORATI DI PIANO	13

1. PREMESSA

Il Comune di Mondolfo, in attuazione degli indirizzi formulati dal Piano di Gestione Integrata delle aree costiere della Regione Marche, approvato con delibera dell'assemblea legislativa regionale n. 169 del 02/02/2005 e successivi aggiornamenti e dalla proposta di Piano di Gestione Integrata delle zone costiere (Piano GIZC) adottata con delibera n. 1233 del 24/09/2018 della Giunta Regionale, ha proceduto alla redazione della variante al Piano Particolareggiato della spiagge per le aree costiere comunali tutt'ora vigente e approvato con Deliberazione Consiliare n. 68 del 30/07/2007.

La storia racconta come l'ubicazione di Marotta ha permesso la nascita di un villaggio di pescatori, ma è con la costruzione di uno scalo ferroviario che la città diventa un punto di riferimento per il commercio prima e per i viaggiatori in seguito, coltivando ben presto la propria vocazione balneare. Negli anni, la vocazione turistico-balneare di Marotta ha attraversato diversi momenti di sviluppo e ad oggi risulta fondamentale, per assecondare e favorire il trend positivo, innalzare la qualità dell'area costiera e favorire uno sviluppo sostenibile con interventi mirati alla riqualificazione dell'esistente nel rispetto delle caratteristiche e peculiarità del territorio.

Il litorale di Marotta è una componente fondamentale del sistema turistico e questa variante, tenendo conto dello sviluppo della cittadina, delle sue infrastrutture e degli spazi pubblici e privati, si pone l'obiettivo di pianificare gli interventi sulle strutture balneari compatibilmente con la tutela e la conservazione dei valori paesistico-ambientali del territorio costiero.

La redazione della nuova variante al Piano Particolareggiato delle spiagge ha permesso di porre l'attenzione su diversi aspetti legati alla organizzazione ed alla gestione del litorale. In particolare ha cercato di rivedere ed implementare le norme rispetto ai nuovi obiettivi dell'Amministrazione ed ha integrato nel Piano le porzioni di litorale poste a Nord e a Sud dell'area centrale con l'intento di normare uniformemente il lungomare in un ottica di sviluppo turistico-recettivo innovativo e sostenibile da un punto di vista economico, sociale ed ambientale.

2. GENERALITÀ DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE SPIAGGE

Il Piano Particolareggiato delle spiagge disciplina la gestione e l'uso delle aree del demanio marittimo e del territorio immediatamente contiguo, nel rispetto di tutte le normative vigenti. Tale strumento urbanistico regola gli interventi e gli allestimenti di natura edilizia e infrastrutturale, nonché le modalità di utilizzo dell'arenile ai fini turistici e ricreativi, nel rispetto delle previsioni delle disposizioni urbanistiche vigenti. Il Piano, sulla base degli indirizzi richiamati e nel rispetto della morfologia dell'arenile e delle condizioni ambientali, è stato elaborato e dimensionato allo scopo di coniugare correttamente l'esigenza dei servizi in arenile e lo sviluppo costiero con gli obiettivi dell'amministrazione.

Il territorio costiero di Marotta si è sviluppato a partire dagli anni '60 con un edificato misto residenziale e turistico-ricettivo che ha prodotto in circa mezzo secolo un notevole incremento nella zona litoranea di strutture ricettive e di attrezzature balneari. La spiaggia ad oggi risulta avere differenti utilizzi, sono presenti in essa stabilimenti balneari in concessione privata, spiagge libere, ma molte sono anche le attività legate agli aspetti sportivi e ricreativi.

Il Piano Particolareggiato delle spiagge attualmente vigente e dal quale questo strumento di pianificazione ha iniziato l'iter progettuale, risale alla variante approvata con Deliberazione consiliare n. 68 del 30/07/2007 attraverso la quale è stata organizzata funzionalmente parte dell'area costiera e i servizi delle spiagge di Marotta. I cambiamenti dei perimetri Amministrativi e soprattutto le modifiche apportate ai vari strumenti normativi sovraordinati hanno reso necessario un riesame del documento in vigore.

Con l'approvazione della Legge Regionale n. 15 del 23/06/2014, il Comune di Mondolfo si è arricchito a Nord di una nuova frazione di litorale una volta facente parte del Comune di Fano, mentre con la costruzione del nuovo sottopasso ferroviario a Sud, la porzione di litorale posta tra gli edifici denominati "Le Vele" ed il camping "Cesano Club Marotta" richiama l'attenzione dell'Amministrazione da un punto di vista normativo. Un altro importante cambiamento territoriale che si realizzerà a breve è la realizzazione della nuova Ciclovia Adriatica, che aumenterà i collegamenti lineari e implementerà una nuova modalità di fruizione del litorale.

Il Piano di Gestione Integrata delle aree costiere della Regione Marche, approvato con delibera dell'assemblea legislativa regionale n. 169 del 02/02/2005 e ss.mm. e la proposta di Piano di Gestione Integrata delle zone costiere (Piano GIZC) adottata con delibera n. 1233 del 24/09/2018 della Giunta Regionale, introducendo importanti e nuovi concetti e portando

l'attenzione sull'equilibrio necessario tra sviluppo e sostenibilità, rappresenta lo strumento normativo sovraordinato che ha reso necessaria la revisione dell'attuale piano spiaggia.

La variante di piano elaborata è stata redatta partendo dai presupposti appena elencati e ha cercato di comprendere tutti gli aspetti normativi, territoriali, strutturali, infrastrutturali, di servizi-fruibilità e di produrre un documento che possa, attraverso una metodologia comune di intervento, permettere uno sviluppo organico e sostenibile del sistema turistico-balneare.

2.1. FINALITÀ

Il Piano Particolareggiato delle spiagge si pone i seguenti obiettivi:

- Garantire uno sviluppo coordinato e regolamentato del territorio costiero, armonizzando ed integrando le azioni prodotte su di esso;
- Garantire un'organizzazione dell'arenile che sia coerente e rispettosa del carattere naturale e urbano del contesto;
- Garantire la conservazione e la tutela dell'ecosistema costiero;
- Migliorare l'accessibilità e la fruibilità dell'area costiera;
- Promuovere e incentivare la riqualificazione dell'ambiente costiero;
- Favorire la qualità, l'innovazione e la qualificazione dell'offerta dei servizi turistici.

2.2. CONTENUTI

Il Piano Particolareggiato delle spiagge individua:

- La linea di costa e il confine demaniale, in conformità ai dati forniti dal Sistema Informativo Demanio (SID);
- I vincoli derivanti dalle leggi vigenti e dagli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica;
- La destinazione d'uso del territorio costiero, distinguendolo in aree in concessione e spiagge libere;
- La tipologia di gestione delle aree, distinguendo quelle destinate agli stabilimenti balneari, alle attività collaterali (rimessaggio dei natanti per la nautica di diporto e delle unità di pesca professionale) e alle attività sportive/ricreative;
- Le infrastrutture e le attrezzature in relazione alla fruizione/accessibilità del litorale;

- I criteri uniformi per la realizzazione e l'arredo delle strutture poste sull'arenile, al fine di salvaguardare il decoro dello stesso e qualificare l'immagine del litorale.

3. STATO DI FATTO

3.1. DESCRIZIONE

Il litorale di Marotta si compone di aree perlopiù demaniali con una alternanza di concessioni private e spiagge libere attrezzate in maniera differenziata a seconda della zona considerata. In base alle caratteristiche morfologiche, paesaggistico-ambientali e di servizi-fruizioni, il lungomare di Marotta può essere così suddiviso:

- **LITORALE NORD:** a seguito degli effetti della Legge Regionale n. 15 del 23/06/2014 concernente “Distacco della frazione di Marotta dal Comune di Fano ed incorporazione nel Comune di Mondolfo. Mutamento delle rispettive circoscrizioni comunali”, questa porzione di litorale è stata staccata dal territorio Comunale di Fano ed annessa al territorio comunale di Marotta-Mondolfo. Il litorale nord comprende il tratto di spiaggia che va dal confine comunale con la città di Fano a Piazza J.F. Kennedy. Le strutture a servizio delle concessioni sono sufficientemente ampie; si evidenzia nell'analisi un'eterogeneità nell'uso degli arredi, dei materiali e delle finiture. La spiaggia è caratterizzata da un arenile sabbioso, da un livello medio marino medio di 1 m s.l.m. e da una profondità media di circa 40 m che consente una discreta organizzazione della stessa nelle varie funzioni.
- **LITORALE CENTRO:** questo tratto comprende la porzione di arenile delimitato da Piazza J.F. Kennedy e dal residence “Le Vele”. Da sempre fulcro della zona balneare del Comune di Mondolfo grazie alla stretta relazione con l'ambiente urbano, presenta strutture e capanni normate dal piano spiaggia attualmente in vigore adottato nel 2007 e aggiornato con delibera del Consiglio Regionale n. 58 del 01/08/2017. In questa zona troviamo strutture ed attrezzature con un assetto derivante dall'attuale piano spiaggia, in questo caso l'analisi ha evidenziato una elevata eterogeneità nelle scelte legate a finiture, pavimentazioni, arredi e vegetazione e le caratteristiche di insieme del lungomare appaiono disomogenee. La spiaggia, con un arenile sabbioso in alcune parti presenta zone a ghiaia, che diventano prevalenti all'altezza della concessione n. 22 “Free Beach bar”; sono maggiormente presenti dislivelli sulla battigia (il livello medio marino si attesta intorno a 1,70 m s.l.m.), mentre la profondità media della spiaggia, è di 45 m circa ma in alcuni punti risulta particolarmente ridotta.
- **LITORALE SUD:** questa zona interessa il tratto di arenile che va dal residence “Le Vele” alla foce del fiume Cesano. Questa porzione di spiaggia non risulta direttamente

collegata con l'ambiente urbano, ma è diviso da esso per la presenza della linea ferroviaria. Questa condizione ha fatto sì che la spiaggia venisse fruita in modo limitato. Il litorale, già compreso nella variante al Piano Particolareggiato della spiaggia del 2007 (aggiornato 2017), ha conformazione e uso completamente diverso dai due tratti di litorale precedenti. Questa porzione di spiaggia, è caratterizzata da un arenile ghiaioso e da peculiarità ambientali e morfologiche diverse rispetto alle altre porzioni di litorale. Presenta dislivelli importanti nella battigia che aumentano man mano che ci si avvicina alla foce del Cesano, e che fanno attestare il livello medio marino intorno ai 2,5-3 m s.l.m. La zona di spiaggia ghiaiosa compresa tra la battigia e la strada ha una profondità media di 70 metri e presenta in più punti delle depressioni. In tutta l'area, pur essendo presente una vegetazione di invasione (prevalente mente *Arundo donax*), si riscontra una qualità ambientale elevata sia per la condizione ambientale pregressa sia in riferimento alla vegetazione potenziale con conseguenti caratteristiche paesaggistiche differenti rispetto a quanto rilevato nei tratti Centro e Nord.

4. PROGETTO DI PIANO

Il nuovo “Piano Spiaggia” è stato redatto in conformità con gli strumenti urbanistici vigenti e gli obiettivi concordati con la pubblica amministrazione del Comune di Mondolfo e ripropone in linea generale l’organizzazione dell’arenile con lo scopo di aggiornare i limiti comunali e uniformare gli interventi ammessi, semplificando contemporaneamente l’approccio applicativo per gli operatori nel rispetto delle caratteristiche peculiari dei singoli ambiti interessati.

Il Piano Particolareggiato delle spiagge si attua all’interno del perimetro compreso lungo tutto il litorale di Marotta per una profondità variabile a seconda dei tratti interessati e comunque secondo il perimetro indicato negli elaborati di Piano. Il suddetto documento si vuole presentare come uno strumento urbanistico capace di creare le condizioni per una graduale trasformazione dell’assetto attuale del settore turistico-ricettivo, compatibilmente con il rispetto dell’ambiente costiero.

4.1. ITER PROGETTUALE

La redazione della variante del Piano Particolareggiato delle spiagge ha richiesto un’analisi dello strumento attualmente vigente per individuare i punti critici sotto il profilo amministrativo, gestionale e strutturale rispetto alla situazione odierna, con l’intento di colmarli nella stesura del nuovo piano.

Provenendo da un piano non digitalizzato, l’iter progettuale ha provveduto ad una verifica della cartografia disponibile rispetto allo stato di fatto delle aree e attraverso il rilievo in loco delle parti che risultavano differenti o mancanti rispetto agli elaborati in possesso, si è arrivati ad un documento cartografico sulla base del quale è stata impostata la variante di piano.

Contemporaneamente, durante la fase dei sopralluoghi è stato portato avanti uno studio conoscitivo delle peculiarità dei luoghi che ha messo in evidenza le caratteristiche funzionali, fruibili, strutturali, paesaggistiche, socio-economiche per mezzo delle quali è stato possibile impostare il progetto di piano. (Analisi riportate negli allegati A01, A02 e A03 e nelle Tavole indicate con la lettera S).

Le analisi eseguite hanno portato all’individuazione di tre *macrozone* omogenee per morfologia, paesaggio-ambiente e servizi-fruibilità ed ha consentito di definire le esigenze complessive di ognuna di esse. Il Piano Particolareggiato si applica in queste aree attraverso

norme e regole specifiche, mantenendo però una visione di insieme dell'intero litorale di Marotta.

Le *macrozone* individuate sono di seguito riportate (cfr art. 8 NTA di Piano):

- *Macrozona 1 – Marotta Nord*: dal confine con il comune di Fano fino a Piazza J.F. Kennedy
- *Macrozona 2 – Marotta Centro*: da Piazza J.F. Kennedy fino al residence “Le Vele”
- *Macrozona 3 – Marotta Sud*: dal residence “Le Vele” alla foce del fiume Cesano

Le analisi hanno definito lo stato di fatto dell'area costiera in oggetto e hanno prodotto gli elaborati grafici riconducibili alla serie S, che contengono e rendono disponibili tutte le informazioni raccolte sulla situazione attuale.

Successivamente all'analisi dello stato attuale si è proceduto all'individuazione degli obiettivi del Piano e delle modalità di intervento, basati sulle linee guida imposte dagli strumenti normativi vigenti, dalle progettualità in atto e future all'interno del territorio Comunale e dagli indirizzi stessi della Amministrazione. Il confronto con l'Amministrazione Comunale, quale espressione delle esigenze degli operatori locali in termini di finalità turistico-ricettive del lungomare ma anche come rivelatore e conoscitore delle problematiche ambientali, economiche e sociali ha fatto emergere i principali temi da affrontare e ha permesso di impostare le linee guida del progetto di piano.

4.2. OBIETTIVI DEL PIANO

Il Piano Spiaggia, essendo uno strumento urbanistico attuativo, disciplina l'uso e la gestione di tutte le aree costiere individuate nel perimetro di Piano – riportate graficamente all'interno delle Tavole – sia demaniali che private, regolamentando gli interventi di natura edilizia, infrastrutturale e di arredo, oltre alle modalità di utilizzo dell'arenile ai fini turistici e ricreativi nel rispetto degli strumenti urbanistici sovraordinati vigenti.

L'obiettivo generale è quello di mettere correttamente in relazione le esigenze turistico-ricettive con lo sviluppo sostenibile del litorale attraverso l'introduzione di nuove opportunità di sviluppo in una visione rinnovata dell'accoglienza turistica.

Il Piano Particolareggiato, sulla base degli indirizzi richiamati e nel rispetto delle condizioni morfologico-ambientali, è stato elaborato e dimensionato allo scopo di coniugare

correttamente l'esigenza dei servizi in arenile e dello sviluppo turistico costiero con il flusso dei fruitori, favorendo la riqualificazione dell'area litoranea e garantendo la conservazione e la tutela dell'ambiente costiero.

Il Piano Particolareggiato delle spiagge si pone i seguenti obiettivi:

- AGGIORNARE E RICONTESTUALIZZARE IL PIANO SPIAGGIA VIGENTE. Aggiornare e ricontestualizzare il Piano Spiaggia vigente secondo le trasformazioni e le evoluzioni che in questi anni hanno visto cambiare gli aspetti normativi, la situazione territoriale del Comune di Mondolfo e i principi su cui basare gli strumenti legislativi.
- DIGITALIZZARE LA CARTOGRAFIA E LE INFORMAZIONI NECESSARIE ALLA REDAZIONE DEL NUOVO PIANO. Completare le informazioni carenti o mancanti, soprattutto di tipo cartografico, rendendo disponibile il tutto in forma digitalizzata.
- DEFINIRE UNA NUOVA PERIMETRAZIONE. Redigere un Piano con una nuova perimetrazione che permetta di attuare gli interventi di organizzazione e gestione sia della porzione di litorale proveniente dal Comune di Fano che delle zone del Comune di Marotta.
- UNIFORMARE IL LUNGOMARE DI MAROTTA. Uniformare gli interventi ammessi e le caratteristiche degli stabilimenti balneari dal punto di vista dei materiali costruttivi, dell'arredo, delle pavimentazioni, dei colori, delle specie vegetali, con la finalità di dare un nuovo volto al lungomare di Marotta-Mondolfo. Introducendo anche nuovi elementi di arredo urbano per dare un senso di continuità a tutto il lungomare.
- SEMPLIFICAZIONE DELL'APPROCCIO APPLICATIVO PER GLI OPERATORI. Semplificare l'approccio degli operatori utilizzando chiarezza di linguaggio e introducendo moduli strutturali che permettano di modificare i volumi attraverso uno schema aggregativo economicamente sostenibile ma architettonicamente e paesaggisticamente uniformante.
- DARE UNA NUOVA CENTRALITÀ AL LITORALE DI MAROTTA – IL MOLOARENA. Introdurre una centralità del lungomare destinata a spettacoli ed eventi che diventi un punto di riferimento del lungomare sia per i cittadini che per i visitatori, in una visione di incremento della domanda turistico-ricettiva.
- RISPETTARE LE PECULIARITÀ DEL LITORALE MANTENENDO UNA VISIONE D'INSIEME DELLO STESSO. Creare un progetto di piano che affronta le tematiche

puntuali delle singole *macrozone* non perdendo mai di vista la visione d'insieme legata alla uniformità architettonica, paesaggistico-ambientale e di servizi-fruibilità.

4.3. PROGETTO

Il Piano Particolareggiato delle spiagge è da intendersi come uno strumento di gestione che prevede la riqualificazione dell'esistente nel rispetto dei caratteri ambientali del litorale e che definisce le azioni possibili in relazione alle peculiarità delle singole *macrozone*, non prescrivendo progetti predefiniti, ma definendo regole e parametri per la gestione e l'organizzazione unitaria del litorale di Marotta. Gli interventi previsti sono volti all'organizzazione e alla gestione delle aree omogenee precedentemente individuate nel rispetto delle caratteristiche insite del litorale per garantire una riqualificazione del litorale, senza stravolgere l'esistente.

In generale, i provvedimenti hanno riguardato:

- La suddivisione dell'arenile in "fasce" per organizzare uniformemente la spiaggia e gli spazi per i servizi/attività balneari e l'adeguamento (cfr art. 7 NTA)
- L'utilizzazione della spiaggia, in particolare spiagge libere e spiagge in concessione, sia di proprietà demaniale che di proprietà privata, e le attività collaterali (cfr dall'art. 8 all'art. 11 NTA);
- L'adeguamento delle tipologie di manufatti a servizio delle spiagge attrezzate e dei capanni centrali delle spiagge libere (cfr art. 12 NTA), anche secondo gli abachi di colori e materiali;
- Individuazione dei fossi scolmatori e regolamentazione dell'area di rispetto (cfr art. 15 – Tutela dell'ambiente costiero).

Gli interventi risultano specifici per ognuna delle tre aree individuate nello stato di fatto, in una visione di insieme del litorale di Marotta e qui di seguito riportati:

Macrozona 1 – Marotta Nord :

- I manufatti a servizio delle spiagge in questa zona già corrispondono agli indici riportati nelle NTA per cui gli interventi interessano l'adeguamento all'abaco dei colori e dei materiali previsti dal nuovo piano spiaggia e la suddivisione litoranea in fasce;
- Per la prima concessione si rimanda all'art. 17 NTA;

- Spostamento dell'area punto di primo soccorso in relazione al progetto presentato dalla Croce Rossa Italiana con Protocollo n.211/2016.

Macrozona 2 – Marotta Centro:

- Conversione in spiaggia libera dell'area di rimessaggio barche gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale adiacente allo stabilimento n. 20 "Ciko", causa inutilizzo;
- Ampliamento della concessione speciale "Windsurf Center Marotta"
- Spostamento e nuova configurazione della concessione area giochi (cfr art. 17 NTA) e adeguamento estetico;
- Individuazione dell'area a gestione comunale "Moloarena" per l'organizzazione di eventi e spettacoli;
- Riduzione delle dimensioni del rimessaggio barche adiacente allo spazio pubblico "Moloarena" a scopi di pubblica utilità e conversione in spiaggia libera;
- Ampliamento della concessione 15 "Spiaggia Nettuno" per adeguamento all'art. 15 – Tutela dell'ambiente costiero, riguardante la manutenzione dei fossi scolmatori;
- Ampliamento e adeguamento strutturale ed estetico dei manufatti (cfr. art. 12 NTA).

Macrozona 3 – Marotta Sud:

- Realizzazione di nuovo rimessaggio barche a vela e scuola di vela e circolo velico;
- Suddivisione in due sub-comparti da definire ed organizzare nel rispetto degli indirizzi e delle norme riportate nelle NTA del Piano, con la finalità di realizzare un nuovo polo balneare nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e paesaggistico-ambientali dell'area.

4.4. IL PIANO DI GESTIONE INTEGRATA DELLE ZONE COSTIERE (PIANO GIZC)

A seguito della delibera della Giunta Regionale n. 1233 del 24/09/2018, è stato adottato dalla Regione Marche la proposta di "Piano di Gestione Integrata delle Zone Costiere (Pano GIZC)" che aggiorna lo strumento previgente approvato con DACR n. 169 del 02/02/2005 e alla sua Variante approvata con DACR n. 120 del 20/01/2015.

L'aggiornamento del Piano GIZC rappresenta l'atto di programmazione con il quale la Regione Marche affronta le tematiche relative all'interazione tra il territorio litoraneo e il mare. È già noto infatti che il mancato apporto solido alle coste, dovuto perlopiù ad azioni antropiche come l'estrazione di materiale e l'uso del suolo, ha prodotto uno squilibrio fisico del litorale che è sempre più soggetto all'azione erosiva del mare attraverso i suoi eventi meteorologici.

Tutti gli obiettivi specifici sono, quindi, rivolti alla "resilienza costiera", quale capacità intrinseca della costa di reagire ai cambiamenti indotti dalla variazione del livello del mare, dagli eventi estremi, dagli impatti antropici, mantenendo inalterate le funzioni del sistema costiero per un periodo temporalmente più lungo.

Una novità introdotta con il Piano GIZC è, infatti, la disciplina della "fascia di rispetto", ovvero l'area che a partire dalla linea di battigia, racchiude:

- Zone di demanio marittimo;
- "Zona dei 30 metri" dalla dividente demaniale marittima così come definita dall'art. 55 del Codice della Navigazione (CdN);
- "Zona del Tr20" e "Zona del Tr100" individuate secondo la Direttiva Alluvioni 2007/60/CE – D. Lgs.vo 49/2010
- "Zona dei 100 metri" definita all'art. 8 del Protocollo del Mediterraneo

L'importanza dello sviluppo sostenibile e dell'attenzione nei confronti dei cambiamenti climatici, sono stati recepiti all'interno della variante del Piano Particolareggiato delle spiagge di Marotta attraverso l'individuazione all'interno degli elaborati dei limiti e delle fasce di rispetto del Piano GIZC, in una visione futura di organizzazione e gestione delle coste.

4.5. ELABORATI DI PIANO

Gli elaborati sono stati realizzati utilizzando un linguaggio semplice, che potesse facilitare il recepimento delle norme e quindi degli interventi permessi. Al testo relativo le norme tecniche di attuazione sono affiancate le Tavole dello stato di fatto (Tavole S), in cui sono state riportate le informazioni raccolte durante la fase di analisi del processo progettuale, e le Tavole dello stato di progetto (Tavole P), nelle quali sono stati riportati graficamente e sinteticamente gli obiettivi del Piano (cfr. Elenco degli elaborati di piano).

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE SPIAGGE DI MAROTTA



TAVOLA A01

Stato di fatto
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
Arredi esistenti



PROGETTISTI

CAMBONI ARCHITESTUDIO
ARCHITETTI ASSOCIATI



Arch. LUCIO CAMBONI Arch. MARZIA CAMBONI Arch. ALBERTO IACCARINO
P. IVA 01078560412
tel 0721/22269-403653 email ufficiotecnico@architestudio.com
via Mameli, 72 sc. C int. 110 CENTRO DIREZIONALE BENELLI
61121 PESARO

LANDESIGN

PROGETTAZIONE VERDE E CONSULENZE AMBIENTALI



Arch. Paesaggista SABINA FILIPPI Arch. Paesaggista ALBERTO GIANGOLINI
P. IVA 02006330415
tel 0721/404855 email info@landesign.it
via Belvedere, 48
61121 PESARO

COLLABORATORI

Arch. MARCO FABI

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

Arch. Paesaggista MINERVA CIARONI

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

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE SPIAGGE DI MAROTTA



TAVOLA A02

Stato di fatto
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
Colori dei volumi
Tipologici esistenti



PROGETTISTI

CAMBONI ARCHITESTUDIO
ARCHITETTI ASSOCIATI



Arch. LUCIO CAMBONI Arch. MARZIA CAMBONI Arch. ALBERTO IACCARINO
P. IVA 01078560412
tel 0721/22269-403653 email ufficiotecnico@architestudio.com
via Mameli, 72 sc. C int. 110 CENTRO DIREZIONALE BENELLI
61121 PESARO

COLLABORATORI

Arch. MARCO FABI

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

LANDESIGN

PROGETTAZIONE VERDE E CONSULENZE AMBIENTALI



Arch. Paesaggista SABINA FILIPPI Arch. Paesaggista ALBERTO GIANGOLINI
P. IVA 02006330415
tel 0721/404855 email info@landesign.it
via Belvedere, 48
61121 PESARO

Arch. Paesaggista MINERVA CIARONI

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

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLE SPIAGGE DI MAROTTA



TAVOLA A03

Stato di fatto
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
Pavimentazioni, arredo urbano e strutture ombreggianti

PAVIMENTAZIONI E ARREDI ESISTENTI



STRUTTURE OMBREGGIANTI ESISTENTI



PROGETTISTI

CAMBONI ARCHITESTUDIO
ARCHITETTI ASSOCIATI



Arch. LUCIO CAMBONI Arch. MARZIA CAMBONI Arch. ALBERTO IACCARINO
P. IVA 01078560412
tel 0721/22269-403653 email ufficiotecnico@architestudio.com
via Mameli, 72 sc. C int. 110 CENTRO DIREZIONALE BENELLI
61121 PESARO

LANDESIGN

PROGETTAZIONE VERDE E CONSULENZE AMBIENTALI



Arch. Paesaggista SABINA FILIPPI Arch. Paesaggista ALBERTO GIANGOLINI
P. IVA 02006330415
tel 0721/404855 email info@landesign.it
via Belvedere, 48
61121 PESARO

COLLABORATORI

Arch. MARCO FABI

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

Arch. Paesaggista MINERVA CIARONI

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