

## proposta di atto amministrativo n. 144/10

a iniziativa della Giunta regionale  
*presentata in data 8 gennaio 2010*

—————

APPROVAZIONE CON PRESCRIZIONI  
DEL PIANO DEL PARCO DEL MONTE SAN BARTOLO

—————

## L'ASSEMBLEA LEGISLATIVA REGIONALE

Vista la legge regionale 28 aprile 1994, n. 15 recante "Norme per l'istituzione e gestione delle aree protette naturali" ed in particolare, l'articolo 15 il quale dispone che la Regione approvi il piano del parco;

Vista la proposta della Giunta regionale;

Visto il parere favorevole di cui all'articolo 16, comma 1, lettera d), della l.r. 15 ottobre 2001, n. 20 in ordine alla regolarità tecnica e sotto il profilo di legittimità del Dirigente del servizio ambiente e paesaggio, nonché l'attestazione dello stesso che dalla deliberazione non deriva né può comunque derivare un impegno di spesa a carico della Regione, resi nella proposta della Giunta regionale;

Visto l'articolo 21 dello Statuto regionale;

## D E L I B E R A

- 1) di approvare con le prescrizioni riportate negli allegati A e B, parti integranti e sostanziali della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 15, comma 6, della l.r. 15/1994, il piano del parco del Monte San Bartolo allegato alla presente deliberazione e costituito dai seguenti elaborati:
  - a) Relazione generale;
  - b) Norme tecniche di attuazione;
  - c) Elaborati grafici costituiti dalle seguenti tavole:
    - c.1) PPAR - Sottosistema storico - culturale e connessioni infrastrutturali scala 1:10000;
    - c.2) PPAR - Sottosistema botanico - vegetazionale scala 1:10000;
    - c.3) PPAR - Sottosistema geologico, geomorfologico e idrogeologico scala 1:10000;
    - c.4) Vincoli geologici scala 1:10000;
    - c.5) Vincoli di legge scala 1:10000;
    - c.6) Articolazione territoriale del Parco comune di Pesaro n. 7 tavole, scala 1:5000;
    - c.7) Articolazione territoriale del Parco comune di Pesaro n. 8 tavole, scala 1:2000;
    - c.8) Articolazione territoriale del Parco comune di Gabicce n. 1 tavola, scala 1:2000;
    - c.9) Usi del suolo e modalità di intervento comune di Pesaro n. 7 tavole, scala 1:5000;
    - c.10) Usi del suolo e modalità di intervento comune di Pesaro n. 8 tavole, scala 1:2000;
    - c.11) Schede concessioni convenzionate comune di Pesaro, scala 1:500;
- 2) la pubblicazione del piano del parco nel Bollettino ufficiale della Regione Marche (b.u.r. Marche) avverrà conseguentemente al recepimento delle suddette prescrizioni che l'Ente Parco è tenuto ad eseguire, entro novanta giorni dalla pubblicazione nel b.u.r. Marche della presente deliberazione, con le seguenti modalità:
  - a) l'Ente Parco conforma gli elaborati di piano alle prescrizioni qui impartite trasmettendoli alla Regione Marche;
  - b) la Regione Marche, tramite la struttura competente, previa verifica dell'avvenuto recepimento delle prescrizioni con proprio decreto autorizza la pubblicazione del Piano nel b.u.r. Marche ai sensi di legge;
- 3) le norme ed il perimetro provvisorio del parco indicate nella deliberazione del Consiglio regionale 27 maggio 1996, n. 66 "Perimetrazione provvisoria del parco naturale Monte San Bartolo" (b.u.r. Marche, 20 giugno 1996, n. 41) decadono il giorno successivo alla pubblicazione nel b.u.r. Marche del piano del parco conformato alle prescrizioni disposte con il presente atto.

Va premesso che il carattere più importante dell'area del parco risiede nell'inscindibile interrelazione di aspetti ecologico - naturalistici e paesaggistico - visuali con elementi storico culturali che si sono consolidati nei centri urbani da un lato e nell'uso del suolo agrario dall'altro. Il Piano non sembra cogliere fino in fondo tali aspetti al fine di valorizzarli in maniera adeguata ed è pertanto necessario formulare le seguenti prescrizioni affinché tale finalità sia raggiunta.

## **PRESCRIZIONI**

### **➤ Prescrizione n. 1 : Rapporti del Piano del Parco con il Piano Paesistico Ambientale Regionale e con gli strumenti urbanistici comunali - Disegno di insieme, unitario e complessivo dei nuovi insediamenti .**

- **1.1:** Motivazione: Il Piano del Parco non sostituisce il piano paesistico regionale (PPAR) approvato con DACR n. 197/1989 ma ne costituisce adeguamento, tenendo conto degli ambiti di tutela da esso derivanti. E' opportuno inoltre venga precisato che è da considerare variante al piano del parco qualsiasi modificazione dell'uso del suolo che non sia specificatamente prevista dal piano (per esempio la previsione di un nuovo piano di lottizzazione in zona agricola). Disposizione: modificare in tal senso l'articolo 1 comma 5 delle norme tecniche di attuazione.
- **1.2:** Motivazione Il piano sostituisce i Piani regolatori generali comunali e quindi non può essere ad essi sovraordinato, in questo caso. Disposizione: E' necessario modificare il comma 5 dell'articolo 1 delle NTA disponendo che le previsioni del piano sostituiscono quelli degli strumenti urbanistici generali comunali e sono sovraordinati ai piani urbanistici attuativi. Va precisato inoltre che le autorizzazioni paesistiche vengono rilasciate dai Comuni competenti per territorio.
- **1.3:** Motivazione: Le previsioni di nuovi insediamenti come configurate derivano da una impostazione molto legata a parametri urbanistici quantitativi e alla configurazione delle proprietà; si rileva una certa carenza nella individuazione di un "disegno urbano" di "una idea di città" soprattutto in presenza di espansioni delle frazioni e delle parti urbanizzate. Le nuove previsioni rispondono infatti alla collocazione di "volumi", manca un disegno di insieme, la definizione di chiari tipi edilizi che si rapportino ai complessi caratteri dei siti, al contesto ambientale. Manca una precisa scelta di caratteri costruttivi e materiali in grado di valorizzare il considerevole patrimonio fisso e di introdurre in modo adeguato forme ed elementi della contemporaneità. Disposizione: l'Ente Parco dovrà dotarsi di un disegno complessivo ed unitario dei nuovi insediamenti previsti e della riqualificazione di quelli esistenti prima di avviare l'attuazione dei singoli interventi.
- **1.4:** Motivazione: le due norme di settore (Legge 394/1991 e l.r. 15/1994) dispongono che il soggetto gestore del Parco si esprima esclusivamente attraverso l'istituto del "nulla osta"; ogni riferimento ad altri istituti (pareri, autorizzazioni) è improprio; Disposizione: adeguare tutti gli articoli delle NTA che prevedono autorizzazioni o pareri dell'Ente Parco sostituendo entrambi con il Nulla osta.

➤ **Prescrizione n. 2: area floristica l.r. 52/1974 "Falesia tra Gabicce e Pesaro" e Area di eccezionale valore botanico-vegetazionale "Colle San Bartolo"**

- **2.1 Motivazione**: Nel territorio del Parco sono presenti due aree particolare fragilità: la prima è l'area floristica "Falesia tra Gabicce e Pesaro" istituita ai sensi della l.r. 52/1974; l'altra è l'area di eccezionale valore botanico-vegetazionale (Area "BA") denominata "Colle San Bartolo" individuata dal Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR) approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 197 del 03/11/1989; tale seconda area trova riferimento all'articolo 33 delle Norme tecniche di attuazione del PPAR. I due istituti di tutela hanno una diversa natura giuridica che si traduce in forme di tutela differenti; il piano del parco non sempre evidenzia le due tipologie di area che è opportuno invece sia richiamare esplicitamente. **Disposizione**: Indicare i due diversi istituti di tutela: area "BA Colle San Bartolo" del PPAR e area floristica "Falesia tra Gabicce e Pesaro" istituita ai sensi dell'art. 7 della l.r. 52/1974; richiamare, separandole, entrambe le norme di tutela (quelle della l.r. 52/1974 e quelle del PPAR).
- **2.2. Motivazione**: Uno degli aspetti che motivano l'area floristica "Falesia tra Gabicce e Pesaro" è la presenza della Canna del Reno (*Arundo pliniana*), essenza da tutelare sempre a prescindere dall'area in cui si trova (A, B). **Disposizione**: disporre che nell'area floristica "Falesia tra Gabicce e Pesaro" qualsiasi movimento di terra in ambiti colonizzati da raggruppamenti a Canna del Reno non danneggi in alcun modo il raggruppamento stesso. Nell'area floristica "Falesia tra Gabicce e Pesaro" è vietato realizzare spazi aperti attrezzati che compromettono la presenza o la colonizzazione del territorio da parte delle specie spontanee.
- **2.3. Motivazione**: I confini dell'area floristica "Falesia tra Gabicce e Pesaro" individuati nella tavola c.2 del Piano del Parco differiscono da quelli ufficiali riportati nel Decreto del Presidente della Regione Marche 129 del 08/07/1998 a cui vanno conformati. **Disposizione**: riportare sulla tavola c.2 "PPAR - Sottosistema botanico-vegetazionale" scala 1:10.000 i confini esatti dell'area floristica l.r. 52/1974 "Falesia tra Gabicce e Pesaro" perimetrata con D.P.G.R Marche n. 129 del 08/07/1998.
- **2.4. Motivazione** La Soprintendenza per i Beni architettonici e per il Paesaggio delle Marche con nota prot. n. 14498 del 17/11/2009 ha espresso il parere che gli interventi previsti nelle zone DF2 , che peraltro investono territori delle aree BA del PPAR che di quella istituita ai sensi della l.r. 52/1974, esorbitano da quello che è legittimo disciplinare attraverso i piani spiaggia comunali, come peraltro previsto dall'articolo 73 del Piano stesso. E' determinato infatti che i piani spiaggia debbano perseguire la finalità, per le spiagge e linee di costa, "... di conservare, mantenere e riqualificare al fine di consolidare la funzionalità ecologica, conservare le comunità biologiche ed i biotipi in esse comprese, incrementare la capacità autodepurative, recuperare le aree in stato di degrado, conservare i valori paesaggistici, valorizzare la fruizione naturalistica limitatamente alle parti accessibili". **Disposizione**: Nelle aree DF1 e DF 2 ubicate all'interno dell'area floristica "Falesia tra Gabicce e Pesaro" e dell'area di eccezionale valore botanico-vegetazionale "Colle San Bartolo" (Area "BA") é consentito esclusivamente il recupero e l'adeguamento igienico sanitario, oltre che funzionale, delle

strutture esistenti e solo qualora non comporti alcun incremento volumetrico. Inoltre nelle zone DF2:

- di Vallugola: 1) non è ammesso alcun intervento di ampliamento di potenziamento del porto nè la realizzazione di nuovi servizi o il potenziamento di quelli esistenti; 2) sono ammessi interventi di risanamento del porto;
- di Casteldimezzo: la strada di accesso, da riqualificare con limitate opere di rinaturalizzazione, dovrà considerarsi preclusa al traffico veicolare tranne che per l'eventuale accesso dei mezzi di soccorso o di servizio navette.
- di Fiorenzuola la struttura di servizio, a carattere stagionale, dovrà non solo essere smontabile ed effettivamente rimossa alla fine dell'estate, ma tale rimozione dovrà estendersi alle strutture di appoggio fondale ad i percorsi nonchè alle pedane di arrivo e di sosta intorno alla stessa.

Indicazione dei principali elaborati di Piano interessati dalla prescrizione: Relazione, Norme tecniche di attuazione: articolo 75, articolo 105, articolo 127, articolo 128, articolo 129, articolo 130; elaborati grafici: tavola c.2 "PPAR - Sottosistema botanico-vegetazionale" scala 1:10.000 , tavole c.6 "Articolazione territoriale del Parco comune di Pesaro" scala 1:5.000, tavole c.8 "Articolazione territoriale del Parco comune di Gabicce", scala 1:2.000, tavole c.9 "Usi del suolo e modalità di intervento comune di Pesaro", scala 1:5.000; tavole c.10 "Usi del suolo e modalità di intervento comune di Pesaro" scala 1:2.000.

➤ **Prescrizione n. 3: Viabilità storica, sentieristica, piste forestali, arredi, percorsi pedonabili, ciclabili e ciclo pedonali**

In generale si ritiene che l'attuale rete sentieristica consenta già una sufficiente fruibilità del territorio del parco.

- **3.1 Motivazione**: Va evitata la riapertura di tutti i sentieri da tempo dismessi e ricolonizzati dalla vegetazione autoctona che è una risorsa da tutelare. Va evitato il loro ripristino. Gli attuali sentieri non necessitano di allargamenti. Disposizione: Nel territorio del parco è fatto divieto di recuperare, ripristinare e riattivare i sentieri dismessi qualora siano già ricolonizzati parzialmente o totalmente dalla vegetazione naturale autoctona. I sentieri vengono individuati previo sopralluogo sul territorio volto ad accertarne la reale esistenza e le condizioni di fruibilità: sono fruibili solo i sentieri non colonizzati da vegetazione autoctona; la fruibilità del sentiero è dimostrata attraverso adeguato repertorio fotografico riportante la data in cui è stata scattata ciascuna fotografia. L'ente Parco accertata la fruibilità del sentiero raggiunge idoneo accordo con le proprietà interessate (pubbliche o private) per concordare sia idonee forme di utilizzo del sentiero esplicitando altresì i doveri di manutenzione dello stesso. La cartografazione del sentiero sulla tavola c.1 del Piano del Parco viene disposta quando soddisfatte entrambe le seguenti condizioni: - accertata fruibilità del sentiero alla luce degli esiti del sopralluogo effettuato in base alla documentazione preesistente posseduta; - perfezionamento dell'accordo con le proprietà pubbliche o private interessate dal tracciato sentiero. Nel territorio del Parco è fatto divieto di allargare il sentiero.

- **3.2 Motivazione:** va evitato il ripristino dei 5 percorsi di accesso al Parco individuati all'articolo 108 delle NTA del Piano del Parco qualora risultino ricolonizzati dalla vegetazione autoctona che è una risorsa da tutelare. Anche la loro individuazione sugli elaborati cartografici di "Articolazione territoriale del Parco" va preceduta da un adeguato sopralluogo volto ad accertare la loro attuale esistenza e le condizioni di fruibilità. Qualora il sentiero di accesso al Parco attraversi proprietà pubbliche o private, prima che venga fruito e cartografato sulle tavole del Piano del Parco è obbligatorio che l'Ente Parco raggiunga un accordo con le proprietà stesse volto a stabilire le più opportune modalità di fruizione e di manutenzione del percorso stesso. **Disposizione:** I 5 percorsi di accesso al Parco sono individuati sugli elaborati cartografici di " Articolazione territoriale del Parco" c.6 , c.7 e c.8 previo accertamento, tramite sopralluogo sul territorio, della loro fruibilità poiché non colonizzati dalla vegetazione autoctona; qualora il percorso di accesso al Parco attraversi una proprietà privata l'Ente Parco addiviene ad un apposito accordo con la proprietà stessa; l'accordo disciplina le idonee forme di utilizzo del punto di accesso nonché i doveri di manutenzione del sentiero.
- **3.3 Motivazione:** l'apertura di nuove piste forestali va assolutamente evitata nell'area floristica "Falesia tra Gabicce e Pesaro" e nell'area "BA Colle San Bartolo" dove l'esigenza di tutela del patrimonio naturale è condizione irrinunciabile. **Disposizione:** E' fatto divieto di realizzare nuove piste forestali nei territori dell'area floristica "Falesia tra Gabicce e Pesaro" e nell'area "BA Colle San Bartolo"
- **3.4 Motivazione:** Per la realizzazione di percorsi ed arredi il piano del parco ammette in taluni casi la realizzazione di pavimentazioni impermeabili che, considerata la delicatissima situazione geomorfologica del territorio del Parco, sarebbe opportuno evitare del tutto preferendo ad esse quelle permeabili e semipermeabili che lo stesso piano peraltro già consente. **Disposizione:** E' fatto divieto di realizzare pavimentazioni impermeabili per le aree di sosta.
- **3.5 Motivazione:** Si ritengono ammissibili i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica dei tracciati e senza allargamenti della carreggiata. **Disposizione:** all'interno dell'area floristica "Falesia tra Gabicce e Pesaro" istituita ai sensi della l.r. 52/1974 sono consentiti solo i lavori di manutenzione ordinaria.
- **3.6 Motivazione:** Il passaggio e la sosta di persone e carrozzine non può sempre giustificare interventi di adeguamento dei percorsi specialmente in quei territori dove verrebbero alterati gli assetti naturali dei luoghi con particolare riguardo alla flora, alla vegetazione, agli Habitat e alle specie animali selvatiche. **Disposizione:** Lavori di adeguamento della rete sentieristica per consentire il passaggio e la sosta di persone e carrozzine nonché la realizzazione di nuovi belvederi o di nuovi punti di osservazione possono essere ammessi solo laddove l'orografia naturale lo consente e solo qualora non danneggino la vegetazione autoctona presente. sui sentieri esistenti non è consentita
- **3.7 Motivazione:** L'apertura di nuovi sentieri in zone di Riserva (zona A e B) a più alta vocazione naturalistica appare scontrare con l'esigenza di conservazione di tali ambiti assai preziosi per la matrice naturale e peraltro fragili anche sotto il profilo geomorfologico (Falesia): qui non appare opportuno incoraggiare la fruizione. **Disposizione:** Nelle aree di riserva inte-

grale (zone "A") ed in quelle di riserva generale orientata (zone "B") del parco non è consentita la realizzazione di nuovi sentieri;

- o **3.8 Motivazione:** Il Piano demanda ad un futuro regolamento le modalità di accesso e di fruizione relativamente ai sentieri posti in vicinanza dei nidi di rapaci; si ritiene che ciò possa rivelarne l'ubicazione, assolutamente da evitare affinché siano tutelate le specie animali. A tal fine si ritiene che l'accesso a questi sentieri "particolari" non debba soggiacere a disposizioni diversificate rispetto agli altri; per quanto riguarda invece le modalità di accesso ai nidi si ritiene che l'Ente Parco possa consentirlo "ad personam", ai soli fini di studio e ricerca previo rilascio di apposito nulla-osta. Disposizione: l'accesso e la fruizione dei sentieri posti in vicinanza dei nidi di rapaci non è regolamentata in maniera distinta rispetto alla rimanente rete sentieristica; tali sentieri non sono distinti dagli altri sentieri né sulle carte né sul territorio. L'accesso ai nidi è consentito ai soli fini di ricerca e di studio a persone di comprovata esperienza previa acquisizione di apposito nulla osta rilasciato dall'Ente Parco.

Indicazione dei principali elaborati di Piano interessati dalla prescrizione: Relazione, Norme tecniche di attuazione del Piano del Parco: articolo 3, articolo 75, articolo 76, articolo 84, articolo 88, articolo 94, articolo 95, articolo 100, articolo 107, articolo 108, articolo 120, articolo 144; elaborato grafico: tavola c.1 "Sottosistema storico-culturale e connessioni infrastrutturali" scala 1:10.000; tavola c.6 "Articolazione territoriale del Parco" scala 1:5.000; tavola c.7 "Articolazione territoriale del Parco" scala 1:2.000; tavola c.8 "Articolazione territoriale del Parco" scala 1:2.000.

➤ **Prescrizione n. 4: aspetti di conservazione, promozione, sviluppo e valorizzazione.**

- o **4.1 Motivazione:** il piano del parco è chiamato (l.r. 15/1994 art. 15 comma 1) a realizzare prioritariamente la tutela dei valori naturali ed ambientali di quel territorio. Il testo proposto dall'Ente Parco a volte equipara gli aspetti conservazionistici a quelli di promozione e di sviluppo che, seppur importanti, in questo contesto lo sono meno rispetto alle esigenze di tutela. L'impatto prodotto dal turismo sugli assetti naturali è significativo nel contesto territoriale del parco, incluso tra aree a forte urbanizzazione e vocazione turistica. Le attività di valorizzazione della fruizione di tipo naturalistico, culturale, educativo e ricreativo sono da evitare in talune aree sensibili, come quelle ripariali, allorché possono turbare le biocenosi in esse presenti. Disposizione: E' vietato qualsiasi intervento di promozione, di sviluppo e di valorizzazione, compresa la gestione della fruizione turistica, che possa minacciare l'integrità del patrimonio storico culturale e di quello naturale presente, quest'ultimo inteso sia nelle sue componenti vegetazionali (habitat e specie), che in quelle faunistiche e paesaggistiche.
- o **4.2 Motivazione:** Il Piano a volte dispone che l'impiego delle specie autoctone sia da preferirsi negli interventi di recupero e di rinaturalizzazione; si ritiene invece che in tali interventi corra proprio l'obbligo di utilizzare materiale autoctono. Lo stesso principio va applicato anche nella costruzione dei giardini privati, Le essenze arboree, arbustive sono disponibili nei vivai pubblici gestiti dall'Agenzia per i Servizi di Sviluppo Agricolo delle Marche (ASSAM). Disposizione: L'impiego di materiale vegetale autoctono è obbligatorio negli interventi di recupero e di rinaturalizzazione nonché nella realizzazione di giardini privati.

- **4.3 Motivazione:** A confine con le aree floristiche (l.r. 52/1974 e del PPAR), all'interno della ZPS in prossimità del SIC e a ridosso della falesia insiste un campeggio di considerevole estensione (circa Ha 2.00.00) per il quale il Piano concede la possibilità di un ulteriore ampliamento del 20% (circa 4.000 mq) che si ritiene vada evitato. Si concede altresì la possibilità per i campeggi di prevedere la costruzione di nuova edificazione con previsione di piani interrati, altezze massime oscillanti tra metri 4,5 e 5,5. Andrebbe al contrario incoraggiata la delocalizzazione di tale attività produttiva in zona di minor pregio se non addirittura al di fuori del territorio del Parco. Concedere ulteriori ambiti per consentire l'espansione di tale attività produttiva appare scontrare con la prioritaria esigenza di tutela ambientale. **Disposizione:** E' fatto divieto, nel territorio del parco, di realizzare e ampliare campeggi naturalistici nonchè di avviare al loro interno interventi di nuova edificazione; nei campeggi sono consentiti interventi volti a ridurre gli impatti sull'ambiente anche attraverso adeguamento delle dotazioni di servizi presenti.
- **4.4 Motivazione:** A Fiorenzuola di Focara nelle Zone "DF1 apal Pp" sono state individuate due aree ove il piano prevede la realizzazione di parcheggi in prossimità del cimitero; si ritiene che le alberature esistenti, che possono essere assimilate alle aree boscate e/o ai boschi residui, debbano essere conservate, così come peraltro già previsto dagli articoli 76 e 82 del Piano stesso. La realizzazione delle opere previste potrebbe infatti alterare l'attuale cono ottico verde di inquadramento dell'ingresso del piccolo cimitero, di rilievo paesaggistico. **Disposizione:** A Fiorenzuola di Focara nelle Zone "DF1 apal Pp" vanno conservate le alberature esistenti.
- **4.5 Motivazione:** Nell'ambito della riqualificazione degli edifici e degli impianti esistenti pubblici o di uso pubblico il Piano prevede la possibilità di avere un incremento di Superficie netta fino ad un massimo del 20%. Qualsiasi incremento di superficie netta è opportuno sia evitato proprio perchè si è in un parco, ove il territorio è bene prezioso, da conservare. **Disposizione:** Nell'ambito della riqualificazione degli edifici e degli impianti esistenti pubblici o di uso pubblico è vietato qualsiasi incremento di Superficie netta.
- **4.6 Motivazione:** La Regione Marche con delibere di Giunta n. 760/2009 e n. 1141/2009 ha approvato il Protocollo Itaca Marche nell'ambito del quale vengono indicate specifiche norme per la valutazione della sostenibilità energetica e ambientale degli edifici. Appare opportuno che il piano del parco, anziché riferirsi al regolamento comunale del 2004, faccia richiamo al succitato protocollo Itaca Marche. **Disposizione:** Sostituire il riferimento al regolamento comunale del 2004 con il Protocollo Itaca Marche approvato con dgr 760/2009, e dgr 1141/2009.
- **4.7 Motivazione:** Le leggi di settore (l.r. 15/1994 e legge 394/1991) dispongono che nel territorio del parco sia fatto divieto di apertura e di esercizio di cave, di miniere e di discariche, nonché l'asportazione di minerali; tale divieto è opportuno sia ben specificato all'interno della normativa. **Disposizione:** Aggiungere un articolo alle norme tecniche di attuazione disponendo che nel territorio del Parco vige il divieto di apertura e di esercizio di cave, di miniere e di discariche, nonché l'asportazione di minerali.
- **4.8 Motivazione:** Nel territorio di Gabicce Mare, nella zona DE contigua alla DF2 è ammessa la realizzazione di percorsi e/o di collegamenti interrati; ma siamo nel fragilissimo ambito territoriale della falesia dove appare necessario fare molta attenzione; si ritiene che questi interventi, che il piano



ammette seppur con alcune limitazioni (divieto di sbancamento e rinterro) non debbano essere attuati in alcun modo. Disposizione: Nel territorio di Gabicce Mare, nella zona DE contigua alla DF2 non è ammessa la realizzazione di percorsi e/o di collegamenti interrati.

- **4.9 Motivazione**:Necessario applicare le disposizioni in materia forestale e di vincolo idrogeologico attualmente vigenti. Per il rispetto delle competenze costituzionali esclusive delle Regioni in materia forestale e della normativa statale (d.lgs. 227/2001), corre l'obbligo di recepimento e di applicazione delle definizioni di cui all'articolo 2, comma 1, della l.r. 6/2005, onde evitare difformità e soggettività delle valutazioni tecniche, anche al fine di evitare ricorsi e contenziosi. Disposizione: Nel territorio del parco è fatto divieto, fermo restando quanto disposto dalle vigenti prescrizioni di massima e norme di polizia forestale, utilizzare i pascoli ed il patrimonio boschivo in modo tale da esporre i versanti all'azione erosiva degli agenti atmosferici con conseguente perdita di suolo ed avvio di fenomeni di dissesto idrogeologico. La definizione di bosco è quella dettata dall'articolo 2, comma 1, lettera e) della l.r. 6/2005. Per bosco si intende l'uso del suolo definito dall'articolo 2, comma 1, lettera e), della l.r. 6/2005. Sostituire la dicitura "Regolamento di Polizia Forestale" con "prescrizioni di massima e norme di polizia forestale vigenti".
- **4.10 Motivazione**:E' necessario che nel territorio del parco siano applicate le norme ed i regolamenti forestali vigenti. E' legittimo poter condurre i tagli di trasformazione da rimboschimenti di conifere alloctone a boschi di specie autoctone, come auspicato dal comma 5, ultimo trattino dell'art. 76. Disposizione: Il taglio a raso può essere attuato qualora consentito dalle vigenti prescrizioni di massima e norme di polizia forestale; fermo restando il potere ordinatorio dei Sindaci previsto dal d.lgs. 267/2000 e s.m.i. (T.U.E.L.), il divieto di eliminazione di alberi secchi non vige quando questi possano creare pericolo a persone, animali, cose e produzioni, od in caso di fitopatie accertate dal Servizio fitosanitario regionale causate e/o diffuse dalla loro presenza.

Indicazione dei principali elaborati di Piano interessati dalla prescrizione: Relazione, Norme tecniche di attuazione: articolo 31, articolo 46, articolo 70, articolo 75, articolo 76, articolo 77, articolo 79, articolo 86; articolo 87, articolo 88, articolo 94, articolo 95, articolo 96, articolo 111, articolo 127, articolo 128, articolo 129, articolo 133, Allegato A1 Pesaro.

Articoli da aggiungere: nell'ambito del titolo I Disposizioni generali "Norme di salvaguardia nell'intero territorio del Parco".

#### ➤ **Prescrizione n. 5: difesa della costa**

- **5.1 Motivazione**: Si ritiene necessario che le opere di difesa della costa siano eseguite solo quando i fenomeni di erosione siano di portata tale da minacciare esclusivamente nuclei abitativi o infrastrutture pubbliche (reti telefoniche, elettriche, viarie). Il Piano del Parco inoltre suggerisce di perseguire una politica di decentramento delle strutture di servizio ai piedi della falesia, l'assetto della quale è uno dei fattori di maggior criticità del territorio del parco. Una criticità aumentata sensibilmente e assai rapidamente in questi ultimi anni (in particolare dal dopoguerra ad oggi) proprio a causa degli interventi antropici non sempre attenti. Disposizioni: Sono ammesse le opere di difesa della costa solo qualora necessarie per la tutela di nuclei abitativi o di infrastrutture pubbliche (reti telefoniche, elettri-

che, viarie). La formazione di scogliere deve essere limitata alle aree in cui risulti indispensabile alla salvaguardia degli insediamenti e/o delle infrastrutture di rilevante interesse pubblico e comunque la loro realizzazione non deve perturbare in alcun modo la stabilità della falesia

- **5.2 Motivazione** E' necessario intervenire a tutela degli aspetti geomorfologici esistenti (determinanti anche quelli paesistici) ad alta vulnerabilità prevenendo l'aggravamento dei fenomeni di instabilità presenti (frane e colamenti). **Disposizione:** Sono ammessi interventi volti a garantire la stabilità della falesia e quelli che favoriscono il reinnesco del processo deposizionale dei sedimenti ad opera delle correnti di lungoriva.

Indicazione dei principali elaborati di Piano interessati dalla prescrizione: Relazione, Norme tecniche di attuazione: articolo 73, articolo 142, articolo 143;

➤ **Prescrizione n. 6: difesa della vegetazione e delle formazioni forestali**

- **6.1 Motivazione:** Nel piano del parco a volte il termine "infestante" è usato impropriamente. Tale termine trova ragione di esistere sotto il profilo agronomico, meno sotto quello botanico in quanto molto spesso la pianta considerata infestante di una cultura è anche un'essenza erbacea spontanea naturale, che nel Parco va di norma tutelata a meno che non entri in competizione con colture agricole. Si ritiene che negli ambiti boschivi del parco non vi siano "infestanti" che producano impatti significativi tali da giustificare un intervento antropico. Stesso dicasi per la progressiva eliminazione dei rimboschimenti degli anni passati ed alla loro sostituzione con le specie autoctone. Tale sostituzione è bene avvenga naturalmente limitandosi l'intervento antropico ad interventi che agevolino la rinaturalizzazione spontanea del territorio. **Disposizioni:** E' ammesso il recupero e la riqualificazione delle aree rimboschite solo se avviene attraverso la naturalizzazione spontanea del territorio accompagnata eventualmente con specie autoctone. E' fatto divieto di eliminare specie erbacee spontanee nonché di abbattere specie arboree ed arbustive tutelate dalle norme regionali; gli interventi di piantumazione tramite messa a dimora di essenze arboree ed arbustive sono effettuati con essenze autoctone generate da seme di provenienza nota con priorità per quelle il cui seme è stato raccolto da piante madri ubicate nelle Marche. Gli interventi di ingegneria naturalistica di consolidamento delle scarpate, specie in ambito di falesia, devono consentire la colonizzazione delle stesse da parte della canna del Reno (Arun-do pliniana).
- **6.2 Motivazione:** Necessaria la modifica degli interventi manutentivi giudicati straordinari a carico della vegetazione in quanto qualcuno è da ritenersi ordinario; questo anche per conformarsi a quanto deliberato dalla Giunta regionale con atto n. 555/2009. **Disposizione:** Eliminare la "potatura di formazione" dall'elenco delle manutenzioni straordinarie a carico del verde e specificare che gli interventi di diradamento e di abbattimento sono posti a carico di piante verdi.
- **6.3 Motivazione:** Il Piano del Parco trattando riguardo le aree con vegetazione arbustiva (arbusteti e mantelli a ginestra) non si conforma alle definizioni di cui all'articolo 2, comma 1, della l.r. 6/2005 e talora, trattando in particolare degli "elementi diffusi del paesaggio agrario" anche del Capo IV della stessa legge regionale; necessario che lo faccia evitando così difformità e soggettività delle valutazioni tecniche, anche al fine di evitare ricorsi e contenziosi. **Disposizioni:** Sostituire la dicitura "Arbusteti e mantelli a gi-

nestra" con "Per arbusteto si intende l'uso del suolo definito dall'articolo 2, comma 1, lettera d), della l.r. 6/2005". La definizione degli "elementi diffusi del paesaggio agrario" è quella di cui all'articolo 2, comma 1, lettere i), m e o) della l.r. 6/2005 come di seguito indicata "Oltre agli alberi isolati, per elementi diffusi del paesaggio agrario si intendono le formazioni vegetali definite dall'articolo 2, comma 1, lettere i), m e o) della l.r. 6/2005." Per la tutela degli elementi diffusi del paesaggio agrario si applicano le disposizioni di cui al Capo IV della l.r. 6/2005. Vanno modificati delle norme tecniche di attuazione del piano l'articolo 81 comma 1 e comma 2, l'articolo 82 comma 1, l'articolo 83 comma 1, articolo 84 comma 4 richiamando per ciascuno di essi casistica e procedimento come disciplinato dalla l.r. 6/2005.

- o **6.4 Motivazione:** E' necessario meglio disciplinare le potature e le capitozzature degli alberi, anche al fine di evitare ricorsi e contenziosi, contemplando alcune speciali deroghe al divieto generale di potatura, consentendo in ogni caso la potatura secca e la ripulitura dei fusti sotto il crociale. **Disposizione:** Sono vietate le potature verdi che alterano il portamento naturale della specie, cioè a carico del cimale delle conifere per garantirne la naturale forma monopodiale, e quelle effettuate sopra il crociale delle latifoglie. Per crociale si intende il punto da cui si dipartono le branche principali costituenti la chioma di forma simpodiale tipica delle latifoglie. Sono fatte salve le deroghe previste, applicate in questo caso alle potature e non agli abbattimenti, dall'articolo 21, comma 2, della l.r. 6/2005, lettere a), b), c), g), h) e i) e dall'articolo 21, comma 3, lettere b) e c). Sono esclusi dal divieto gli esemplari singoli od in filare di Acero campestre (*Acer campestre*), gelsi (*Morus alba* e *Morus nigra*) e salici (*Salix* sp. pl.) che possono essere anche capitozzati.
- o **6.5 Motivazione:** E' necessario meglio definire la disciplina relativa ai filari urbani raccordandola con la l.r. 6/2005. **Disposizione:** I filari urbani esistenti dovranno essere conservati e mantenuti fino al termine del turno tecnico, corrispondente all'età di esercizio, a meno che non sopravvengano fitopatologie tali da escludere la possibilità di esecuzione di interventi fitosanitari curativi. Il turno tecnico dei filari urbani è stabilito dalle amministrazioni comunali, sentito l'Ente Parco e può essere modificato in relazioni alle reali condizioni degli stessi alla scadenza del turno. Le capitozzature possono eseguirsi nei limiti indicati dall'articolo 22, comma 1, della l.r. 6/2005, e qualora non sia possibile ricorrere ad altre modalità di taglio. Se si rende necessario l'abbattimento di una o più piante per motivi di pubblica utilità, sicurezza o acclarata fitopatia, dovrà essere garantita l'integrità del filare mediante sostituzione con un nuovo esemplare della stessa specie, ovvero di specie scelta tra quelle presenti nel catalogo dello spazio verde urbano, di dimensioni pari ad un terzo di quelle della o delle piante abbattute, se possibile tecnicamente. In caso di sostituzione completa di un filare esistente, per malattia, pericolo o scadenza del turno tecnico e sua improrogabilità per le oggettive condizioni vegetative o locali, potrà essere impiantato un nuovo filare della stessa specie, ovvero di specie diversa, scelta tra quelle presenti nel catalogo dello spazio verde urbano.
- o **6.6 Motivazione:** E' necessario che i termini impropri come "massa boschiva" e "formazione boschiva" siano sostituiti, a seconda dei casi, con l'unica inequivocabile voce "formazione/i vegetale/i di tipo forestale/i". **Disposizione:** Sostituire i termini "massa boschiva" e "formazione boschiva" con "formazione/i vegetale/i di tipo forestale/i".

Indicazione dei principali elaborati di Piano interessati dalla prescrizione: Relazione, Norme tecniche di attuazione: articolo 42, articolo 43, articolo 44, articolo 45, articolo 46, articolo 47, articolo 76, articolo 77, articolo 81, articolo 82, articolo 83, articolo 84, articolo 85, articolo 93.

➤ **Prescrizione n. 7: tutela delle connessioni ecologiche**

- **7.1 Motivazione:** Nell'ambito dei territori di connessione (sono le zone ecotonali in particolare, quelle di maggior pregio naturalistico) si ritiene che la riqualificazione vada attuata solo per ridurre i fattori di degrado ed avendo l'accortezza di conservare quelli naturali presenti: va prescritta una riqualificazione che migliori l'assetto naturalistico dei luoghi. Siepi, filari, fasce ripariali e masse boschive attualmente presenti nel territorio del parco, cartografate nelle tavole c.2, c.6, c.7, c.9 e c.10 del piano, costituiscono la struttura portante di un reticolo di connessione fra diversi habitat naturali che va nel tempo rafforzato poiché allo stato attuale appare alquanto frazionato (tali elementi non costituiscono un sistema unico). Le suddette formazioni, da indicare anche nella tavola di articolazione territoriale c.8 relativa al Comune di Gabicce Mare, vanno collegate tra di loro in modo da consentire da un lato di combattere con maggior efficacia i fenomeni di erosione e dall'altro di agevolare la circolazione della fauna selvatica nel territorio del parco. Il potenziamento di questa essenziale struttura ambientale deve essere svolta con decisione dall'Ente parco stesso che è chiamato qui a redigere un apposito piano attuativo in tal senso di durata decennale che interessi gli ambiti territoriali ricadenti nelle zone omogenee "A" di riserva integrale, "B" di riserva generale orientata, "C" di protezione e "DE" di promozione economica-sociale ubicate in contesti prevalentemente rurali; alla realizzazione di questo reticolo di connessione si accompagnerà un'azione di tutela svolta anch'essa dall'ente parco il quale, sin dalla fase di predisposizione, condividerà il piano con le proprietà private e pubbliche interessate. Il Piano è chiamato ad individuare i territori ove intervenire definendo un calendario di massima inerente la realizzazione degli interventi stessi. **Disposizione:** Includere le "zone ecotonali" tra le aree di collegamento ecologico funzionale: in detti territori sono ammessi esclusivamente gli interventi di riqualificazione volti a migliorare l'assetto naturalistico dei luoghi attraverso la riduzione dei fattori di degrado e conservando i valori naturali presenti. L'ente parco entro 12 mesi dall'approvazione del Piano del Parco redige in scala adeguata un piano di potenziamento delle connessioni ecologiche realizzando un reticolo verde costituito da siepi e filari intersecanti fasce ripariali individuate dal Piano; l'Ente parco cartografa siepi, filari, e fasce ripariali nella tavola c.8 di articolazione territoriale del Parco - Comune di Gabicce alla scala 1:2.000; il piano di potenziamento delle connessioni ecologiche tiene conto della situazione di partenza definita nelle tavole del piano del parco c.2, c.6, c.7, c.8, c.9, c.10 individuerà, sulla base degli esiti di appositi sopralluoghi effettuati dall'Ente Parco sul territorio, le aree ove realizzare le connessioni definendo altresì i tempi ed i modi di realizzazione delle stesse; il piano di potenziamento delle connessioni ecologiche, da redigere per l'intero territorio del parco, può essere attuato a stralci previa accettazione dello stesso da parte delle proprietà pubbliche e private interessate. Il progetto di inserimento ambientale e paesistico correlato alla richiesta di permessi di costruire per gli interventi da attuare nella zona omogenea "DE" si conforma e tiene conto del piano

di potenziamento delle connessioni ecologiche predisposto ed approvato dall'Ente Parco. Sino all'approvazione del Piano di potenziamento delle connessioni ecologiche, in zona "DE" non è consentito alcun intervento.

Indicazione dei principali elaborati di Piano interessati dalla prescrizione: Relazione, Norme tecniche di attuazione: articolo 15, articolo 42, articolo 43, articolo 44, articolo 45, articolo 46, articolo 47, articolo 72, articolo 83, articolo 84 articolo 85, articolo 89, articolo 90, articolo 128, articolo 133; elaborati grafici: tavola c.8 "Articolazione territoriale del Parco comune di Gabicce" scala 1:2.000.

➤ **Prescrizione n. 8: reti stradali**

- **8.1 Motivazione:** Le reti stradali rappresentano una delle barriere che ostacolano la libera diffusione nel territorio di tutte le specie ma in particolare di quelle animali. Le collisioni tra veicoli e selvatici ne è una palese e a volte tragica testimonianza. Evitare l'attraversamento sulla carreggiata stradale è possibile solo se si interviene sulla rete viaria modificandola in modo da agevolare l'attraversamento della fauna selvatica tutta, anche quella di taglia ridotta che troppo spesso viene investita e uccisa. Disposizione: sulla rete stradale ogni intervento è ammesso solo qualora accompagnato dalla realizzazione di apprestamenti volti ad agevolare l'attraversamento della carreggiata da parte della fauna selvatica.

Indicazione dei principali elaborati di Piano interessati dalla prescrizione: Relazione, Norme tecniche di attuazione: articolo 116; Allegato A2 Gabicce: Interventi consentiti e indici;

➤ **Prescrizione n. 9: Tutela del sistema botanico - vegetazionale e faunistico**

- **9.1 Motivazione:** Affinché si realizzino gli obiettivi prioritari per il quale viene predisposto ed approvato il Piano del Parco, che sono quelli di tutela del patrimonio naturale, è necessario che ogni azione sul territorio sia rivolta precipuamente a potenziare la matrice ambientale non solo nei territori di maggior pregio ma anche in quelli antropizzati, più degradati sotto il profilo naturale; anche qui il piano del parco deve intervenire favorendo la ricostruzione di quella matrice ambientale che nel corso degli anni si è andata perdendo. Si ritiene che nei territori delle zone "D" di sviluppo socio-economico ogni intervento ammesso debba necessariamente essere accompagnato da un intervento di recupero ambientale che da un lato favorisca l'espansione della matrice naturale sia di tipo botanico-vegetazionale che faunistica. Questi territori devono essere recuperati e non ulteriormente degradati. Disposizione: Nei territori del parco ogni intervento sugli spazi aperti è ammesso solo qualora sia favorita l'espansione della matrice naturale sia di tipo botanico-vegetazionale che faunistica.
- **9.2 Motivazione:** Nelle norme tecniche di attuazione a volte viene fatto riferimento ad una tavola definita di Inquadramento strutturale che non risulta essere presente tra gli elaborati del Piano. Disposizione: eliminare ogni riferimento alla tavola di Inquadramento strutturale-
- **9.3 Motivazione:** La tutela della fauna va condotta in tutto il territorio del parco ma in particolare nelle aree di collegamento ecologico funzionale. Appare necessario che l'eliminazione o la riduzione delle fonti di disturbo e di inquinamento non sia limitata alle aree boscate ma venga estesa a tutte le aree di collegamento ecologico funzionale. Disposizione: La eliminazione

o quanto meno la riduzione delle fonti di disturbo e di inquinamento oltre alle Aree boscate vanno estese sia ai territori di riserva (zone omogenee "A" e "B") nonché a tutte le aree di collegamento ecologico e funzionale individuate nel territorio del parco;

- o **9.4 Motivazione:** La previsione di redigere una cartografia in scala adeguata volte ad individuare i punti di maggior criticità relativi all'attraversamento della rete viaria da parte della fauna selvatica è iniziativa meritoria ma non da divulgare attraverso regolamento; tale cartografia va redatta e costituisce unicamente un documento di lavoro. E' infatti notorio che i selvatici sono soliti attraversare la rete stradale in punti prestabiliti e divulgarne la cartografia potrebbe favorire comportamenti illeciti (caccia di frodo, catture ecc.). **Disposizione:** la cartografia indicante i punti di criticità per alta probabilità di impatto tra traffico veicolare e selvatici non è divulgata al pubblico ed è utilizzata unicamente dal personale del parco quale strumento di lavoro.
- o **9.5 Motivazione:** Le essenze arboree senili sono importanti in quanto, date le loro dimensioni, spesso sono luogo di rifugio per la fauna che occupa le cavità poste all'interno dei tronchi. Prevederne il taglio seppur limitatamente ai corsi d'acqua è operazione che nuoce all'ecosistema e che pertanto va controllato dall'Ente Parco. **Disposizione:** non è ammesso il taglio degli individui senili presenti nei corsi d'acqua se non autorizzati dall'Ente Parco.
- o **9.6 Motivazione:** La tavola c.2 del Piano individua le aree speciali di conservazione del mosaico ecologico ove potranno essere predisposti appositi piani di gestione naturalistica in modo da favorire la permanenza di un'elevata biodiversità sia in termini di habitat che di fauna; in mancanza di tali piani sono però ammessi gli interventi di taglio e di dissodamento e messa a coltura di incolti ed arbusteti che si ritiene vadano invece evitati del tutto. **Disposizione:** Nelle aree speciali di conservazione del mosaico ecologico individuate dalla tavola c.2 del Piano non è ammesso alcun intervento di taglio e di dissodamento e messa a coltura di incolti ed arbusteti.

Indicazione dei principali elaborati di Piano interessati dalla prescrizione: Relazione, Norme tecniche di attuazione: articolo 27; articolo 42, articolo 43, articolo 44, articolo 45, articolo 46, articolo 47, articolo 74, articolo 84, articolo 99, articolo 104, articolo 133.

#### ➤ **Prescrizione n. 10: Elaborati del Piano del Parco**

- o **10.1 Motivazione:** Le analisi relative agli aspetti botanico vegetazionali, faunistici, geologico – geomorfologici e storico – culturali citate nella Relazione Generale sono studi che motivano e supportano le decisioni assunte dall'Ente Parco con l'adozione del Piano del Parco. Sono gli studi, i testi di riferimento consultati dai tecnici che hanno predisposto il piano stesso e che non possono essere considerati quali elaborati del Piano del Parco. La relazione generale li indica nella "Bibliografia" e si ritiene che quella sia la giusta collocazione. **Disposizione:** Le analisi relative agli aspetti botanico vegetazionali, faunistici, geologico – geomorfologici e storico – culturali citate nella Relazione Generale nonché la valutazione d'incidenza non sono elaborati del Piano del Parco
- o **10.2 Motivazione:** Anomala la situazione relativa alla valutazione d'incidenza che sia in sede di adozione sia nella conclusiva presa d'atto del Piano risulta essere uno degli elaborati di Piano pur non comparando tra quelli e-

lencati all'articolo 2 delle Norme Tecniche di Attuazione. Si ritiene che la valutazione d'incidenza non debba essere considerata tra gli elaborati di piano poiché si esprime nel merito dei contenuti del Piano tramite una procedura che, seppur necessaria ai fini della approvazione di tale strumento, è del tutto autonoma e distinta da essa. Disposizione: specificare che la valutazione d'incidenza non è uno degli elaborati di piano.

- **10.3 Motivazione**: Le tavole cartografiche del piano alla scale di maggior dettaglio (1:2.000) non sempre indicano le lettere corrispondenti alle zone omogenee (A, B, C in particolare) dei territori adiacenti a quelli trattati specificatamente sulla tavola. E' opportuno indicarle. Disposizione:
- **10.4 Motivazione**: Le zone "B" per legge sono definite zone di riserva generale orientata; nel piano invece vengono definite come "zone di protezione di riserva generale orientata" una terminologia che può generare confusione poiché includendo il termine "protezione" potrebbe indurre a ritenere che in queste aree valgono le norme indicate per le zone "C" che sono quelle appunto di "Protezione". Disposizione: Le zone "B" sono definite solo come zone di "Riserva generale orientata".
- **10.5 Motivazione**: Per mero errore materiale, nell'indice delle norme tecniche di attuazione non è stato inserito il Titolo VIII "Norme per le aree della Rete Natura 2000" né gli articoli che lo costituiscono che vanno dal 137 al 145. Disposizione: Inserire nell'indice delle norme tecniche di attuazione il Titolo VIII "Norme per le aree della Rete Natura 2000" e gli articoli dal 137 al 145.
- **10.6 Motivazione**: Il Piano a volte riporta un'errata dicitura della denominazione dell'area protetta che invece è una sola: "Parco naturale del Monte San Bartolo". Disposizione: Eliminare tutte le errate indicazioni relative alla denominazione del parco inserendo l'unica corretta che è "Parco naturale del Monte San Bartolo".
- **10.7 Motivazione**: Negli elaborati di piano vi sono gli inevitabili meri errori ortografici che, nel momento in cui vengono individuati, è bene siano corretti. La loro individuazione può essere fatta in qualsiasi momento anche dopo la pubblicazione sul b.u.r. del piano con il testo modificato per effetto delle prescrizioni regionali formalizzandola attraverso uno specifico decreto assunto dal dirigente della Posizione di funzione competente in materia. Disposizione: La correzione di meri errori ortografici individuati negli elaborati di piano, anche successivamente alla pubblicazione del Piano del Parco sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche, è demandata a specifico decreto assunto dal dirigente della Posizione di funzione regionale competente in materia. Tale decreto viene pubblicato per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche e la correzione non comporta l'obbligo di ripubblicazione dell'intero piano del parco.
- **10.8 Motivazione**: Le tavole grafiche in scala 1:2000 e 1:5000 in cui vengono esplicitate le proposte progettuali di Piano sono prive di riferimenti alla vincolistica esistente. Ciò non consente di focalizzare la portata innovativa della proposta e/o la sua criticità in ordine alla vulnerabilità delle peculiarità territoriali sottoposte a tutela (a mero titolo esemplificativo si fa riferimento alle aree di ampliamento cimiteriale per le quali non è dato comprendere se esse siano comprensive o meno della zona di rispetto dovuta). Né ci si può riferire alla scala 1:10000, che viceversa contiene la delimitazione grafica dei vincoli ma in scala molto ridotta e non direttamente confrontabile con quella delle proposte progettuali (1:2000 e 1:5000). Disposizione: L'ente parco provvede alla redazione di tavole alla scala 1:5.000

che verranno codificate come c.12 e con la denominazione "Progetto di Piano e quadro dei vincoli"; in dette tavole aggiuntive c.12 verranno esplicitate alla scala 1:5.000 le proposte progettuali di Piano riferite alla vincolistica attualmente cartografata alla scala 1:10.000 sulle tavole c.1, c.2, c.3, c.4, c.5.

Indicazione dei principali elaborati di Piano interessati dalla prescrizione: Relazione, Norme tecniche di attuazione del Piano: articolo 2, articolo 121, indice; articolo 137, articolo 139; elaborati grafici: tavola c.4 "8 tavole c.7 "Articolazione territoriale del Parco" scala 1:2.000; la tavola unica c.8 "Articolazione territoriale del Parco" scala 1:2.000; le 8 tavole c.10 "Uso del suolo e modalità di intervento".

Elaborati di Piano da aggiungere: Tavole c.12 "Progetto di Piano e quadro dei vincoli" alla scala 1:5.000.

### ➤ **Prescrizione n. 11: Attività agricole**

- **11.1 Motivazione:** All'articolo 16 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano del Parco vengono precisate le destinazioni d'uso. Una destinazione principale è quella legata alle attività agricole ("A") articolata in più settori tra cui quello correlato alle "Attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola"; in detta articolazione non compare il fienile in cui vengono conservati i foraggi destinati alla alimentazione del bestiame che si ritiene doveroso aggiungere alla lista. Disposizione: includere il fienile tra le attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola.
- **11.2 Motivazione:** Le lavorazioni del suolo anche se superficiali possono essere letali per talune specie tutelate dalla l.r. 6/2005, come le Querce le cui radici si sviluppano anche superficialmente. Sono proprio le radici superficiali quelle che assorbono i nutrienti e che pertanto alimentano le essenze arboree. Disposizione: E' fatto divieto di effettuare lavorazioni del suolo, sia superficiali che profonde, in corrispondenza dell'area di proiezione sul terreno della chioma dell'essenza arborea tutelata ai sensi della l.r. 6/2005.
- **11.3 Motivazione:** Nelle aree di Riserva generale orientata (zone "B") nonché in quelle di protezione (Zone "C") il Piano consente la realizzazione di interventi di infrastrutturazione che, considerata l'estensione di tali zone inciderebbe pesantemente sul territorio ed in particolare in quegli ambiti ove la matrice ambientale è assai fragile (intendendosi con tale termine la situazione che emerge dal quadro geomorfologico, botanico-vegetazionale e faunistico che caratterizza il territorio del parco); si ritiene che tali interventi di infrastrutturazione vadano limitati in particolare nelle aree floristiche della l.r. 52/1974, nelle aree "BA" del PPAR, nell'intero territorio delle aree di riserva generale orientata (Zone "B") e nel territorio delle aree "C" indicate dal progetto di suolo del Piano come "massa boschiva". Disposizione: E' fatto divieto di realizzare nuove strade: nell'intero territorio dell'area floristica perimetrata ai sensi della l.r. 52/1974 , nell'area "BA" del PPAR, nonché nel territorio delle aree "C" indicate dal progetto di suolo del Piano come "massa boschiva"; in tali aree le infrastrutture a rete devono insistere su tracciati esistenti o in fregio a strade esistenti .



Indicazione dei principali elaborati di Piano interessati dalla prescrizione: Relazione, Norme tecniche di attuazione del Piano: articolo 16, articolo 75, articolo 76, articolo 84, articolo 121, articolo 122.

➤ **Prescrizione n. 12: Tessuti edificati (storici e previsti), edifici rurali**

- **12.1 Motivazione:** Nella cartografia c.1 "PPAR - Sottosistema storico-culturale e connessioni infrastrutturali" in scala 1:10.000 è indicato l'edificio storico contrassegnato dalla numerica "42" che però non compare in legenda; disposizione: indicare compiutamente l'edificio "42" nella legenda della tavola c.1 " PPAR - Sottosistema storico-culturale e connessioni infrastrutturali" in scala 1:10.000.
- **12.2 Motivazione:** Il Piano talora fa riferimento a delle Schede "Nuclei e contesti" che non compaiono tra gli allegati al Piano; altrettanto vale per quelle definite "Beni puntuali e contesti"; è necessario che venga indicato lo strumento pianificatorio cui esse sono allegate oppure evitare di farne menzione. Disposizione: Definire lo strumento pianificatorio al quale le Schede rispettivamente denominate "Nuclei e contesti" e "Beni puntuali e contesti" sono allegate oppure evitarne il richiamo.
- **12.3 Motivazione:** Sia nei piani attuativi che nelle aree di concessione convenzionata il Piano ammette la deroga delle percentuali di permeabilità o semipermeabilità generalmente previste che di norma non possono superare il 10% dell'area; la medesima motivazione spinge a disporre che negli spazi aperti attrezzati e nelle aree di sosta sia garantito un indice di permeabilità non inferiore al 70% con riferimento all'intera superficie interessata. Tali deroghe, in un contesto territoriale geomorfologicamente delicato come quello del parco, è bene che siano evitate. Disposizioni: Nei lotti fondiari individuati dai Piani attuativi e nelle concessioni convenzionate vanno rispettate le percentuali di semipermeabilità e di impermeabilità prescritte dal Piano relativamente al trattamento di suolo. Negli spazi aperti attrezzati e nelle aree di sosta l'indice di permeabilità non può essere inferiore al 70% dell'intera superficie interessata.
- **12.4 Motivazione:** Nelle zone "C" definite "di protezione" (ambiti prevalentemente agricoli) il Piano ammette interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente con cambi di destinazione d'uso di due diversi tipi: il primo da una all'altra delle categorie riconducibili alla "attività agricola", il secondo limitato ai fabbricati residenziali (colonici o di civile abitazione) consente il cambio a alberghi, residenze turistico alberghiere, ostelli, country houses, a uffici privati e studi professionali, a pubblici esercizi e laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con la residenza e con il contesto ambientale in cui si collocano, a servizi e ad attrezzature di uso pubblico (fatta eccezione per i servizi cimiteriali, i palazzi dello sport) ed altro ancora. Entrambi i tipi possono indurre profonde modificazioni al territorio. Anche quello nell'ambito della stessa attività agricola può impattare negativamente sulla matrice ambientale inducendo profonde modificazioni: un esempio viene dal potenziamento della serricoltura che in tal senso ne rappresenta un classico esempio; le serre, i tunnel con film plastico, tra gli annessi rustici, sono le strutture che in un brevissimo intervallo di tempo possono modificare in modo irreversibile vasti ambiti territoriali (basti pensare all'inevitabile potenziamento della rete viaria, all'aumento dell'utilizzo di concimi e di presidi fitosanitari, all'aumento della luminosità di ambiti territoriali anche di considerevole estensione dovuto ai materiali di copertura utilizzati). Consentire il cambio d'uso nella zona di protezione "C", può

indurre una sensibile modificazione degli attuali assetti territoriali che caratterizzano vaste porzioni di territorio del parco ivi comprese quelle di maggiore fragilità (area "BA" del PPAR, area floristica della l.r. 52/1974, altro territorio individuato dal piano come "massa boschiva"): per tale motivo si ritiene necessario limitarlo, vietandolo nell'ambito appunto della zona "BA" del PPAR, dell'area floristica della l.r. 52/1974, nel territorio individuato dal piano come "Massa boschiva". Stesso divieto, questa volta esteso a tutto il territorio della zona omogenea "C" di attuare il cambio di destinazione d'uso a Serre. Disposizioni: Nelle zone "C" comprese all'interno dell'area "BA" del PPAR, dell'area floristica istituita dalla l.r. 52/1974 e di quelle individuate dal Piano come "Massa boschiva" non è consentito alcun cambio di destinazione d'uso che comporti trasformazioni dei fabbricati esistenti, ma solo risanamento conservativo nel rispetto dei tipi edilizi e dei materiali tradizionali. Nell'intero territorio dell'ambito omogeneo "C" è fatto divieto di cambio di destinazione d'uso a "Serre".

- **12.5 Motivazione**: Relativamente alle nuove costruzioni che il piano prevede siano realizzate all'interno delle zone DA, DB, DC e DE, si ritiene opportuno che gli interventi edilizi siano maggiormente consoni agli aspetti peculiari che storicamente hanno caratterizzato il territorio marchigiano e, in particolare, quello del Parco; per tale motivo le finiture esterne delle nuove costruzioni dovranno essere in armonia con quelle storicamente presenti sul territorio. In tal senso appare opportuno ammettere sia superfici faccia a vista in mattoni o in pietrame, sia superfici con velature di intonaco del tipo "raso sasso" sia superfici totalmente intonacate. Nell'ambito di tale disciplina il Parco prevederà uno specifico abaco dei materiali consentiti a seconda delle tipologie e modalità di costruzione. Resta escluso sin da ora l'utilizzo per le cortine a faccia vista, di mattoni fatti a macchina. Disposizioni: Le nuove costruzioni nelle aree DA, DB, DC e DE dovranno prevedere le finiture esterne in armonia con quelle storicamente presenti sul territorio; sono ammesse sia superfici faccia a vista in mattoni o in pietrame sia superfici con velature di intonaco del tipo "raso sasso" sia superfici totalmente intonacate. L'Ente Parco predispone uno specifico abaco dei materiali consentiti a seconda delle tipologie e modalità di costruzione. Resta escluso l'utilizzo per le cortine a faccia vista, di mattoni fatti a macchina.
- **12.6 Motivazione**: All'interno dell'intero territorio del Parco appare inoltre necessario vietare la realizzazione di terrazzi a sbalzo, sia nelle nuove costruzioni, sia nel recupero del patrimonio edilizio esistente. Disposizione: All'interno dell'intero territorio del Parco è vietata la realizzazione di terrazzi a sbalzo, sia nelle nuove costruzioni, sia nel recupero del patrimonio edilizio esistente.
- **12.7 Motivazione**: Al comma 3 dell'articolo 125 delle NTA è stato accertato il seguente errore materiale: al Centro abitato di Fiorenzuola di Focara, località sita nel Comune di Pesaro sono stati associati anche gli indici di edificabilità del Comune di Gabicce (allegato A2 alle NTA). Disposizione: Non associare al Centro abitato di Fiorenzuola di Focara, l'indice di edificabilità del Comune di Gabicce (allegato A2 alle NTA).
- **12.8 Motivazione**: In via Palmanova di Pesaro relativamente alla Zona DB R3 (Superficie fondiaria 6086 mq e superficie fondiaria 3031 mq) si ritiene che l'edificazione nuova in concessione convenzionata (C.CO.451) non debba essere realizzata onde innescare, anche sul fronte collinare, fenomeni di urbanizzazione spinta che è bene, a difesa degli aspetti paesaggistici, resti confinata e conclusa nel versante opposto della strada. Disposi-

zione: In via Palmanova di Pesaro relativamente alla Zona DB R3 (Superficie fondiaria 6086 mq e superficie fondiaria 3031 mq) la nuova edificazione nuova in concessione convenzionata (C.CO.451) non è da attuare.

- **12.9 Motivazione**: Per il locale "Baia Imperiale" sito a Gabicce il Piano ha previsto nella Zona DB OSS 204 (tavola c.8) un intervento di completamento con un indice di 0,25 mq/mq, da realizzarsi anche mediante demolizione e ricostruzione. La posizione che occupa attualmente il locale è dal punto di vista paesaggistico molto rilevante (l'area di pertinenza arriva sino al margine della fragile falesia) e già nella consistenza attuale risulta eccessivamente sovradimensionato e dissonante rispetto al contesto. Per questi motivi si ritiene che la previsione di piano debba essere mutata onde consentire esclusivamente la sola ristrutturazione, permettendo eventualmente la demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti secondo canoni che si auspica si conformino a caratteri più in armonia con il paesaggio. Disposizione: Nella Zona DB OSS 204 individuata alla tavola c.8 "Articolazione territoriale del Parco comune di Gabicce" è consentita la sola ristrutturazione dei volumi esistenti nonché la demolizione e la ricostruzione secondo canoni che si conformino a caratteri più in armonia con il paesaggio.
- **12.10 Motivazione**: A Santa Marina Alta nella Zona DA cc. 0.452 (Superficie fondiaria 496 mq) si ritiene che la superficie fondiaria debba essere ridotta entro la curva di livello che contiene nel complesso il piccolo abitato al fine di non incorrere in proiezioni incongrue verso valle, mantenere l'armonia del costruito attuale nei pressi della strada interna di distribuzione ed evitare eventuali opere di sbancamento e riporto di terreno. Conseguentemente deve essere ridotta la superficie di ingombro dell'edificato. Disposizione: A Santa Marina Alta, nella Zona DA cc. 0.452 (Superficie fondiaria 496 mq) la superficie fondiaria va ridotta entro la curva di livello che contiene nel complesso il piccolo abitato e conseguentemente è ridotta la superficie di ingombro dell'edificato.
- **12.11 Motivazione**: A Santa Marina Alta, nella Zona DF1 cc. 0.456 (Superficie fondiaria 1381 mq – 1261 mq – 2184 mq.) si ritiene che il parcheggio previsto nell'area (di 1.261 mq) possa essere realizzato qualora in quota con la strada panoramica e con accesso dalla stessa avendo cura di conservare le alberature che dividono la medesima area dalla sottostante strada di arrivo al cimitero; per le restanti due zone previste a servizi e attrezzature di uso pubblico e parcheggio si ritiene che debbano essere eliminate a favore della conservazione del versante collinare attualmente intatto e privo di edificazione. La natura stessa del terreno comporterebbe, per la realizzazione di qualsiasi tipo di opera, lavori di sbancamento e riporto di terreno inopportuni ed incongrui. Si reputa che le attrezzature previste e l'ulteriore area di parcheggio, là dove strettamente necessarie, potrebbero trovare localizzazione all'interno dell'area di ampliamento cimiteriale già individuata. Disposizione: A Santa Marina Alta, nella Zona DF1 cc. 0.456 (Superficie fondiaria 1381 mq – 1261 mq – 2184 mq.) il parcheggio previsto nell'area (di 1.261 mq) deve essere realizzato solo se in quota con la strada panoramica e con l'accesso dalla stessa avendo cura di conservare le alberature che dividono la medesima area dalla sottostante strada di arrivo al cimitero; le restanti due zone previste a servizi e attrezzature di uso pubblico e parcheggio devono essere eliminate a favore della conservazione del versante collinare attualmente intatto e privo di edificazione; le attrezzature previste e l'ulteriore area di parcheggio possono tro-

vare localizzazione all'interno dell'area di ampliamento cimiteriale già individuata.

- **12.12** Motivazione: La preoccupante situazione geomorfologica che caratterizza l'ambito territoriale di Santa Marina Alta (presenza di una frana da crollo, la più pericolosa tra le varie tipologie), induce ad evitare qualsiasi incremento anche leggero delle quote di gronda e di colmo nell'ambito del Piano di Recupero dell'area che include i fabbricati denominati "case dei pescatori" (P.A. 0.500). Disposizione: A Santa Marina Alta non è ammesso alcun incremento delle quote di gronda e di colmo nell'ambito del Piano di Recupero dell'area che include i fabbricati denominati "case dei pescatori" (P.A. 0.500).
- **12.13** Motivazione: Le tavole grafiche in scala 1:2.000 e 1:5.000 in cui vengono esplicitate le proposte progettuali di Piano, sono prive di riferimenti alla vincolistica esistente; si ritiene che per motivare adeguatamente qualsiasi previsione di incremento edilizio nel territorio del Parco sia necessario redigere il bilancio ambientale derivante dalla visione di insieme delle singole tutele proposte con il Piano; va rilevato che il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) dispone che vengano evidenziati, nei PRG, i punti di interferenza tra ambiti provvisori di tutela di PPAR e scelte del progetto urbanistico, specificando punto per punto le motivazioni che hanno portato a far prevalere le ragioni urbanistiche su quelle paesaggistiche. La previsione edificatoria può attuarsi solo qualora il Bilancio ambientale, verificato anche quantitativamente, risulti quanto meno equivalente a quello proprio della trasposizione provvisoria dei vincoli di PPAR. Disposizione: Qualsiasi previsione di incremento edilizio nel territorio del Parco comporta la redazione di apposito bilancio ambientale il quale evidenzia i punti di interferenza tra ambiti provvisori di tutela di PPAR e scelte del piano, specificando punto per punto le motivazioni che hanno portato a far prevalere le ragioni urbanistiche su quelle paesaggistiche. La previsione edificatoria può attuarsi solo qualora il Bilancio ambientale, verificato anche quantitativamente, risulti quanto meno equivalente a quello proprio della trasposizione provvisoria dei vincoli di PPAR.
- **12.14** Motivazione: Il Piano attuativo 0.454 in ingresso al centro di Fiorenzuola di Focara e fronteggiante il cimitero ha una previsione urbanistica eccessiva. Il fronte edificato costituirebbe barriera ottica rispetto all'attuale visibilità della valle e del centro storico. Inoltre la morfologia del terreno, in forte pendenza, implicherebbe necessariamente ingenti opere di sbanamenti e riporti. Si ritiene che la superficie fondiaria debba essere sensibilmente ridotta e contenuta, anche per forma, almeno entro la curva di livello dei 164,1 mt. Disposizione: La superficie fondiaria del Piano attuativo 0.454 in ingresso al centro di Fiorenzuola di Focara è ridotta e contenuta, anche per forma, entro la curva di livello dei 164,1 mt.
- **12.15** Motivazione: Nel centro storico di Gabicce Monte vi sono edifici che non hanno alcun carattere tradizionale per e che potrebbero essere abbattuti e ricostruiti, senza incremento volumetrico, avendo cura di seguire canoni tradizionali più consoni ai luoghi sotto i seguenti molteplici profili: tipologia, uso di materiali, configurazione. Si ritiene che il piano debba consentire tale previsione. Disposizione: Nel centro storico di Gabicce è ammessa la demolizione con ricostruzione degli edifici esistenti non aventi alcun carattere tradizionale; la ricostruzione è consentita solo qualora gli edifici mantengano la volumetria preesistente e abbiano annotazioni di tipo tradizionali sotto i seguenti profili: tipologia, uso di materiali, configurazione.

- **12.16** Motivazione: A Gabicce Monte nel territorio individuato come Zona DF1\_01 e DD1, peraltro nel territorio ove il PPAR ha individuato un'area di eccezionale valore botanico (Area BA) si prevede in prossimità di una discoteca la realizzazione di un parcheggio privato ad uso pubblico con chiosco/bar e/o piccola ristorazione di 90 mq di Sn. La previsione contiene inoltre un piano interrato di parcheggio e lo sfalsamento dei piani dello stesso. Si rileva la criticità di tale previsione considerata l'estensione dell'area, la situazione di forte pendio, l'esposizione verso mare che la rende panoramica nonché la previsione di spazi interrati, per la realizzazione dei quali sarebbe necessario stravolgere il pendio; tali motivi rendono complessivamente l'ipotesi del tutto in contraddizione con i criteri di conservazione e valorizzazione dei caratteri paesaggistici del luogo. Si ribadisce inoltre l'esigenza che tale area sia classificata come "riserva generale orientata" (vedi prescrizione n. 1) e che pertanto ad essa siano applicate le relative norme. Disposizione: Divieto di realizzare, a Gabicce Monte, nel territorio individuato come Zona DF1\_01 e DD1 la realizzazione di un parcheggio privato ad uso pubblico con chiosco/bar e/o piccola ristorazione di 90 mq di Sn; tale area va classificata come Riserva generale orientata e ad essa si applicano le norme di salvaguardia che il Piano del Parco indica per tale zona omogenea;
- **12.17** Motivazione: A Gabicce Monte nel territorio individuato come Zona DC 5, area attualmente libera da qualsivoglia edificio, alberata, in pendio e che prospetta verso mare, è previsto l'inserimento di una nuova edificazione; l'ambito è considerato dal PPAR di eccezionale valore botanico-vegetazionale (area BA). Proprio l'integrità dell'area e le qualità paesaggistiche del versante giustificano il giudizio negativo rispetto alla previsione di Piano. Disposizione: divieto di nuova edificazione nella Zona DC 5 individuata nel territorio di Gabicce Monte; tale area va classificata come Riserva generale orientata e ad essa si applicano le norme di salvaguardia che il Piano del Parco indica per tale zona omogenea.
- **12.18** Motivazione: A Gabicce Monte nella Zona DF1\_02 è prevista una zona destinata alla realizzazione di piccoli market, edicole tabacchi e bar la quale risulta essere sovradimensionata e giustificata solo qualora si realizzasse uno sviluppo edilizio sostenuto che in ragione della valenza paesaggistica di tale territorio si reputa incongruo. Pertanto se ne prescrive l'eliminazione lasciando complessivamente all'area la caratteristica di contesto rurale e di conseguenza l'assimilazione alla zona omogenea "DE". Disposizione: A Gabicce Monte la Zona DF1\_02 è stralciata ed è assimilata alla circostante zona DE.
- **12.19** Motivazione: A Gabicce Monte nella Zona DD Via del Turco – SP verso la Vallugola, il Piano del Parco prevede la realizzazione di terziario, piccola ristorazione, chioschi bar e/o punti ambientali e informativi. L'area attualmente non è urbanizzata; essa è individuata all'interno del versante che scende rapidamente verso mare collegando Gabicce Monte alla Vallugola; è un versante quasi integro, completamente privo di qualsivoglia inserimento edilizio; l'area individuata dal Piano è piuttosto ampia e si reputa che l'intervento relativo non sia poi così minimale e pertanto foriero di trasformazioni considerevoli di un'area libera creando pregiudizio nei riguardi degli attuali assetti paesaggistici e ambientali con l'avvio, in un'area integra, di un nuovo consumo di suolo. Si tratta inoltre di un territorio ove il PPAR ha individuato un'area di eccezionale valore botanico-vegetazionale, a ridosso dell'area floristica "Falesia tra Gabicce e Pesaro" istituita ai sensi

dell'articolo 7 della l.r. 52/1974. Si reputa pertanto che la previsione di piano non vada attuata e che tale area sia diversamente classificata passando da DD a zona "B" di riserva generale orientata e con l'applicazione delle relative norme di salvaguardia. Disposizione: A Gabicce Monte nella Zona DD Via del Turco – SP verso la Vallugola è vietata la realizzazione di qualsiasi intervento di nuova edificazione; tale area è classificata come zona omogenea "B" di riserva generale orientata e ad essa vanno applicate le relative norme di salvaguardia.

- o **12.20** Motivazione: Non va consentita in tutto il territorio del Parco la realizzazione sia di nuovi grandi edifici di tipo industriale e/o artigianale (capannoni e simili) che di centri commerciali e depositi di rottami poiché molto impattanti sotto il profilo paesaggistico e ambientale specie in un territorio di limitata ampiezza e fragile come quello del parco. Disposizione: Nel territorio del Parco è fatto divieto di realizzare nuovi edifici di tipo industriale e/o artigianale (capannoni e simili) nonché centri commerciali e depositi di rottami.

Indicazione dei principali elaborati di Piano interessati dalla prescrizione: Norme tecniche di attuazione del Piano: articolo 11, articolo 12, articolo 32, articolo 35, articolo 36, articolo 37.1, articolo 37.2, articolo 39, articolo 40, articolo 69, articolo 99, articolo 122, articolo 124, articolo 125, articolo 127, articolo 129, articolo 133, allegato A1 "Pesaro: Interventi consentiti e indici"; allegato A2 "Gabicce: Interventi consentiti e indici"; elaborati grafici: tavola c.1 "Sottosistema storico-culturale e connessioni infrastrutturali" scala 1:10.000; tavola c.8 "Articolazione territoriale del Parco comune di Gabicce" scala 1:2.000; tavola c.11 "Schede concessioni convenzionate comune di Pesaro" scala 1:500; tavola c.6 "Articolazione territoriale del parco" scala 1: 5.000; tavole c.7 "Articolazione territoriale del parco" scala 1: 2.000; tavole c.9 "Uso del suolo e modalità di intervento - Comune di Pesaro " scala 1.5.000; tavola c.10 "Uso del suolo e modalità di intervento - Comune di Pesaro" scala 1:2.000.

➤ **Prescrizione n. 13: Aree in dissesto, crinali, fasce ripariali**

- **13.1 Motivazione:** Il territorio del parco presenta numerose criticità sotto il profilo geomorfologico più frequenti nell'ambito di falesia ma presenti anche al di fuori di esso. Il Piano indica in particolare delle "aree di riqualificazione paesistica ed idrogeologica" particolarmente vulnerabili ove non ammette interventi di riorganizzazione del traffico e delle infrastrutture che interferiscono o con le aree a maggiore sensibilità, o con i rapporti funzionali tra nucleo e contesto, o con i percorsi storici. Si ritiene che in questi fragili contesti, a titolo cautelativo, vadano evitati tutti gli interventi, anche quelli che non sembrano interferire con le aree, i nuclei ed i percorsi in un'ottica, peraltro auspicata dal Piano stesso, di alleggerimento della pressione antropica dall'ambito territoriale di falesia. **Disposizione:** evitare ogni tipo di intervento di riorganizzazione del traffico e delle infrastrutture nelle aree di riqualificazione paesistica ed idrogeologica.
- **13.2 Motivazione:** Le tavole di Piano individuano le "fasce ripariali" presenti nel territorio del Parco. Questi corridoi sono importantissimi e costituiscono l'ossatura di quella rete ecologica che consente alla fauna ed alla vegetazione di poter diffondersi nel territorio del Parco, poi nell'area contigua e infine altrove. Tali fasce sono ubicate prevalentemente nei territori che il Piano assimila alle zone omogenee DE, ambiti rurali caratterizzati dalla presenza di agglomerati e case sparse. In questi territori sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente per il quale sono consentite molteplici destinazioni d'uso (Residenze, Attrezzature ricettive, Attività direzionali, Attrezzature commerciali, Servizi e le attrezzature di uso pubblico, Spazi scoperti di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico, pavimentati e verdi). Per le nuove costruzioni o ampliamenti di quelle esistenti, gli usi consentiti sono le "Attività agricole". È consentita l'installazione di recinzioni, la realizzazione, ex novo, di piani o locali interrati, di autorimesse interrate. E' consentita la costruzione di attrezzature e infrastrutture finalizzate alla valorizzazione, lavorazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti derivanti dalla viticoltura nonché la costruzione di stalle o di edifici da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici di produzione locale; possibili infine la realizzazione di concimaie e di lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica. E' indubbio che un'efficace tutela delle fasce ripariali non possa attuarsi nello scenario proposto dal piano che per tale motivo si ritiene debba essere parzialmente modificato applicando il divieto assoluto di realizzare tali tipologie di intervento nell'ambito dei territori ove il Piano del Parco ha individuato queste fasce ripariali cartografate poi nelle tavole c.6 "Articolazione territoriale del parco" scala 1: 5.000, c.7 "Articolazione territoriale del parco" scala 1: 2.000, c.9 "Uso del suolo e modalità di intervento - Comune di Pesaro " scala 1:5.000 e c.10 "Uso del suolo e modalità di intervento - Comune di Pesaro" scala 1:2.000. Inoltre queste fasce ripariali non sono state cartografate nella tavola c.8 "Articolazione territoriale del Parco - Comune di Gabicce" alla scala 1:2.000: una lacuna va colmata. **Disposizione:** E' fatto divieto di realizzare nuove costruzioni, di realizzare ampliamenti o ristrutturazioni di costruzioni esistenti, di installare recinzioni, di realizzare piani interrati o locali interrati o ancora autorimesse interrate, di costruire attrezzature e infrastrutture per la viticoltura, costruire stalle ed edifici per la lavorazione, conservazione, trasformazione e com-

mercantizzazione di prodotti agricoli e zootecnici nelle fasce ripariali cartografate nelle tavole di piano c.6 "Articolazione territoriale del parco" scala 1: 5.000, c.7 "Articolazione territoriale del parco" scala 1: 2.000, c.9 "Uso del suolo e modalità di intervento - Comune di Pesaro " scala 1.5.000 e c.10 "Uso del suolo e modalità di intervento - Comune di Pesaro" scala 1:2.000; il suddetto divieto vige anche nel territorio del Comune di Gabicce; l'Ente parco è tenuto a cartografare le fasce ripariali nella tavola c.8 "Articolazione territoriale del Parco - Comune di Gabicce" alla scala 1:2.000.

- **13.3 Motivazione:** Nell'elaborato di piano c.4 - vincoli geologici scala 1:10.000 non è riportato il dissesto indicato dal Piano di assetto Idrogeologico regionale (PAI) con codice F-01-0011 (P3, R1).E' necessario definire con maggior precisione quali sono le prescrizioni del Piano di Assetto Idrogeologico regionale in merito agli interventi ammessi nelle aree in dissesto; in tal modo risulta meglio evidente l'adeguamento del Piano del Parco al PAI , così come previsto all'articolo 4 comma 3 lett. a) della N.A. del PAI. **Disposizioni:** Nell'elaborato di piano c.4 - vincoli geologici scala 1:10.000 riportare il dissesto indicato dal Piano di Assetto Idrogeologico regionale (PAI) con codice F-01-0011 (P3, R1). Nelle aree in dissesto individuate nel PAI dell'Autorità di bacino regionale delle Marche, riportate nella tavola c.4 - Vincoli geologici, fatte salve le prescrizioni più vincolanti contenute nel Piano del Parco, sono consentiti esclusivamente i soli interventi in accordo con quanto previsto all'articolo 12 commi da 2 a 6, delle N.A. del PAI pubblicato sul supplemento n. 5 al b.u.r. n. 15 del 13/02/2004.

Indicazione dei principali elaborati di Piano interessati dalla prescrizione: Norme tecniche di attuazione del Piano: articolo 103, articolo 128, articolo 131, articolo 133; elaborati grafici: c.4 Vincoli geologici scala 1:10000, c.8 "Articolazione territoriale del Parco comune di Gabicce n. 1 tavola" scala 1:2.000;

➤ **Prescrizione n. 14: Patrimonio storico, artistico, culturale, archeologico, paesistico, arredi.**

- **14.1 Motivazione:** gli interventi sul patrimonio edilizio storico che il Piano consente devono comunque garantire maggiormente la conservazione e l'autenticità dei caratteri storico testimoniali riconosciuti. Per tale motivo appare necessario che gli interventi di adeguamento dei requisiti di qualità igienica, funzionale, di sicurezza e di agibilità non comportino lo stravolgimento dei caratteri tipologici e costruttivi che sostanziano l'interesse storico testimoniale riconosciuto. **Disposizione:** gli interventi sul patrimonio edilizio storico necessari per l'adeguamento ai requisiti di qualità igienica, funzionale, di sicurezza e di agibilità non devono comportare lo stravolgimento dei caratteri tipologici e costruttivi che sostanziano l'interesse storico testimoniale riconosciuto, tale principio vale sia sugli interventi edilizi dei nuclei storici sia negli edifici sparsi di carattere tradizionale.
- **14.2 Motivazione:** L'eventuale ricostruzione dell'antico faro di Casteldimezzo o un intervento di evocazione attraverso la localizzazione, nell'area di sedime originario, di elementi capaci di suscitare la memoria sono soluzioni che devono essere sottoposte al vaglio ed alla preventiva autorizzazione delle competenti Soprintendenze di settore. **Disposizione:** L'eventuale ricostruzione dell'antico faro di Casteldimezzo o, in alternativa, la sua evocazione attraverso la localizzazione, nell'area di sedime originario, di



elementi capaci di suscitare la memoria sono soluzioni entrambe da sottoporre alla preventiva autorizzazione delle competenti Soprintendenze di settore.

- **14.3** Motivazione: Nel territorio del Parco sono da conservare quegli edifici, anche isolati, aventi caratteri tipologici e costruttivi di tipo tradizionale anche se non appartenenti al patrimonio monumentale. Indurre una trasformazione del patrimonio edilizio storico e ambientale deprime il valore complessivo del territorio anche ai fini della sua appetibilità turistica (il fabbricato rurale tradizionale integrato nel contesto paesaggistico ha un valore più elevato rispetto ad una nuova costruzione ed è un valore unico non ripetibile) Disposizione: E' vietato demolire le volte in muratura; è vietato sostituire le volte in muratura con solai piani. E' altresì vietata la demolizione e la rimozione di qualsiasi elemento murario o lapideo (cornici, cornicioni, marcapiani, lesene, portali ecc.) che costituisce ornamento delle costruzioni in muratura. E' vietata la realizzazione di cordoli in c.a. negli edifici in muratura a livello dei solai e delle coperture mentre sono ammesse cordonature metalliche e/o lignee. Tutti gli interventi sulle murature devono essere attuati secondo quanto contenuto nel codice di pratica per il recupero degli edifici di cui al b.u.r. Marche Edizione Straordinaria n. 15 del 29/09/2000.
- **14.4** Motivazione: Ai fini della tutela del paesaggio, taluni interventi che il Piano ammette, come la realizzazione di laghetti artificiali che nulla hanno a che vedere con il paesaggio del parco, sono da evitare. Disposizione: Nel territorio del Parco non è ammessa la realizzazione di laghetti artificiali.
- **14.5** Motivazione: Le "porte del parco" è preferibile, date le caratteristiche dei luoghi, siano realizzate riutilizzando locali di edifici esistenti; solo qualora tale strada non sia perseguibile si ammette, in alternativa, la realizzazione ex novo da attuarsi esclusivamente con strutture prefabbricate, smontabili e non stabilmente fisse al suolo, in legno, vetro, metallo, con un disegno architettonico semplice e asciutto che eviti l' "effetto baita". Disposizione: Le "porte del parco" possono essere realizzate riutilizzando locali di edifici esistenti e, in alternativa, esclusivamente con strutture prefabbricate, smontabili e non stabilmente fisse al suolo, in legno, vetro, metallo, con un disegno architettonico semplice e asciutto che eviti l' "effetto baita".
- **14.6** Motivazione: In un parco appare opportuno schermare le isole ecologiche realizzando sistemi interrati che ne riducono l'impatto visivo o, in alternativa, tramite idonee piantumazioni. Disposizione: Nel territorio del parco è fatto obbligo di schermare le isole ecologiche realizzando sistemi interrati che ne riducono l'impatto visivo o, in alternativa, tramite idonee piantumazioni.
- **14.7** Motivazione: Il piano ammette la realizzazione di parchi tematici non specificandone il tipo; appare necessario limitare l'utilizzo del territorio in tal senso evitando la realizzazione di parchi acquatici o di quelli tipo "Fiabilandia", "Gardaland" o simili; si ammettono pertanto solo quelli di carattere naturalistico che siano realizzati con essenze autoctone privilegiando l'utilizzo delle essenze arboree ed arbustive autoctone realizzate nell'ambito del progetto "germoplasma" e disponibili nei vivai pubblici gestiti dall'ASSAM. Disposizione: Nel territorio dell'area protetta si ammettono esclusivamente i parchi tematici di carattere naturalistico qualora realizzati con essenze autoctone privilegiando l'utilizzo delle essenze arboree ed arbustive autoctone realizzate nell'ambito del progetto "germoplasma" e disponibili nei vivai pubblici gestiti dall'ASSAM .

Indicazione dei principali elaborati di Piano interessati dalla prescrizione: Norme tecniche di attuazione del Piano: articolo 101; articolo 16; articolo 32, articolo 109, articolo 112, articolo 113.

➤ **Prescrizione n. 15: relativa alle controdeduzioni alle Osservazioni**

Le motivazioni che giustificano le precedenti prescrizioni, congiuntamente al fatto che il presente piano del parco sostituisce gli strumenti urbanistici generali comunali, inducono a modificare alcune controdeduzioni dell'Ente Parco alle osservazioni presentate al Piano del Parco al fine di renderle congruenti con le prescrizioni stesse e con i pareri espressi dagli Enti; va inoltre sottolineato che l'ente Parco su qualcuna ha invitato la Regione ad esprimersi. Per quelle qui non specificatamente indicate si confermano invece le controdeduzioni espresse dall'Ente Parco e di cui alle delibere n. 16 del 09/06/2008, n. 22 del 19/09/2008 e n. 8 del 26/06/2009.

Le modifiche riguardano in particolare le numerose osservazioni accolte che permettono il cambiamento degli interventi ammissibili su immobili esistenti in ambito rurale, da risanamento conservativo a ristrutturazione edilizia, spesso trasformando la zona intorno al fabbricato da "B" a "C" ovvero da C (di protezione) a DE (agricola). Si rende necessaria conformemente al parere della Soprintendenza ai Beni ambientali e architettonici una maggiore attenzione ai caratteri tipologici, alle tecniche costruttive tradizionali e ai materiali, soprattutto in presenza di edifici di tipo tradizionale che costituiscono un unicum con il paesaggio. Il rapporto edificio ambiente circostante è da considerare come "capitale fisso" da valorizzare attentamente. Distruggerlo o offuscarlo con interventi incongrui comporta una definitiva perdita dei caratteri identitari e della varietà territoriale del luogo, rendendo il Parco alla lunga meno appetibile anche dal punto di vista turistico. Pertanto tutte le osservazioni accolte di questo carattere devono essere accolte parzialmente nel senso di mantenere la zona B o C di protezione e permettere per tutti il risanamento conservativo nel pieno rispetto delle architetture tradizionali e delle prescrizioni precedentemente impartite in tal senso, e la ristrutturazione (con riferimento alla sola area di sedime), senza aumenti di volumetria, delle sole parti dei fabbricati o di interi fabbricati qualora siano sia di recente costruzione sia privi di qualsiasi carattere tipico della edilizia rurale tradizionale (oss.nn.9; 12, 15, 16, 19, 26, 66, 69, 70, 75, 79, 81.1, da 109 a 132, 138, 149, 150, 162, 163, 165, 169, 171, 174, 175, 180, 181, 182, 184, 187.2, 194, 195, 196, 197, 206, 208, 236, 240, 261, 266.2, 277, 278.1, 279.1, 280, 281, 282, 287, 288, 291, 294.

Impianti per la produzione di energie rinnovabili sono ammissibili a condizione che non prospettino su ampie visuali di paesaggio e siano collocati su edifici di non particolare pregio architettonico.

Oss. N. 5 di Ceccarelli Federico parcheggio Suap di Vallugola si accoglie parzialmente secondo il parere già espresso in sede di progetto presentato dal Suap di Pesaro.

Relativamente alla OSS N. 7 Cooperativa marinai di salvataggio chiede la realizzazione di un chiosco nella spiaggia di Vallugola come è per viale Trieste e fosso Sejore . Si accoglie parzialmente nella sola possibilità di insediare i servizi complementari all'interno delle strutture esistenti, ferma restando la necessità di salvaguardare le valenze ambientali della spiaggia di Vallugola evitando quindi nuove edificazioni in accordo a quanto già prescritto per la stessa area.

Oss. N. 11 si ritiene di non dover accogliere l'osservazione trattandosi di un edificio nel cuore del centro storico di Fiorenzuola di Focara che merita interventi di natura con-

servativa e non di ristrutturazione, secondo quanto già espresso nel parere della Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici .

- Oss. N. 13 Badioli Roberto e Riccardo: Si accoglie limitatamente al riordino della volumetria esistente senza ampliamenti o sopraelevazioni trattandosi di intervento in centro storico.
- Oss. N. 14 Robert Abel: Si accoglie limitatamente al recupero dei volumi esistenti e alla destinazione residenziale dell'immobile, raccomandando una migliore attenzione ai caratteri tipologici e all'uso dei materiali rispetto agli interventi precedenti.
- Oss. N. 17 Emidio Bruni: si accoglie limitatamente alla realizzazione di sentieri. "Nuovi sentieri possono essere realizzati a condizione che si tratti di ripristino di sentieri esistenti o adeguatamente presenti nella cartografia storica e comunque l'opera non comporti la asportazione di essenze arboree autoctone e si raggiunga un accordo tra Ente Parco e titolari dell'area, come già espresso nelle precedenti prescrizioni.
- Oss. N. 18 Giangolini Cristrian e C l'osservazione è accolta purchè l'uso del terrazzo non comporti la realizzazione di elementi fissi.
- Oss. N. 20 Fiorentini Simone si accoglie a condizione che gli impianti siano adeguatamente collocati e non contrastino con la veduta paesaggistica dell'intorno.
- Oss. N. 21 Il paese: l'osservazione deve essere accolta parzialmente conformemente alla prescrizione relativa alla cc 0.452: la superficie fondiaria va ridotta entro la curva di livello che contiene nel complesso il piccolo abitato e conseguentemente è ridotta la superficie di ingombro dell'edificato.
- Oss. N. 22 il paese: l'osservazione deve essere accolta parzialmente conformemente alla prescrizione relativa: il parcheggio previsto nell'area (di 1.261 mq) può essere realizzato qualora in quota con la strada panoramica e con accesso dalla stessa avendo cura di conservare le alberature che dividono la medesima area dalla sottostante strada di arrivo al cimitero; le restanti due zone previste a servizi e attrezzature di uso pubblico e parcheggio devono essere eliminate a favore della conservazione del versante collinare attualmente intatto e privo di edificazione. La natura stessa del terreno comporterebbe, per la realizzazione di qualsiasi tipo di opera, lavori di sbancamento e riporto di terreno inopportuni ed incongrui. Le attrezzature previste e l'ulteriore area di parcheggio, là dove strettamente necessarie, possono trovare localizzazione all'interno dell'area di ampliamento cimiteriale già individuata.
- Oss. N. 24 Residence le Querce: L'osservazione è accolta perchè pienamente aderente alle necessità di conservazione e miglioramento ambientale del parco, salvo il parcheggio qualora sia lo stesso di quello della oss. N. 5
- Oss. N. 27 Rina Foglietta l'osservazione non è accolta si confermano le controdeduzioni del Comune di Pesaro
- Oss. N. 8 Polverari Tomassina e Amicucci Alvaro si ritiene di non poter accogliere l'osservazione in quanto in contrasto con le necessità di tutela dei caratteri naturali e rurali del parco.
- Osservazioni da 30 a 61 compresa: ripristino C.C.0.450 località Siligata. L'osservazione non deve essere accolta perché in contrasto con le necessità di tutela del paesaggio e dell'ambiente propri del piano del parco già ampiamente illustrati nell'ambito delle prescrizioni impartite va comunque eliminata anche la CC 0455 come prescritto dal Comune di Pesaro.

- Oss. N. 63 Parrocchia S. Maria Assunta L'osservazione non deve essere accolta perché in contrasto con gli obiettivi di tutela paesaggistica e ambientale del Parco. Qualora l'edificio esistente non presenti caratteri architettonici di qualità è ammessa la demolizione e ricostruzione nell'ambito delle volumetrie esistenti.
- Oss. N. 67 Rasi Gabriella ed altri chiede di rendere edificabile un lotto di proprietà. L'osservazione non deve essere accolta perché in contrasto con gli obiettivi di tutela del paesaggio e dell'ambiente propri del piano del parco già ampiamente illustrati nell'ambito delle prescrizioni impartite.
- Oss. N. 71 Valerio Cappello centro storico di Casteldimezzo: l'osservazione è da accogliere perché la trasformazione prevista insiste su un fabbricato avente caratteri e struttura tradizionale da conservare o ristrutturare prevedendo la destinazione ri.
- Oss. N. 72 Giuseppe Bianchi si conferma il non accoglimento.
- Oss. N. 73 Confederazione agricoltori: L'osservazione non è da accogliere perché si creerebbero in campagna numerosi manufatti in contrasto con i valori paesaggistici e ambientali dei luoghi.
- Oss. N. 74 Lupus in Fabula onlus: solo per la parte 1 si propone di accogliere l'osservazione in quanto la previsione è in una zona in dissesto idrogeologico, parte 2 si accoglie parzialmente in conformità con le prescrizioni impartite in precedenza, parte 3 non accolta.
- Oss. N. 76 Ricci Marina l'osservazione deve essere respinta in quanto in contrasto con gli obiettivi di tutela del piano e di riorganizzazione funzionale dell'area.
- Oss. N. 78 e 216 cittadini di Cattabrighe l'osservazione deve essere accolta in quanto l'intervento se ammesso annullerebbe il vincolo del crinale già confermato dal PRG e sarebbe in contrasto con gli obiettivi di tutela del paesaggio e dell'ambiente propri del piano del parco già ampiamente illustrati nell'ambito delle prescrizioni impartite.
- Oss. N. 81 Montanari Natale l'osservazione non deve essere accolta in conformità con quanto espresso per le precedenti analoghe osservazioni.
- Oss. N. 82 Umberto Augusto Zanasi si ritiene di dover accogliere l'osservazione trattandosi di tutela del centro storico di Casteldimezzo.
- Oss. N. 83 Filippo Lazzari: L'osservazione è da accogliere parzialmente solo per quanto riguarda la demolizione e ricostruzione ferma restando la quantità volumetrica esistente al fine di limitare l'antropizzazione del parco.
- Oss. N. 84 Fabio del Chierico e altri si ritiene di non accogliere l'osservazione al fine della conservazione dei caratteri tradizionali della frazione di Santa Marina Alta.
- Oss. da N. 85 a N. 108 compreso Tomasetti Graziella e altri: chiedono la realizzazione di un campo di calcio; si accoglie a condizione che non si realizzino strutture stabilmente infisse al suolo e che l'opera non comporti sbancamenti e riporti di terreno sia ai fini della stabilità del suolo sia dell'impatto paesaggistico.
- Oss. N. 133 Quintavalli Emilio Si fa presente che la superficie commerciale non ha nulla a che vedere con gli standard urbanistici e con le opere di urbanizzazione secondaria essendo superficie "a reddito" quindi non deve essere utilizzata come opera a scompu. (Lo stesso vale in tutte le previsioni del Piano dello stesso tipo).
- Oss. N. 134 Giuliana de Marchi Mandelli si ritiene di dover accogliere la osservazione secondo quanto già espresso a proposito della realizzazione di nuovi tratti di sentiero cfr. osservazione n. 17.

- Oss. N. 135 Ordine Architetti: l'osservazione è da accogliere a condizione che le finiture a intonaco siano realizzate con intonaci a calce e comunque è vietato l'uso di materiali plastici per intonaci e tinteggiature.
- Oss. N. 136 Franchi Fabrizio l'osservazione non è accolta in quanto in contrasto con le esigenze di tutela paesaggistica e ambientale del parco.
- Oss. N. 137 Montini Lucio e altri L'osservazione non deve essere accolta perché contrasta con gli obiettivi di tutela dell'ambiente e del paesaggio del paesaggio propri del piano del parco già ampiamente illustrati nell'ambito delle prescrizioni impartite.
- Oss. N. 140 1B e N. 141 e 142 1A: si accolgono come per l'osservazione n. 17.
- Oss. N. 143 Giusti Patrizio l'osservazione non è accolta perché quanto richiesto è in contrasto con gli obiettivi di tutela paesaggistica e ambientale del parco.
- Oss. N.144 Domenicucci Massimo, 145 Ruggeri Delmino, 146 Baffoni Francesco: Si propone di non accogliere conformemente al Comune di Pesaro.
- Oss. N. 152 Marcello Tasini L'osservazione non è accolta in conformità con il Comune di Pesaro.
- Oss. N. 153 Ricci Mariangela ed altri: l'osservazione non deve essere accolta perché in contrasto con gli obiettivi di tutela del paesaggio e dell'ambiente propri del piano del parco già ampiamente illustrati nell'ambito delle prescrizioni impartite.
- Oss. N. 155 Ricci Mariangela l'osservazione deve essere respinta in quanto in contrasto con gli obiettivi di difesa del suolo e di tutela paesaggistica del piano del parco già illustrati nell'ambito delle prescrizioni impartite.
- Oss. N. 156 Roswitha Hoever L'osservazione deve essere respinta perché in contrasto con gli obiettivi di tutela paesaggistica del piano già illustrati nell'ambito delle prescrizioni impartite.
- Oss. N. 157 Tebaldi Lanfranco: l'osservazione deve essere respinta in quanto in contrasto con gli obiettivi di difesa del suolo e di tutela paesaggistica e ambientale del piano del parco già illustrati nell'ambito delle prescrizioni impartite.
- Oss. N. 158 Badioli Marco l'osservazione è da accogliere parzialmente vietando la realizzazione di piani a parcheggio interrati o seminterrati.
- Oss. N. 159 Ragni Cesare: Si conferma la controdeduzione del Comune di Gabicce.
- Oss. N. 160 e N.161 Ragni Cesare: Si conferma la controdeduzione del Comune di Gabicce non accolta.
- Oss. N. 164 Augusto Gabellino srl L'osservazione è da non accogliere in quanto in contrasto con gli obiettivi di tutela e valorizzazione dei caratteri paesaggistici e ambientali del parco già illustrati nell'ambito delle prescrizioni impartite. Le previsioni del piano inoltre già soddisfano abbondantemente le esigenze di promozione economica e sociale del parco.
- Oss. N. 166 Ciaroni Pietro L'osservazione è da accogliere parzialmente nel senso della riorganizzazione dell'area e degli edifici ma fermi restando i quantitativi volumetrici esistenti e il loro riordino senza nuove volumetrie.
- Oss. N. 167 Caldari Corrado L'osservazione è da accogliere parzialmente confermando la controdeduzione del Comune di Gabicce.
- Oss. N. 172 Florez Juan Diego si ritiene di accogliere l'osservazione secondo quanto espresso per la n.17.

- Oss. N. 173 Bruno de Siena Si conferma la decisione del Consiglio Comunale di Pesaro.
- Oss. N. 186 Di Salvia Angelo: Si conferma la controdeduzione del Comune di Gabicce.
- Oss. N. 187 Fattoria Mancini Si propone di accogliere l'osservazione relativamente ai sentieri e alla nuova cantina in quanto strettamente collegata all'uso agricolo e produttivo dell'azienda, impartendo un vincolo trentennale di destinazione d'uso.
- Oss. N. 189 Marcello Gennari: Si confermano le controdeduzioni del Comune di Pesaro.
- Oss. N. 190 Edi Gab Marignanese: L'osservazione è da respingere conformemente alle osservazioni già impartite alla zona.
- Oss. N. 198 Ermanno Ferri ed altri: si accoglie per quanto non in contrasto con le prescrizioni impartite.
- Oss. N. 202 Maurizio Sebastiani l'osservazione deve essere accolta in quanto migliorativa dell'assetto ambientale e paesaggistico del parco.
- Oss. N. 203 Soc. Albergo Capo Est srl si accoglie parzialmente limitatamente al riordino del corpo di fabbrica esistente ed un'eventuale sopraelevazione per max 20% della volumetria esistente e ad un contestuale restiling dell'edificio alberghiero, senza ulteriori impermeabilizzazioni del suolo e scavi.
- Oss. N. 204 Bracci Silvana l'osservazione è da respingere in quanto la costruzione già fortemente impattante ed in un'area molto fragile (falesia) e di pregio ambientale non permette ulteriori edificazioni e impermeabilizzazioni del suolo e quanto prescritto dalla Soprintendenza.
- Oss. N. 205 Società Vittoria srl: l'osservazione è da respingere in quanto estranea agli obiettivi di tutela ambientale e paesaggistica del parco già illustrati nelle prescrizioni impartite al piano del parco.
- Oss. N. 209 Gaetano Donati: l'osservazione è da respingere in quanto estranea agli obiettivi di tutela ambientale e paesaggistica del parco già illustrati nelle prescrizioni impartite al piano del parco.
- Oss. N. 210 Arduini Alessandro: L'osservazione è da respingere conformemente al Comune di Gabicce.
- Oss. N. 211 associazioni ambientaliste: L'osservazione è da accogliere in quanto conforme alla normativa ambientale vigente e alle esigenze di tutela dei caratteri ambientali e della biodiversità della falesia e della spiaggia.
- Oss. N. 212 e 213.3, 213,4, osservazione da accogliere come per la n.17.
- Oss. N. 213 Associazioni ambientaliste l'osservazione è da accogliere per le parti congruenti con le prescrizioni precedentemente impartite.
- Oss. N. 215 Associazioni ambientaliste: L'osservazione è da accogliere relativamente all'ampliamento del porto di Vallugola e ammettendo il solo riordino delle strutture esistenti al fine di conservare adeguatamente i valori naturali, ambientali e paesaggistici dell'area già illustrati nelle prescrizioni impartite al piano del parco.
- Oss. N. 216 l'osservazione è da accogliere per il vincolo del crinale.
- Oss. N. 217 legambiente: l'osservazione è da accogliere parzialmente dimezzando le previsioni insediative per motivi di tutela paesaggistica, ambientale dell'area.
- Oss. N. 218 legambiente : si conferma l'accoglimento parziale dell'Ente parco.
- Oss. N. 219 legambiente: si conferma l'accoglimento parziale dell'Ente parco.

- Oss. N. 220 legambiente associazioni ambientaliste: si accoglie come per la n.17.
- Oss. N. 221 legambiente: l'osservazione è da accogliere parzialmente secondo quanto contenuto nelle prescrizioni impartite.
- Oss. N. 222 legambiente: l'osservazione è da accogliere secondo quanto già espresso nelle prescrizioni impartite precedentemente.
- Oss. N. 223 Associazioni ambientaliste: Osservazione da accogliere conformemente a quanto già espresso in osservazioni analoghe in riferimento alle finiture.
- Oss. N. 225 l'osservazione è da accogliere come per la n.17.
- Oss. N. 226 Si accoglie parzialmente con riferimento all'applicazione del protocollo Itaca – Marche in quanto norma regionale.
- Oss. N. 227 Associazioni ambientaliste si accoglie parzialmente in relazione alle prescrizioni già impartite.
- Oss. N. 228 Associazioni ambientaliste si accoglie parzialmente in relazione alle prescrizioni già impartite.
- Oss. N. 229 Associazioni ambientaliste si accoglie parzialmente in relazione alle prescrizioni già impartite.
- Oss. N. 231 l'osservazione è da accogliere come per la n.17.
- Oss. N. 235 e 236 Maria Pagnoni: accolta solo nelle parti qualora conformi alle prescrizioni impartite in precedenza.
- Oss. N. 237 Ortolani Bruna: l'osservazione è da respingere conformemente al Comune di Gabicce.
- Oss. N. 238 Ciamaglia Luigi: l'osservazione deve essere respinta perché prevede ulteriori edificazioni in contrasto con i caratteri del luogo e con la tutela paesaggistica, ambientale del parco già illustrati nelle prescrizioni impartite al piano del parco.
- Oss. N. 239 Vanzolini Pia: L'osservazione deve essere non accolta in quanto prevede ulteriori edificazioni in contrasto con i valori paesaggistici del luogo.
- Oss. N. 241 Cecilia snc l'osservazione è da non accogliere perché in contrasto con gli obiettivi di salvaguardia paesaggistica e ambientale del parco.
- Oss. N. 242 Ciaroni Corrado L'osservazione non è accolta conformemente alle controdeduzioni del Comune di Gabicce.
- Oss. N. 243 Italia Nostra L'osservazione deve essere accolta per le parti congruenti con quanto espresso nelle prescrizioni regionali.
- Oss. N. 245 L'osservazione è da accogliere come per la n.17.
- Oss. N. 246 Mauro Furlani l'osservazione è da accogliere parzialmente prevedendo adeguata schermatura alle isole ecologiche di raccolta differenziata, ovvero la realizzazione delle stesse con sistemi interrati.
- Osservazioni di Mauro Furlani relative alla tutela della biodiversità: tali elementi dovranno far parte delle misure di conservazione della rete natura 2000 da inserire preferibilmente netro il piano di gestione del parco.
- Oss. N.251, 254, 255, 256, 258, 259, Le osservazioni non sono accolte conformemente alle controdeduzioni del Comune di Gabicce.
- Oss. N. 253 Coldiretti si propone di non accogliere le parti relative alle proposte di zonizzazione (Zone di protezione ABC) e alla realizzazione di nuovi manufatti in zona C di

protezione in quanto in contrasto con la normativa statale e regionale (legge 394/1991 e l.r. 15/1994). Per il resto si confermano le controdeduzioni dell'Ente parco.

- Oss. N. 254 Elvino Signorini: l'osservazione non è da accogliere perché in contrasto con gli obiettivi di tutela paesaggistica e ambientale del piano del parco.
- Oss. N. 255 Mancin Mario ed altri: l'osservazione non è da accogliere perché in contrasto con gli obiettivi di tutela paesaggistica e ambientale del piano del parco.
- Oss. N. 262 Comunità del Parco le varie osservazioni vengono accolte per le parti conformi alle prescrizioni impartite per le restanti parti sono da considerare non accolte.
- Oss. N. 263 Consiglio 6° Circoscrizione: all3, 264.5, 290 le osservazioni sono da accogliere come per la n. 17 le altre osservazioni vengono accolte per le parti conformi alle prescrizioni impartite per le restanti sono da considerare non accolte.
- Oss. N. 275 Lipu: l'osservazione è da accogliere come per la n. 17.
- Oss. N. 276 Lipu: l'osservazione è da accogliere come per la n. 246.
- Oss. N. 283, 284, 285, 286, Le osservazioni non sono da accogliere conformemente alle controdeduzioni del Comune di Gabicce.
- Oss. N. 290 Di Luce Mauro si accoglie in relazione a quanto espresso già sulla sentieristica oss. N. 17.
- Osservazioni fuori termine n. 292, 293, 294, 295, osservazione pervenuta in Regione Federici Gemino: le osservazioni non sono accolte in conformità con le controdeduzioni espresse dall'Ente Parco e con le prescrizioni impartite.



Viene di seguito riportato l'esito della valutazione d'incidenza effettuata sul Piano del Parco Naturale del Monte San Bartolo ai sensi dell'articolo 5 del d.p.r. 357/1997 (Decreto del Dirigente della P.F. Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali n. 121/VAA\_08 del 12/11/2009).

**Omissis**

- di esprimere parere positivo per la Valutazione di incidenza di cui all'articolo 5 del d.p.r. 357/1997 e successive modifiche e integrazioni, al Piano per il Parco Naturale del Monte San Bartolo, proposto dall'Ente Parco Naturale del Monte San Bartolo con le seguenti prescrizioni:

1. il Piano dovrà contenere una Carta degli Habitat di interesse comunitario in scala 1:10.000, su base C.T.R., con l'indicazione delle previsioni del Piano sovrapposta al perimetro degli habitat di interesse comunitario;
2. il Piano dovrà contenere una Carta della Fauna di interesse comunitario in scala 1:10.000, su base C.T.R., con l'indicazione delle previsioni del Piano sovrapposta alla potenzialità faunistica, quantomeno per le specie di cui all'Allegato I della Direttiva 79/409/CE;
3. gli elaborati di Piano dovranno essere modificati al fine di inserire gli habitat di interesse comunitario esistenti nel territorio del Parco e non considerati, quali il 91AA\* e il 92A0, in particolare integrando le parti relative all'elenco degli habitat presenti e quelle relative alle norme specifiche di tutela degli habitat stessi;
4. le NTA devono essere modificate abrogando il comma 2 dell'articolo 104;
5. nelle zone C per tutti i cambi di destinazione - esclusi quelli in "Attività agricole" (A) e "Residenze" (R) - e nelle zone DC, DD, DE, DF1, DF2 per tutti gli usi consentiti - escluso "Residenze" (R) - il Piano dovrà contenere la dimostrazione qualitativa - cioè attraverso apposite metodologie e indici ecologici derivanti dalle più recenti acquisizioni tecnico-scientifiche - che le destinazioni d'uso e i complementi ed espansioni delle urbanizzazioni sono compatibili con gli obiettivi di conservazione dei Siti Natura 2000;
6. per qualsiasi piano o progetto soggetto a valutazione di incidenza il relativo studio di incidenza dovrà essere basato, oltre che su norme e linee guida al momento in vigore, anche su quanto riportato nelle suddette Carta degli Habitat di interesse comunitario e Carta della Fauna di interesse comunitario;
7. per il contenimento delle elettrocuzioni e delle collisioni che causano incidenze nei confronti dell'avifauna il Parco dovrà predisporre, di concerto con i relativi titolari, un piano per l'interramento o, comunque, per la messa in sicurezza delle linee aeree;
8. per il contenimento dell'inquinamento luminoso il Parco dovrà sollecitare i Comuni di Gabicce Mare e Pesaro alla piena attuazione di quanto previsto nella legge regionale n. 10 del 24 luglio 2002 e s.m. nel territorio del Parco; sono vietati l'installazione e l'uso di fasci laser per l'illuminazione notturna esterna pubblicitaria;

9. per le piantagioni del verde pubblico o privato occorrerà utilizzare esclusivamente specie autoctone locali, cioè appartenenti alla flora spontanea che si ritrova nell'intorno delle aree di previsione, quindi con raccolta diretta o con materiale vivaistico proveniente dai vivai ASSAM o da altri vivai purché sia garantita la provenienza locale;
10. per le piantagioni e la gestione del verde pubblico o privato occorrerà limitare al massimo il ricorso a prodotti chimici per la concimazione, il diserbo e la lotta antiparassitaria; la lotta antiparassitaria con prodotti chimici, qualora necessaria, è vietata nel periodo della fioritura delle piante da trattare;
11. le macchine e attrezzature di cantiere dovranno essere a norma delle vigenti leggi in materia di sicurezza e salute nei cantieri, relative alle emissioni di rumori e di inquinanti di vario genere e dovranno essere regolarmente manutenzionate;
12. le varie lavorazioni delle fasi di cantiere che comportano notevoli emissioni di rumori e polveri dovranno essere sospese dal 1° marzo al 31 luglio;
13. la necessità di abbattimento di vegetazione protetta ai sensi della l.r. 6/2005 o, comunque, di qualsiasi elemento di vegetazione naturale esistente, dovrà essere attentamente valutata da tecnico abilitato, competente in materia agronomico-forestale; qualora fosse dimostrata la necessità di eliminazione di vegetazione esistente i tagli dovranno essere sospesi dal 1° marzo al 31 luglio.

# **Parco San Bartolo**

**PIANO DEL PARCO** Relazione generale

# Parco San Bartolo

## Indice

Introduzione

### Relazione descrittiva degli obiettivi e dei contenuti del Piano del Parco

1. Premessa
2. Obiettivi
3. I tre ruoli del Piano: strutturale, strategico e normativo
4. Il ruolo strategico del Piano
5. Il ruolo tecnico-normativo del Piano
6. Lo sviluppo economico e sociale

### Analisi della matrice ambientale

Introduzione all'analisi del territorio

#### 1. aspetti **STORICO CULTURALI**

- Introduzione
- Cenni storici del territorio dall'antichità all'epoca moderna
- Il paesaggio
- La struttura dell'insediamento:
  - *I centri antichi;*
  - *Ville e complessi di carattere monumentale;*
  - *Case sparse;*
  - *Struttura viaria;*
- Zone archeologiche-luoghi di memoria:
  - *Sito archeologico Colombarone;*
  - *Cimitero Ebraico;*
- Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR) -Piano territoriale di Coordinamento Provincia di Pesaro e Urbino (PTC)
- Definizione della matrice ambientale di progetto per gli aspetti storico culturale

#### 2. aspetti **GEOLOGICI E GEOMORFOLOGICI**

- Introduzione
- Inquadramento geologico e geomorfologico
- Caratteristiche geolitologiche
- Tettonica e geomorfologia
- Pericolosità geologica lungo la falesia del San Bartolo: rapporto tra il Piano del Parco, il PAI Marche e il PAI Conca- Marecchia
- Il Piano del Parco in rapporto ai precedenti piani di tutela paesistica e ambientale (PPAR, PTCP) per il sistema geomorfologico
- Definizione della matrice ambientale di progetto per il sistema geomorfologico e litologico

### **3. aspetti BOTANICO VEGETAZIONALI FAUNISTICI**

- Introduzione
- Inquadramento paesaggistico e vegetazionale;
- Unità vegetazionali
- Aspetti faunistici
- Il Piano del Parco in rapporto ai precedenti piani di tutela paesistica e ambientale (PPAR, PTCP) per il sistema botanico – vegetazionale e faunistico
- Definizione della matrice ambientale di progetto per il sistema botanico- vegetazionale e faunistico

Bibliografia

**II** Piano per il Parco naturale del Monte San Bartolo, nella sua valenza sostitutiva di ogni altro strumento urbanistico, è stato redatto dall'Ente Parco Naturale del Monte San Bartolo con la collaborazione dei due comuni compresi nel territorio del Parco (Pesaro e Gabicce Mare).

## Introduzione

La Relazione Generale del Piano del Parco Naturale Regionale Monte San Bartolo si compone di due parti: la prima è rappresentata dalla Relazione descrittiva degli obiettivi e dei contenuti del Piano del Parco; la seconda è costituita dall'Analisi della matrice ambientale che sintetizza gli studi paesistici ed ambientali che hanno preceduto ed affiancato la redazione del Piano del Parco ed inoltre descrive la matrice ambientale di progetto, ovvero l'insieme degli elaborati grafici e normativi che individuano le forme di salvaguardia degli aspetti geologico - geomorfologici, storico - culturali, botanico - vegetazionali e faunistici.

La Relazione descrittiva degli obiettivi e dei contenuti del Piano del Parco riprende, integra ed aggiorna il documento presentato per la terza fase dell'iter di formazione del Piano del Parco (prima ipotesi di Progetto definitivo) dal gruppo di lavoro inizialmente incaricato della redazione del Piano del Parco. Quest'ultimo, nella versione che viene portata all'esame degli organi stabiliti dalla l.r. 15/1994, è infatti il risultato di un insieme di approfondimenti successivi che partono da tutta una serie di elaborazioni settoriali, oggetto di studi e ricerche commissionate dall'Ente Parco e dai Comuni di Pesaro e Gabicce Mare, passano attraverso il documento denominato "Prime idee" presentato il 24.01.2001, che analizzava le principali problematiche e forniva le prime indicazioni programmatiche, obiettive e grandi linee strategiche, il "Progetto Preliminare" presentato il 09/04/2001, che forniva un quadro di azioni strategiche (supportate da elaborazioni grafiche), configurando gli ambiti in cui il piano sarebbe intervenuto in modo diretto, oppure come coautore o semplicemente promotore di politiche di gestione territoriale interne alle programmazioni di enti di governo locale (comune), sovralocale (comunità montane, province e regione), nazionale ed europeo, e la prima ipotesi di "Progetto definitivo" presentata 01/04/05 e si concludono con la presente proposta che configura il Piano del Parco come progetto organico di pianificazione ambientale, paesistica, territoriale ed urbanistica, tanto da giungere anche a sostituire per i territori interessati i Piani Regolatori Generali comunali, fornendo, in taluni casi, previsioni urbanistiche di dettaglio ai sensi dell'art. 15, comma 4 della l.r. 34/1992.

Rispetto all'iniziale proposta di Progetto Definitivo vi è stato un grande lavoro di approfondimento determinato dalla scelta dei Comuni interessati che il Piano del Parco operasse appunto scelte proprie degli strumenti urbanistici comunali, superando quindi un'impostazione di piano d'area vasta proprio della maggior parte dei Piani dei Parchi oggi vigenti.

Fondamentalmente vi è un passaggio di scala che implica non solo un affinamento dei temi affrontati, ma un vero e proprio ridisegno di alcuni aspetti metodologici, progettuali e procedurali. Infatti la volontà di sostituire i PRG comporta la predisposizione di specifiche analisi e degli elaborati richiesti dagli artt. 15 e 16 della l.r. 34/1992.

Tra i tanti aspetti che sono stati oggetto di approfondimento, tre si prestano ad essere d'esempio per aiutare a comprendere lo sforzo aggiuntivo che è stato posto in essere.

Innanzitutto la predisposizione di un PRG (e quindi di uno strumento che lo sostituisca) implica la necessità di un adeguamento al PPAR. Quest'ultimo cioè non rappresenta più soltanto un generico riferimento a cui rimandare per eventuali successivi approfondimenti, ma costituisce l'imprescindibile quadro cui rapportare la compatibilità (o, meglio, la conformità) delle scelte di sviluppo operate: i sottosistemi territoriali e tematici ed ancor più le categorie costitutive del paesaggio debbono essere esaminate nel dettaglio al fine di fornire precise prescrizioni di tutela per gli elementi di cui si prevede la salvaguardia.

Tutto ciò comporta la predisposizione di elaborati grafici a scala adeguata (e di relative normative) che non erano presenti, se non parzialmente, nella prima ipotesi del Piano del Parco, soprattutto per il fatto che inizialmente si pensava ad un altro tipo di strumento, per così dire "leggero", sovraordinato rispetto ai PRG comunali, ai quali doveva semplicemente dare indirizzi e direttive.

Un secondo esempio per comprendere il tenore degli approfondimenti condotti riguarda la Valutazione d'incidenza. Uno dei molteplici motivi per cui è stato istituito il Parco Monte San Bartolo è la ricchezza degli elementi botanico – vegetazionali e faunistici che ha fatto sì che l'Unione Europea riconoscesse su larga parte del suo territorio un Sito di Importanza Comunitaria (SIC) e una Zona di Protezione Speciale (ZPS).

La Valutazione d'incidenza, prevista dal d.p.r. 357/1997, può essere condotta con vari livelli di approfondimento, che ovviamente debbono essere tanto maggiori, quanto più puntuali sono le scelte effettuate. Questo studio inoltre va condotto in rapporto di feed back con il progetto ambientale ed urbanistico e presuppone specifici studi sulla presenza di specie ed habitat tutelati e pertanto è stato oggetto di un'attenzione e di uno sviluppo particolari.

Un ultimo esempio riguarda gli aspetti normativi: un Piano del Parco che sia solo uno strumento d'area vasta può avere una normativa tecnica di attuazione per così dire "snella", che dia essenzialmente indicazioni sulle forme di salvaguardia dei beni tutelati e indirizzi per la compatibilità delle trasformazioni ipotizzate; viceversa un Piano del Parco che sostituisce i PRG deve necessariamente contenere disposizioni volte a disciplinare indici e parametri urbanistici ed edilizi, destinazioni d'uso e di zona, la qualità degli interventi, etc..



## RELAZIONE DESCRITTIVA DEGLI OBIETTIVI E DEI CONTENUTI DEL PIANO DEL PARCO

### 1. Premessa

La presente “Relazione descrittiva degli obiettivi e dei contenuti del Piano del Parco” riprende, integrandola, modificandola e rivisitandola alla luce delle considerazioni svolte nell’Introduzione, la “Relazione illustrativa degli obiettivi, delle analisi e delle valutazioni operate, dei criteri e degli indirizzi del piano” allegata alla prima ipotesi di progetto definitivo.

### 2. Obiettivi.

I principali obiettivi del Piano sono la tutela dell’ambiente e del territorio, la fruizione e il recupero dei centri storici e del patrimonio edilizio esistente e il mantenimento e valorizzazione delle attività ecocompatibili.

Il Piano recepisce ed integra i vincoli nazionali e regionali come ad esempio per gli aspetti botanico – vegetazionale, individuando specifiche forme di tutela per aree floristiche, arbusteti, aree boscate, filari, siepi, ecc. oppure per gli aspetti geologico – geomorfologici, evidenziando ulteriori aree in dissesto rispetto a quelle previste dal PAI Marche e Conca Marecchia.

Gran parte del territorio risulta essere tutelato: gli elaborati definiscono i vari tipi di vincoli evidenziandoli in cinque tavole: Il Piano evidenzia gli interventi possibili e auspicabili nelle varie parti del territorio, specificando anche in aree di rilevanza pubblica non vincolate il progetto di suolo ed evidenziando criteri progettuali al fine di indirizzare interventi di riqualificazione delle stesse.

La fruizione del territorio è un altro obiettivo principale, sia per gli aspetti turistici che di monitoraggio, avviene tramite il recupero di percorsi storici con finalità pedonali e la riqualificazione e realizzazione di spazi di sosta e belvedere.

Il recupero dei centri storici e degli edifici storici avviene tramite la definizione dei tipi di intervento possibili con i relativi ambiti di tutela evidenziati nella tavola denominata “Sottosistema storico - culturale e connessioni infrastrutturali”; inoltre vengono individuati i tipi di intervento ammessi sui singoli edifici al fine di mantenere un armonico rapporto edificato - paesaggio.

Il Piano incentiva sia le attività turistiche, sia le attività agricole caratterizzate dalla sostenibilità ambientale, specificando le modalità e le tipologie costruttive, nonché quelle di recupero.

### 3. I tre ruoli del Piano: strutturale, strategico e normativo.

Secondo l’art. 15, comma 7 della l.r. 15/1994, “...Il piano del parco sostituisce i piani paesistici e territoriali; esso è sovraordinato ai piani urbanistici di qualsiasi livello e può sostituirli in accordo con gli enti locali interessati...”. Pertanto esso deve contenere:

- a) l’organizzazione generale del territorio e la sua articolazione in aree o parti caratterizzate da forme differenziate di uso, godimento e tutela;
- b) i vincoli, le destinazioni di uso pubblico o privato e le norme di attuazione relative con riferimento alle varie aree o parti del piano;
- c) i sistemi di accessibilità veicolare e pedonale con particolare riguardo ai percorsi, accessi e strutture riservati ai disabili, ai portatori di handicap ed agli anziani;
- d) i sistemi di attrezzature e servizi per la gestione e la funzione sociale del parco, musei, centri visita, uffici informativi, aree campeggio, attività agrituristiche;

e) gli indirizzi ed i criteri per gli interventi sulla flora, sulla fauna e sull'ambiente naturale in genere.

Si introduce, dunque, una visione del piano integrato e multisetoriale. Tale concezione sembra imporsi nel caso del Parco Monte San Bartolo, in relazione agli obiettivi assunti ed ai problemi da affrontare. Infatti è evidente che il Piano non può svolgere un ruolo meramente vincolistico e deve piuttosto assumere il ruolo dell'orientamento e del coordinamento di azioni ed interventi che competono ad una pluralità di soggetti diversi, pubblici e privati, operanti all'intero ed all'esterno del Parco. Pertanto, si avverte la necessità:

- di approcci decisamente integrati in senso intersettoriale ed interdisciplinare, soprattutto al fine di mettere in rete saperi diversificati e talora separati;
- di legare saldamente politiche di vincolo a politiche di spesa;
- di spostare l'attenzione dalle aree interne a maggiore naturalità, verso quelle esterne o di bordo, prefigurando forme di organica interazione tra la pianificazione speciale del Parco e quella ordinaria delle aree contermini, al fine di controllare adeguatamente le maggiori pressioni trasformative.

Ciò implica una concezione del piano orientato al dialogo ed all'interazione tra soggetti istituzionali diversi e relativamente autonomi; o meglio, il passaggio da una prospettiva tradizionale essenzialmente vincolistica ad una essenzialmente cooperativa che trova riferimenti e sostegni nei numerosi strumenti e procedure che prevedono forme d'integrazione tra entità pubbliche diverse, o tra pubblico e privato (Patti Territoriali, PRUSST, Programmi integrati d'intervento, Patti interistituzionali...).

In questa prospettiva, il Piano per il Parco è chiamato a svolgere tre principali ruoli:

- a) di Quadro Strutturale, nel momento in cui delinea tratti conoscitivi e valutativi delle risorse e dei valori presenti, evidenziando il ruolo strutturante/caratterizzante/qualificante dei diversi elementi, nonché eventuali criticità o fattori di detrazione da rimuovere o mitigare;
- b) di Quadro Strategico, nel momento in cui, rispettando il ruolo e le competenze dei diversi enti co-protagonisti, tenendo presenti le dinamiche sociali ed economiche del contesto, sullo sfondo del Quadro Territoriale di cui al precedente punto, esprime visioni ed indirizzi per obiettivi a lungo o medio periodo, orienta e coordina le azioni dei soggetti a vario titolo operanti nel territorio, valorizza le sinergie che possono derivare dalla "messa in rete" di risorse, opportunità e competenze diverse;
- c) di Quadro Normativo, nel momento in cui esprime la disciplina degli usi, delle attività e degli interventi di conservazione, manutenzione, ripristino, riqualificazione e trasformazione ammissibili nel territorio oggetto di studio, affinché non vengano a ridursi e ad impoverirsi le risorse di cui al Quadro Strutturale ed affinché si regolamentino azioni volte a favorire l'attuazione del Quadro Strategico.

Questa distinzione dei ruoli del piano in Quadro Strutturale, Quadro Strategico e Quadro Normativo, riesce a stabilire forme di coerenza con le riflessioni tuttora in elaborazione sulla riforma urbanistica generale nazionale. Pertanto, il piano per il parco andrà a delineare forme e norme di tutela delle risorse essenziali del territorio e, di concerto con gli altri enti di governo locale e sovra locale, le strategie di valorizzazione.

I diversi aspetti o ruoli del piano (analisi e sintesi interpretativa per la formazione del Quadro Strutturale; proposizione di azioni strategiche per il Quadro Strategico; regolamento e disciplina degli usi per il Quadro Normativo) non contraddistinguono necessariamente fasi rigidamente consequenziali, bensì sono contemplate ampie possibilità di retroazioni e di interazioni.

#### Rapporti col PPES

E' evidente l'esigenza di affiancare (in un rapporto di reciproca interazione) alle attività relative alla formazione del piano per il parco, quelle concernenti la formazione del PPES (Piano pluriennale economico e sociale), come indicato nella L. 394/91 con le opportune integrazioni di cui alla L.426/98 e nella l.r. 15/1994, al fine di delineare percorsi rivolti alla promozione ed allo

sviluppo che non potranno essere altra cosa, e quindi divergere, rispetto a quelli rivolti alla conservazione ed alla salvaguardia.

#### Ascolto delle comunità locali

Infine, in questo percorso di piano, ha assunto particolare rilevanza "l'ascolto delle comunità locali", non programmato "una tantum", come momento intermedio o finale del piano, bensì strutturato come un processo di continuo confronto, progressivamente implementato dall'avanzamento delle analisi e del piano. Pertanto, mutuando un linguaggio convenzionale già adottato nell'intero panorama nazionale, nel Programma Agenda 21, si delinea un alternarsi di "Audit" e "Forum", in cui, mentre si diffondono conoscenze e valutazioni, si registrano le impressioni, le considerazioni e le proposte delle comunità locali nella loro progressiva definizione e precisazione. In tal senso, si può rilevare come le "Prime problematiche emerse", già descritte nel rapporto "Prime idee" e poi rivisitate nel Progetto Preliminare e nella prima ipotesi di Progetto Definitivo vengano inserite, in questa fase, nei fattori di criticità e nelle azioni strategiche.

#### **4. Il ruolo strategico del Piano**

Nel processo di piano, il pensiero strategico (sostanziato già in questa fase), di lungo o medio respiro, dovrà orientare le scelte quotidiane, e con esse le scelte operative legate alla parte attuativa dello strumento urbanistico comunale. La visione strategica dovrebbe dunque permeare l'intero processo di piano attraverso un'incessante elaborazione di tattiche e modalità d'intervento non cogenti.

E' proprio la natura non rigidamente prescrittiva che sinora ha messo in ombra l'approccio strategico.

E' evidente che i contenuti strategici vengono in ausilio ad un tipo di strumento di piano d'impostazione prevalentemente argomentativa, comunicativa, funzionale all'apertura di una finestra di dialogo che non si ferma al livello sovra locale ma interagisce anche al livello operativo del piano comunale.

Delineare il Quadro Strategico per il Parco del Monte San Bartolo, con le valenze ed i significati esplicitati nel paragrafo precedente dovrà tenere sullo sfondo quattro scenari generali:

1) Il Parco del Monte San Bartolo non potrà essere un'isola a se stante, bensì considerarsi nodo di una rete ecologica e fruitiva più ampia, formata dal sistema delle aree protette e, più in generale, delle aree di pregio dell'Appennino centrale, ma anche emergenza significativa nell'ambito del Corridoio Adriatico;

2) Il Parco del Monte San Bartolo è caratterizzato da un sistema di relazioni terra-mare che diventa direttrice nella definizione di:

- forme di accessi e fruizione compatibile della costa;
- riorganizzazione delle strutture per la ricettività alberghiera ed extra alberghiera;
- forme di controllo della qualità delle acque;
- problemi connessi alla navigazione ed alla difesa costiera ed agli approdi;

3) Il Parco del Monte San Bartolo presenta, come gran parte dei parchi europei, un equilibrio uomo-natura particolarmente labile. Il controllo della qualità (e quindi della quantità) degli interventi trasformativi, che storicamente interessano questo comprensorio, è condizione irrinunciabile del governo dell'area protetta;

4) Il Parco del Monte San Bartolo è anche "un grande parco urbano", a servizio dei due imponenti centri turistico - residenziali di testa (Pesaro e Gabicce Mare). Particolare rilevanza assume la riorganizzazione delle relazioni funzionali del cuore del Parco con le due estremità significativamente urbanizzate.

L'affaccio delle linee strategiche delineate nei quattro scenari sopradetti può riportare successi nella misura in cui:

- le azioni proposte convergano opportunamente nelle realtà locali, orientandone i modelli di gestione in funzione delle loro peculiarità, attitudini e potenzialità;
- si pervenga ad una gerarchizzazione condivisa delle diverse azioni proposte.

In tal senso si mette a disposizione della comunità l'intero Quadro Strategico, in cui compare la sintesi delle azioni strategiche proposte, affinché divenga oggetto di confronto serrato e sinergico tra attori locali, pubblici e privati; occorre comunque sottolineare come il Piano del Parco da un lato si configuri come lo strumento per l'attuazione di alcune delle strategie di seguito delineate, mentre per altre fornisca una matrice di riferimento per la sostenibilità, riservando ad altri strumenti ad esso collegati (Regolamenti, Piani Settoriali, etc.) il compito di precisarle e di promuoverle fattivamente.

#### *Strategia A gestione del patrimonio naturale e valorizzazione agro -silvo - pastorale*

La strategia A, di gestione del patrimonio naturale e valorizzazione agro - silvo - pastorale è orientata alla conservazione della diversità biologica e paesistica, alla stabilizzazione e all'evoluzione dei sistemi ambientali, da raggiungere anche attraverso il mantenimento delle pratiche agrarie tradizionali. Lo sviluppo dell'agricoltura rivolge particolare attenzione al potenziamento delle politiche dei "piccoli campi" volte a favorire produzioni di qualità (oltre che a mantenere i paesaggi agrari tradizionali) ed a scoraggiare forme di omogeneizzazione e di standardizzazione dei prodotti agricoli, dovute all'industrializzazione della produzione rurale.

- A.1 Conservazione di specie, habitat e dinamiche di rilevante interesse
  - A.1.1 Salvaguardia delle dinamiche di erosione e deposito lungo la linea di costa, prevedendo opere di difesa della stessa ove necessario anche per la salvaguardia di nuclei abitati o infrastrutture di interesse.
  - A.1.2 Salvaguardia della vegetazione delle aree di distacco delle frane sul versante a mare, evitando interventi di risanamento e consolidamento ove non siano strettamente necessari per la salvaguardia di nuclei abitati o infrastrutture di interesse
  - A.1.3 Conservazione del mosaico ecologico formato dai diversi stadi successionali nelle aree abbandonate dalle colture.
  - A.1.4 Recupero e riqualificazione delle aree boscate degradate per la forte presenza di infestanti e di rimboschimenti attraverso la loro progressiva eliminazione ed eventuale sostituzione con specie autoctone.
  - A.1.5 Recupero e riqualificazione delle aree boscate consentendo il loro sviluppo verso forme strutturalmente più mature; interventi diretti potranno essere previsti solo quando le condizioni locali non permettono lo sviluppo naturale.
  - A.1.6 Conservazione della fauna delle aree rupestri attraverso la regolamentazione della fruizione delle stesse.
  - A.1.7 Riduzione o eliminazione dell'impatto dei natanti a motore sulla fauna costiera
  - A.1.8 Riduzione dell'impatto della raccolta indiscriminata di piccoli frutti del sottobosco
  - A.1.9 Salvaguardia della vegetazione dei fossi e delle aree umide, evitando interventi indiscriminati di "pulizia idraulica" degli stessi
  - A.1.10 Conservazione della flora e della fauna che si insediano nelle murature adottando opportuni accorgimenti durante gli interventi di manutenzione, risanamento e recupero.
  - A.1.11 Interventi per il controllo degli scarichi industriali e civili.

- A.2 Conservazione e valorizzazione del patrimonio agricolo
  - A.2.1 Razionalizzazione delle attività agricole esistenti anche attraverso il loro coordinamento ed orientamento con particolare riferimento alle politiche di incentivazione comunitarie
  - A.2.2 Valorizzazione dei prodotti locali anche attraverso il marchio di "Prodotto tipico del Parco Naturale del Monte San Bartolo" evitando l'utilizzazione di OGM
  - A.2.3 Promozione di attività agricole tradizionali al fine di delineare forme di manutenzione del patrimonio naturale e paesistico di alcune aree di particolare pregio
  - A.2.4 Promozione di forme di conduzione diretta dei fondi anche al fine di favorire produzioni tipiche locali limitate nella quantità ("piccoli campi").
  - A.2.5 Incentivazione di ricerche e sperimentazioni per la valorizzazione del vitigno autoctono "Pinot nero"
  - A.2.6 Conservazione di alberi monumentali nelle aree agricole, anche attraverso il ricorso ad opportuni interventi di manutenzione e fitosanitari.
  - A.2.7 Conservazione ed ampliamento della presenza di elementi naturali e seminaturali nel paesaggio agrario attraverso l'incentivazione della messa a dimora di nuovi elementi e/o la manutenzione e riqualificazione degli esistenti.
  - A.2.8 Riqualificazione della vegetazione dei giardini incentivando il ricorso a specie autoctone di interesse faunistico.
  
- A.3 Salvaguardia delle reti di connessione ecologica e mitigazione dell'impatto delle infrastrutture.
  - A.3.1 Interventi per la tutela, il recupero ambientale e la riqualificazione di aree di rilevante interesse per le connessioni interne al Parco
  - A.3.2 Interventi per la mitigazione dell'impatto delle infrastrutture viarie sulle connessioni ecologiche, attraverso la messa in opera di opportuni interventi per limitare danni alla fauna selvatica, favorire gli attraversamenti sicuri o evitarli.
  - A.3.3 Interventi per mitigare il rischio di urto e/o elettrocuzione della fauna selvatica attraverso interventi sulle reti elettriche.
  - A.3.4 Interventi ed indirizzi per ridurre la frammentazione delle connessioni ecologiche dovuta alle recinzioni dei giardini privati
  
- A.4 Attivazione di un sistema di monitoraggio dei valori naturalistici e verifica dei sistemi di gestione attivati.
  - A.4.1 Monitoraggio delle relazioni tra comunità ornitologiche, vegetazione e uso del territorio anche attraverso la redazione di una carta della vegetazione e delle tendenze dinamiche scala 1:5.000
  - A.4.2 Approfondimenti conoscitivi sul rapporto tra fauna e uso del territorio con particolare attenzione ad anfibi, rettili, invertebrati e micromammiferi
  - A.4.3 Monitoraggio della dinamica delle popolazioni delle specie avventizie dei coltivi
  - A.4.4 Monitoraggio delle comunità animali e vegetali delle spiagge e del tratto di mare immediatamente antistante al Parco anche per valutare l'impatto delle opere di difesa della costa
  - A.4.5 Monitoraggio dei flussi migratori anche al fine di individuare eventuali aree di particolare rilievo per la sosta e/o alimentazione delle varie specie, operando anche gli opportuni interventi di sistemazione naturale degli spazi necessari allo svolgimento delle attività di ricerca.

Strategia B *Recupero e valorizzazione del patrimonio culturale ed insediativo*

La strategia B, di valorizzazione del patrimonio paesistico e storico - culturale è orientata al recupero ed alla rifunzionalizzazione delle permanenze di tipo storico - insediativo ed al controllo

delle nuove infrastrutturazioni. Il territorio del Parco si configura come ambito fortemente antropizzato, stretto tra i due centri di Pesaro e Gabicce Mare. Il recupero e la valorizzazione del patrimonio culturale (insediativo, architettonico e infrastrutturale), delle risorse specifiche e delle culture locali, va perseguito anche attraverso l'orientamento (ed ove necessario, il contenimento) degli sviluppi insediativi, produttivi e infrastrutturali suscettibili di compromettere l'integrità paesistica e culturale del territorio del Monte San Bartolo.

- B.1 Conservazione e valorizzazione di aree, nuclei ed edilizia extraurbana sparsa, e relativi contesti
  - B.1.1 Definizione di norme che facilitino la riqualificazione e la dotazione di servizi (sosta, ristoro) ai fini della fruizione
  - B.1.2 Interventi che permettano il miglioramento della ricettività e della fruizione
  - B.1.3. Promozione di piani di recupero e di progettazione urbanistica di dettaglio al fine di dotare i nuclei del parco di una strumentazione urbanistica attuativa adeguata
  - B.1.4 Elaborazione di un "Manuale del Buon Costruire" di riferimento alla progettazione ed al recupero tipologico ed architettonico
  - B.1.5 Rifunionalizzazione di patrimonio edilizio esistente ai fini della promozione dell'agriturismo di qualità, bed-and-breakfast, country houses etc
  - B.1.6 Riqualificazione della fitta trama di percorsi pedonali, carrarecce, fossi e filari che connettono i tessuti edificati ai relativi contesti rurali
- B.2 Conservazione e valorizzazione dei beni culturali isolati
  - B.2.1 Rifunionalizzazione ai fini della fruizione sociale
  - B.2.2 Riorganizzazione delle strutture di supporto alla fruizione (sosta, ristoro) dei beni culturali minori e delle zone di interesse archeologico
  - B.2.3 Riorganizzazione delle connessioni pedonali che permettano la fruizione dei beni minori attraverso la rete di percorsi del parco
  - B.2.4 Individuazione delle possibili connessioni con il parco tematico dantesco
- B.3 Conservazione e valorizzazione di reti di percorsi storici
  - B.3.1 Interventi di connessione tra punti di interesse all'interno del parco
  - B.3.2 Riqualificazione o recupero di percorsi storici in fase di abbandono o degrado
  - B.3.3 Incentivazione delle attività di manutenzione del sistema dei sentieri
- B.4 Determinazioni in merito agli sviluppi insediativi, dei servizi ed infrastrutturali al fine del mantenimento della integrità paesistica e culturale del parco
  - B.4.1 Completamenti o nuove espansioni residenziali
  - B.4.2 Infrastrutture di servizio alla fruizione
  - B.4.3 Miglioramento o nuova realizzazione di infrastrutture viarie o per la sosta.
- B.5 Riorganizzazione delle connessioni funzionali tra gli spazi pubblici delle due città e l'area protetta
- B.6 Riqualificazione di spine verdi e percorsi alberati tra gli spazi verdi urbani delle due città e l'area protetta

#### *Strategia C Valorizzazione del turismo e della fruizione sociale del parco*

La strategia C, di valorizzazione del turismo e della fruizione sociale del parco tende, in generale, a promuovere e incentivare quelle attività che comportano un'utilizzazione appropriata, ampia e diffusa del patrimonio naturale e culturale e generano benefici economici e sociali per le

comunità locali, concorrendo alla conservazione attiva delle risorse. La gestione della fruizione turistica assume un particolare significato nell'area del Monte San Bartolo, per il suo aspetto di parco urbano in quanto incluso tra aree a forte urbanizzazione e vocazione turistica.

- C.1 Riorganizzazione degli accessi al parco
  - C.1.1 Realizzazione di aree di sosta nelle strade di avvicinamento al Parco
  - C.1.2 Riqualificazione delle strade di accesso con potenziamento della segnaletica del parco
  - C.1.3 Riqualificazione della strada provinciale panoramica e riorganizzazione del sistema delle aree di sosta
  - C.1.4 Riqualificazione delle due "teste del Parco", ubicate in adiacenza ai tessuti urbani delle città di Pesaro e Gabicce, anche attraverso la riorganizzazione del loro ruolo di "accessi al Parco" (con valenza di porta informativa)
  - C.1.5 Riorganizzazione delle connessioni funzionali (viarie e pedonali) tra le due città (poste ai due estremi) ed il cuore dell'area protetta anche in coincidenza con "spine verdi" che dal Parco s'inoltrano nel tessuto urbano consolidato connettendo spazi aperti e verdi attrezzati col cuore del Parco
  
- C.2 *Riorganizzazione delle modalità di fruizione di mete*
  - C.2.1 Interventi per la regolamentazione dell'accesso alle spiagge dall'interno
  - C.2.2 Interventi per la regolamentazione dell'accesso alle spiagge dal mare
  - C.2.3 Interventi per la messa in sicurezza delle spiagge ai fini della fruizione
  
- C.3 Riorganizzazione e regolamentazione dei percorsi
  - C.3.1 Riqualificazione dei percorsi escursionistici con particolare attenzione per l'interferenza con i mezzi motorizzati lungo i tratti carrabili
  - C.3.2 Individuazione e segnalazione di percorsi per famiglie
  - C.3.3 Individuazione, riqualificazione e messa in sicurezza di tratte di percorsi da rendere accessibili a tutti;
  - C.3.4 Realizzazione del "percorso della memoria", legato alle vicende belliche di cui sono ancora presenti i sistemi di connessione cunicolare da recuperare ai fini naturalistici
  
- C.4 *Riqualificazione di servizi informativi e didattico - scientifici connessi alla ricettività nei poli interni al parco*
  - C.4.1 Potenziamento dei servizi informativi del parco sia all'interno dell'area protetta che all'esterno (punti di accesso principali)
  - C.4.2 Miglioramento e potenziamento della segnaletica del parco
  - C.4.3 Riqualificazione e riorganizzazione del Centro di tecnologie ambientali ai fini della fruizione socio-culturale del parco
  
- C.5 Riorganizzazione e potenziamento delle strutture di accoglienza
  - C.5.1 Realizzazione del centro visite ed organizzazione e miglioramento del sistema di accessibilità e sosta ai fini della fruizione dello stesso
  - C.5.2 Riqualificazione dei campeggi esistenti e valutazione dei criteri per l'insediamento di nuovi campeggi
  - C.5.3 Riqualificazione delle strutture agrituristiche anche attraverso l'incentivazione di produzioni agricole di qualità.

## *Strategia D controllo e prevenzione dei dissesti*

La strategia D, di controllo e prevenzione dei dissesti, tende, nei limiti delle competenze attivabili ed in concorso con quelle già attivate, alla mitigazione degli squilibri idrogeologici, anche mediante adeguate reti di monitoraggio e di allertamento e l'applicazione generalizzata del "principio di precauzione" in tutte le azioni trasformativo. Nei casi in cui il dissesto non provoca situazione di rischio per le popolazioni o le infrastrutture, al fine di favorire il mantenimento delle caratteristiche ecologiche del Parco, si permetterà il naturale evolversi delle dinamiche naturali.

### D.1 Mitigazione del rischio idrogeologico e geomorfologico

D.1.1 Controllo della fruizione delle linee di costa in cui non si prevedono interventi di difesa idrogeologica per motivi di tutela degli ecosistemi presenti (cfr. Strat A) e degli ambiti di pregio paesistico.

D.1.2 Controllo della fruizione di spazi ed aree della falesia in cui non si prevedono interventi di consolidamento per motivi di tutela degli ecosistemi presenti (cfr. Strat A) e degli ambiti di pregio paesistico.

D.1.3 Regolamentazione degli interventi di consolidamento di dissesti superficiali o di stabilizzazione dei versanti interessati da frane di profonde dimensioni.

D.1.4 Conservazione e ripristino del reticolo idrografico minore attraverso l'adozione di opportune metodiche e tecniche operative (cfr. Strat A).

D.1.5 Controllo delle tecniche agronomiche di lavorazione dei fondi rurali al fine di ridurre il rischio di erosione superficiale dei suoli.

D.1.6 Monitoraggio, anche in accordo con gli altri enti territoriali competenti, dei dissesti interessanti i nuclei abitati.

D.1.7 Monitoraggio delle dinamiche di erosione e deposito lungo la linea di costa.

## **5. Il ruolo tecnico-normativo del Piano**

Il Piano del Parco del Monte San Bartolo assume un ruolo tecnico-normativo di livello strutturale, strategico ed operativo, richiamando terminologie sempre più consolidate nelle nuove forme piano introdotte dalle nuove leggi di governo del territorio che le diverse regioni, ivi compresa la Regione Marche, stanno approntando. Questo significa che le strategie, di cui al paragrafo precedente, che sono state dibattute e condivise con le comunità locali al momento della redazione del Progetto Preliminare, mantengono un ruolo di orientamento e d'indirizzo delle politiche di gestione dell'area oggetto di studio.

### La centralità del piano comunale

La sostanziale centralità del piano comunale rispetto all'intero sistema della pianificazione urbana e territoriale favorisce il passaggio "dagli ordinamenti gerarchici a forme di cooperazione nella complessità", ripensando nuovi, diversi assetti e connessioni tra i vari livelli della pianificazione. Tale centralità è, molto spesso, l'unico riferimento delle politiche territoriali ed urbane, sia all'interno dei quadri giuridici tradizionali, che attraverso nuove proposte legislative a livello nazionale e regionale. Il percorso dell'innovazione urbanistica riparte dal livello comunale e permea l'intero sistema della pianificazione urbana e territoriale. In tal senso, può sembrare utile, per meglio comprendere il ruolo che il piano del parco potrà avere nel complesso sistema della pianificazione urbanistica, dedicare qualche riflessione alle nuove forme piano comunale ed al loro inevitabile dialogo col piano per il parco.

E' evidente che la natura previsionale/strategica non ha valore d'interazione gerarchica con la pianificazione locale, tende a selezionare per parti, settori e sistemi, indirizzando le interazioni dei diversi soggetti interessati dalle trasformazioni. Per dare consistenza alla natura previsionale/strategica, che di per sé non può essere conformativa del regime dei suoli, si ricorre all'utilizzazione del progetto urbano, inteso come "insieme di procedure ed atti tecnici finalizzati alla costruzione, secondo un approccio strategico del progetto di assetto di una porzione di città, in trasformazione o di primo impianto, in attuazione di una previsione di PRG". Il progetto urbano esplicita, dal punto di vista tecnico-normativo, le previsioni di trasformazione della pianificazione



generale, “attualizzandole rispetto al quadro delle esigenze, delle risorse, dei soggetti e dei percorsi attuativi utilizzabili”.

La costruzione del rapporto di reciproca interazione tra il piano comunale e gli altri strumenti della pianificazione specialistica passa attraverso il riconoscimento dei contenuti e degli aspetti che concorrono a delineare i diversi livelli della pianificazione. In particolare, nel caso specifico del rapporto con la pianificazione delle aree protette, si noterà che il problema non potrà ridursi a semplice “sostituzione o non sostituzione” bensì, articolando ed investigando più finemente sui diversi aspetti dei due piani, distinguendo contenuti e competenze strutturali e strategici rispetto a quelli più propriamente operativi e/o regolamentativi, si potranno definire sussidiarietà, integrazioni e copianificazioni o improcrastinabili “sostituzioni”. Traguardando i diversi aspetti (limiti e potenzialità) delle nuove forme piano comunale dalla prospettiva ambientale emerge che:

- l’approccio strutturale presuppone letture ed interpretazioni interdisciplinari, in una visione sistemica molto spesso non sufficientemente sperimentata e di difficile espletazione anche in considerazione dell’atavica divisione tra il mondo delle scienze sociali e quello delle scienze della terra, e della conseguente difficoltà di pervenire ad accettabili accordi linguistici e valutativi;
- l’approccio strategico si trova a confrontarsi con “l’imprevedibilità e la complessità dinamica dei moderni processi decisionali” che, in presenza di forme di finanziamento speciali (e talora in mancanza di diagnosi compiute, ancorché basate sulla semplice intuizione), innescano accelerazioni improvvise rispetto ai tempi della programmazione ordinaria. A diversi livelli e scale esso delinea ipotesi progettuali non abbastanza definite da poter essere supportate da contenuti tecnico-normativi, ma sufficientemente abbozzate per avviare e circoscrivere processi di copianificazione e forme di partecipazione condivisa. Si presenta come un’organizzazione di processi decisionali, in grado di gestire e fornire quadri di riferimento generali per negoziazioni e “lieti accordi” (anche rispetto alle innumerevoli forme di programmi complessi), “indirizzando l’interazione di diversi soggetti, con strumenti flessibili e da verificare nel tempo, entro una razionalità procedurale”. Si avvale di elaborati previsivi (schizzi e schemi) di tipo esplorativo o esemplificativo, composti da testi e disegno iconico, in grado di raggiungere facilmente anche i non addetti ai lavori;
- gli aspetti operativi sono significativamente relazionati alla maggiore o minore efficienza degli apparati amministrativi in cui si collocano, oltre che alla “cronica separazione tra le politiche di vincolo e le politiche di spesa”;
- gli aspetti normativi incominciano ad aprirsi alla reale informazione dei processi attuativi, sollecitando il soggetto a prendersi le sue responsabilità, in uno spirito di sussidiarietà. In tal senso intervengono: la norma d’indirizzo che il soggetto ricettore traduce in disposizione operativa, la norma informazione, la norma consiglio. Si avvalgono di strumenti comunicativi verbo-visivi, in cui la parte disegnata è di tipo misto (o ibrido), composta cioè da una parte iconica e da una parte convenzionale.

#### Il piano comunale ed il piano per il parco

Nelle nuove forme-piano comunale, ed in particolare nell’articolazione dei diversi aspetti (strutturali, strategici, normativi ed operativi), si riscontrano interessanti punti di contatto con la natura integrata e multisetoriale del piano per il parco. Ritrovare spazi e tempi per favorire feconde interazioni evitando inutili sovrapposizioni, diseconomie e conflittualità, significa definire, almeno concettualmente i limiti entro cui si esplica l’azione sostitutiva del piano per il parco rispetto agli altri strumenti della pianificazione ordinaria e quindi i supporti conoscitivi, valutativi ed interpretativi (di tipo strutturale e strategico) che il Piano per il Parco mette a disposizione del piano comunale (sulla base del principio di sussidiarietà). Si tratta di sottolineare il “valore aggiuntivo” del Piano per il Parco nel processo di pianificazione nel momento in cui esplica un ruolo informativo, formativo e normativo a livello d’indirizzo generale (ma non strettamente regolamentativo ed operativo), lasciando al governo locale il compito di assumersi le proprie responsabilità decisionali.

I contenuti strutturali, previa certificazione sociale dei caratteri territoriali “scientificamente” riconosciuti, introducono opzioni irrinunciabili relative alla conservazione di risorse ed equilibri essenziali ed opzioni suscettibili di un’interpretazione più flessibile e quindi oggetto di negoziazione. In tal senso è evidente che delineare il quadro strutturale non è operazione di mera elencazione di oggetti ed aree; si tratta invece di costruire interpretazioni cariche di progetto che in taluni casi richiedono metodiche ed approcci innovativi di tipo analitico. Si tratta dunque di stabilire interazioni tra i diversi saperi tecnici anche introducendo concetti che talora rappresentano sostanziali novità rispetto alla pratica urbanistica tradizionale (ecosistemi

ambientali locali, vulnerabilità, identità, potenzialità innovative, stabilità ambientale e suscettività alle trasformazioni).

Gli aspetti relativi alla struttura riguardano dunque valutazioni complesse che ricercano feconde interazioni, e non semplici accostamenti, tra le molteplici componenti dell'ampio spettro delle conoscenze relative alle scienze della terra ed alle scienze sociali. Peraltro, quest'ultime, proprio per il fatto di non essere date, finite e circoscritte, lasciano ampi spazi alla soggettività ed al ruolo dell'intuizione, aprendo ambiguità, visioni contraddittorie, valutazioni non sempre riconosciute dal mondo delle cosiddette scienze esatte. S'introducono interpretazioni che preludono al progetto non attraverso passaggi meccanici, bensì dando vita a processi ciclici, a diversi livelli e scale, di progressiva definizione ed articolazione delle scelte decisionali.

E' evidente, in un'interpretazione strutturale di questo tipo, il ruolo cardine degli aspetti strategici che favoriscono la delineazione di un quadro di raccordi ed accordi ad un livello della proposizione che risulta essere ancora capace di accogliere aggiustamenti e cambiamenti anche sostanziali, oltre tutte le definizioni proprie dell'espletamento attuativo. L'approccio strategico, oltre a delineare l'unico reale spazio propositivo del livello della pianificazione delle aree protette, allarga gli orizzonti delle politiche territoriali locali, da concretizzarsi previa condivisione di molteplici e differenti soggetti. Le esigenze di concertazione e cooperazione prefigurano aree d'azione ad ampio respiro, necessariamente orientate oltre il Parco (ed oltre gli stessi ambiti territoriali comunali), per abbracciare il mondo dell'imprenditoria, dell'associazionismo e, più in generale, di tutti gli attori pubblici e privati.

Il riconoscimento del ruolo preminentemente strutturale e strategico del Piano per il Parco è quindi di ausilio nel tentativo di dirimere l'intricato rapporto con la pianificazione ordinaria. In tal senso, l'esplicazione del potere sostitutivo rispetto agli strumenti urbanistici generali comunali non si configura come imposizione nei confronti dei Comuni, in quanto presuppone a monte l'accordo previsto dall'art. 15 della l.r. 15/1994, ed inoltre il governo locale mantiene completo potere decisionale per eventuali future varianti che dovranno comunque risultare coerenti con la matrice ambientale ed avere il parere dell'Ente parco. Ad eccezione di alcune, limitate ma irrinunciabili scelte conservative e per il funzionamento della macchina del parco (per le quali si giunge alla definizione tecnico-normativa), il più delle volte si tratta di fornire sintesi interpretative anche complesse, talora difficilmente rinvenibili nell'ambito delle competenze locali e di delineare, in coerenza con i quadri conoscitivi e valutativi, le prime ipotesi strategiche aperte e da sottoporre alla verifica delle comunità locali.

Il valore tecnico normativo del piano per il parco naturale del Monte San Bartolo

Nel definire il grado di definizione tecnico-normativa del Piano del Parco del Monte San Bartolo, si ribadisce che è stata scelta una linea diversa rispetto a quanto già sperimentato in altre aree protette italiane; si è deciso di riconoscere al piano per il parco il valore sostitutivo rispetto ad ogni altro strumento urbanistico vigente e pertanto il piano per il parco viene ad assumere anche il valore di strumento urbanistico generale comunale per quelle porzioni di territorio comunale di Gabicce Mare e Pesaro che ricadono entro l'area protetta.

E' evidente che una scelta di questo tipo non poteva neppure essere presa in considerazione se non vi fosse stata la più ampia partecipazione e la piena adesione dei due comuni facenti parte dell'area protetta.

Con queste premesse è stato avviato un percorso, carico di responsabilità, ma ricco di aspettative per le popolazioni locali che, non vedono rinviare ad ulteriori adeguamenti eventuali scelte assunte in questa fase pianificatoria.

L'architettura normativa che ne è derivata è di per se complessa e ricca di contenuti.

Il testo normativo si compone di:

- un titolo I inerente le disposizioni generali che riguarda in particolare: le finalità del Piano del Parco; gli elaborati del Piano del Parco; il valore prescrittivo ed indicativo dei documenti costitutivi; le tutele di risorse ed aree non cartograficamente delimitate;
- un titolo II inerente il linguaggio del Piano che riguarda in particolare; elementi costitutivi degli edifici e degli spazi aperti; elementi strutturali degli edifici e degli spazi aperti; elementi di finitura degli edifici e degli spazi aperti; elementi tecnici degli uffici e degli spazi aperti; principio insediativo; interventi di Trasformazione Urbanistica (I.T.U.); piano Attuativo (P.A.); piani di gestione e piani di spiaggia; concessione Convenzionata (C.C.); unità Minime di Intervento (U.M.I.); destinazioni d'uso; opere di urbanizzazione primaria; opere di urbanizzazione secondaria; riferimento al Regolamento edilizio Comunale; numero massimo dei piani; altezza interpiano; superfici; indici; allineamenti;

- un titolo III inerente l'attuazione del Piano che riguarda in particolare: categorie ed ambiti territoriali di intervento; tipi di intervento; strumenti di attuazione;
- un titolo IV inerente i Tipi di interventi che riguarda in particolare i divieti per gli interventi su edifici e spazi aperti. Prescrizioni per edifici in muratura;
- un titolo IV Capo I inerente gli interventi sugli edifici che riguarda in particolare: manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; restauro (re); risanamento conservativo (rc); ristrutturazione Edilizia (ri; rv); demolizione senza ricostruzione (d); demolizione con ricostruzione; nuova edificazione ed ampliamento (Ne);
- un titolo IV Capo II inerente gli interventi sugli spazi aperti che riguarda in particolare: manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; restauro (re); risanamento conservativo (rc); ristrutturazione e ristrutturazione vincolata (ri e rv); recupero ambientale (ra); nuovo impianto;
- un titolo IV Capo III inerente gli interventi sugli edifici in muratura che riguarda in particolare: prescrizioni sugli edifici in muratura; presentazione degli elaborati di rilievo; presentazione degli elaborati di progetto; interventi sugli edifici; interventi sulle fondazioni; interventi sulle strutture verticali continue e puntiformi; interventi sulle strutture orizzontali piane: solai, terrazze, balconi; interventi sulle strutture orizzontali voltate; interventi sulle strutture di copertura: a falde inclinate, piane; interventi sulle strutture di collegamento verticale: scale, ascensori, montacarichi; interventi sugli elementi di presidio; interventi sugli elementi tecnici e di finitura; interventi sugli elementi tecnici e di finitura: pareti non portanti; interventi sugli elementi tecnici e di finitura: controsoffittature piane e voltate; interventi sugli elementi tecnici e di finitura: superfici parietali esterne; interventi sugli elementi tecnici e di finitura: aperture; interventi sugli elementi tecnici e di finitura: infissi, serramenti, sistemi di oscuramento; interventi sugli elementi tecnici e di finitura: elementi decorativi; interventi sugli elementi tecnici e di finitura: ringhiere, inferriate; interventi sugli elementi tecnici e di finitura: pensiline; interventi sugli elementi non strutturali della copertura; criteri di intervento per gli edifici rurali; tecniche costruttive di bioarchitettura;
- un titolo V inerente norme per particolari categorie d'intervento, di opere e di risorse ed in particolare: difesa del suolo e gestione delle acque; aree di collegamento ecologico funzionale; spiagge e linea di costa; fauna; vegetazione: Aree floristiche; vegetazione: Aree boscate; vegetazione: Arbusteti e mantelli a ginestra; vegetazione: Aggruppamenti a canna del Reno; vegetazione: Vegetazione ripariale; aree naturali non boscate; elementi diffusi del paesaggio agrario; elementi diffusi del paesaggio agrario: boschi residui; elementi diffusi del paesaggio agrario: siepi arbustive o frammiste ad elementi arborei; elementi diffusi del paesaggio agrario: elementi arborei isolati, raggruppati e/o in filare; filari e alberature isolate in ambito urbano; elementi semplici vegetazionali ed artificiali; cataloghi vegetazionali delle specie arboree ed arbustive; prati; filari; siepi; arbusteti e cespuglieti; barriere vegetali; masse boschive; aree permeabili – aree permeabili alberate; aree semipermeabili – aree semimpermeabili alberate; aree pavimentate – aree pavimentate alberate; agricoltura e zootecnia; patrimonio edilizio rurale; centri, nuclei ed agglomerati storici; viabilità storica; beni di specifico interesse storico, artistico, culturale, archeologico e paesistico; paesaggi ed elementi di specifico interesse paesistico; aree di riqualificazione paesistica ed idrogeologica; aree speciali di conservazione del mosaico ecologico; spazi aperti attrezzati ed aree di sosta; aree per la fruizione didattico - naturalistica; percorsi pedonali; percorsi di accesso al Parco; porte del Parco; siti e percorsi per attività didattico - museale; campeggi naturalistici; isole ecologiche; giardini; impianti sportivi scoperti (Ps); piazze e aree pedonali (Pz); strade; parcheggi a raso (Pp); cimiteri e aree di rispetto;
- un titolo VI inerente le norme per zone, riguardante in particolare: disposizioni generali: zonizzazione; norme per zone contigue; norme particolari per le Zone D; destinazioni d'uso; criteri generali relativi agli standards; norme transitorie.

Sono inoltre presenti allegati riguardanti: stralci scala 1:2.000 centri abitati; progetti norma e catalogo della vegetazione delle specie arboree ed arbustive.

## **6. Lo sviluppo economico e sociale**

Il Piano incentiva lo sviluppo economico e sociale del territorio, in particolar modo attraverso la valorizzazione delle attività turistiche e agricole.

L'offerta turistica proposta si basa sulla riqualificazione del territorio, sul recupero dei centri antichi di Gabicce, Casteldimezzo, Fiorenzuola e Santa Marina, prevedendo un mirato potenziamento attività ricettive e il completamento di aree con spazi e servizi pubblici, tra i quali si segnalano la realizzazione di giardini pubblici e parcheggi pubblici a Santa Marina, parcheggi pubblici sia a sud che a nord del centro abitato di Fiorenzuola, parcheggi a Casteldimezzo e a Gabicce Monte e la riqualificazione e la realizzazione di servizi e parcheggi a Vallugola, sia all'interno del territorio del Comune di Gabicce che di quello di Pesaro.

In area agricola il Piano prevede la possibilità di realizzare attività ricettive nell'ambito del patrimonio esistente e la realizzazione di infrastrutture per lo sviluppo del settore primario quali stalle, accessori e cantine, prevedendo per queste ultime l'obbligo di strutture interrato, al fine di integrare nel paesaggio la nuova edificazione.

## ANALISI DELLA MATRICE AMBIENTALE

### introduzione all'analisi del territorio

L'area del colle San Bartolo è stata istituita come Parco Naturale Regionale<sup>1</sup> nel 1996 con D.C.R. n. 66 del 27/5/96 per salvaguardare e valorizzare il complesso sistema ambientale del colle viste le sue evidenti peculiarità storiche e paesaggistiche riguardanti tutti gli ambiti del territorio ad elevata sensibilità. Si rinvengono infatti una serie di singolarità che si riferiscono alle componenti fondamentali dell'ambiente: geologico, botanico - vegetazionale e storico- culturale; ritroviamo infatti in questo territorio: la falesia, la vegetazione che la colonizza, la fauna che la popola, un complesso sistema di nuclei fortificati, ville e case sparse che testimoniano lo stretto legame tra questo brano di paesaggio e l'uomo che nei secoli lo ha plasmato. In più, poiché il colle è la prima costa alta sull'Adriatico dopo le vaste spiagge del nord Italia, l'area del parco rappresenta un importante luogo di sosta durante le rotte migratorie dell'avifauna.

La presente analisi è lo strumento di base per esaminare le potenzialità e mettere in luce la ricchezza di questo paesaggio al fine di stabilire un processo di pianificazione mirato al recupero e alla valorizzazione della matrice ambientale; a questo proposito le risorse presenti nel parco sono state distinte, coerentemente con le previsioni degli strumenti paesistici regionale e provinciale, in due grandi sistemi definiti "ecologico- naturalistico" e "storico- ambientale". Per quanto riguarda il primo sistema sono stati analizzati gli aspetti geomorfologico e litologici, botanico – vegetazionale e faunistici; mentre per il secondo sistema si è analizzato il contesto del patrimonio storico- culturale ivi comprese le testimonianze del mondo mezzadrile che hanno sempre fortemente inciso sull'immagine complessiva del parco. Dalle interrelazioni tra questi aspetti è stato possibile definire il contesto naturale ed ecologico dell'area del colle del San Bartolo.

In questo quadro, fondamentali sono stati gli studi, le ricerche, le pubblicazioni relative al territorio del San Bartolo, redatti in parte su commissione diretta dell'ente parco e/o dei Comuni territorialmente competenti<sup>2</sup>.

Dal punto di vista normativo l'analisi ha preso in considerazione, tra gli altri aspetti, anche la struttura dei piani preposti alla tutela del territorio regionale e provinciale (PPAR, PTCP, PIT, PAI) e i vincoli ad essi correlati. Detti piani definiscono in maniera provvisoria il tipo e gli ambiti di tutela delle singole "particolarità" individuate nel territorio; la delimitazione definitiva delle suddette tutele è di competenza dello strumento di pianificazione sotto ordinato che nel caso specifico è costituito dal piano del parco.

Qui di seguito viene proposta una breve sintesi dei contenuti e della struttura dei suddetti piani che chiarisce l'articolazione del Piano del Parco del San Bartolo.

---

<sup>1</sup> "I parchi naturali regionali sono costituiti da vaste aree terrestri, fluviali, lacuali ed eventualmente da tratti di mare prospicienti la costa, di valore naturalistico e ambientale che costituiscono nell'ambito della regione o di questa e altre regioni limitrofe un sistema omogeneo individuato dagli assetti naturali dei luoghi dai valori paesaggistici nonché da quelli artistici e dalle tradizioni culturali delle popolazioni locali". (art. 3 l.r. 15/1994)

<sup>2</sup> Gli studi sopra citati che costituiscono documenti a corredo del Piano del Parco, vengono qui di seguito specificati: Cecini N., (2000), *ANEMOS Insediamenti e vicende umane nel parco naturale regionale del monte San Bartolo dall'antichità al XX secolo*; Martufi R., (1991), *Le ville del colle San Bartolo*; AA.VV., (1978), *Progetti e ricerche della città di Pesaro*, voll. 1-6; Piano di Assetto Idrogeologico delle Marche; Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto idrogeologico Marecchia- Conca; Carte Inventario dell'attività e della tipologia dei dissesti redatta dalla Provincia di Pesaro e Urbino, Coccioni R. (a cura di), (2003), *Verso la gestione integrata della costa del Monte San Bartolo: risultati di un progetto pilota*;

**Il Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR)** definisce le condizioni e gli obiettivi per la tutela, la salvaguardia e la valorizzazione dei beni che documentano, attraverso l'integrazione con il paesaggio, i caratteri ed i momenti peculiari e definitivi della storia, della cultura e dell'ambiente della Regione.

Il piano, come precisato dalla sua normativa tecnica di attuazione, articola la propria disciplina in sottosistemi tematici (geologico, geomorfologico, e idrologico; botanico vegetazionale e storico culturale) e territoriali (aree costituenti zone omogenee graduate secondo la rilevanza dei valori paesistico ambientali) ed individua, per ciascun sottosistema, le varie categorie costitutive del paesaggio (elementi fondamentali del territorio che definiscono la struttura del paesaggio).

Ad ognuna delle categorie costitutive del paesaggio in relazione allo stato di integrità e di vulnerabilità delle stesse e cioè in base al loro valore paesistico, è applicato un livello di tutela. Le categorie del paesaggio sono dunque classificate in base ad una scala che indica con A le aree di grande eccezionalità per la presenza di elementi naturalistici e storico culturali di grande interesse; con B le aree ad alto valore paesaggistico; con C quelle a valore diffuso; con V quelle che hanno un spiccato valore visuale e per finire con D indica tutto il resto del territorio. Per le aree A è prevista la tutela integrale che consente esclusivamente interventi di conservazione, consolidamento, ripristino in relazione alle peculiarità presenti, mentre per le zone B e limitatamente per le C è prevista la tutela orientata che riconosce l'ammissibilità di trasformazioni con modalità di intervento compatibili con gli elementi del contesto. Le tutele così definite si applicano non solo al bene territoriale ma anche ad un'area di rispetto dello stesso che viene calcolata con specifici parametri. La tutela delle categorie costitutive del paesaggio regionale infatti è diretta, oltre che alla conservazione dei beni che caratterizzano le categorie stesse e alla loro appropriata utilizzazione, alla salvaguardia e al recupero dell'equilibrio formale e funzionale dei luoghi circostanti.

Il piano Paesistico definisce ambiti di tutela provvisori mentre la perimetrazione definitiva della stessa è demandata agli strumenti di pianificazione urbanistica sott'ordinati. Il piano regionale dunque è costituito da direttive generali mentre la parte operativa si attua attraverso la pianificazione locale.

**Il Piano d'Inquadramento Territoriale regionale (PIT)**<sup>3</sup>, così come sancito dalla L.R. 34/92, stabilisce le linee fondamentali di assetto del territorio, assicurando la compatibilità dei programmi e degli indirizzi di sviluppo economico con i contenuti del PPAR relativi alla tutela e valorizzazione delle risorse culturali, paesistiche, ambientali e naturalistiche.

Uno dei principali elementi caratterizzanti del PIT risiede nel fatto che formula indirizzi di pianificazione rivolti a Province, Comuni, Piani di Settore, attraverso la proposta dei seguenti elementi ed indicazioni:

- 1) una visione guida per il futuro;
- 2) una definizione delle strategie Territoriali intersettoriali;
- 3) l'individuazione dei cosiddetti "Cantieri Progettuali".

Per quanto concerne le "Visioni guida" il PIT propone di assumere il territorio regionale come una rete di sistemi territoriali e di ambienti locali, questi ultimi definiti come "unità territoriali, generalmente a scala sub-provinciale, che presentano caratteri di identità riconoscibile per la congruenza tra quadri ambientali, morfologie insediative, morfologie sociali e tendenze al mutamento".

---

<sup>3</sup> Il PIT è stato adottato il 14.12.1998 e pubblicato sul supplemento n. 1 del B.U.R. n.7 del 28.01.1999 ed è stato approvato definitivamente il 08.02.2000 e pubblicato sul supplemento n. 16 del B.U.R. n. 35 del 30.03.2000.

In relazione a ciò vengono proposte, quattro tipologie di ambienti locali : ambienti a dominante produttiva (aree a forte sviluppo industriale e aree industriali - rurali), ambienti a dominante urbana e ambienti a dominante naturalistica.

Per quanto concerne le “Strategie territoriali intersettoriali”, pur nella differente visione del territorio e dei suoi aspetti caratterizzanti, le scelte sono sostanzialmente analoghe a quelle del PTC e ciò in virtù del fatto che vi è stato un proficuo lavoro e confronto tra gli uffici regionali e provinciali.

A tal proposito il PIT nei paragrafi ST1, ST2, ST3 e ST4 formula indirizzi guida relativi al ruolo centrale del territorio, alla necessità dei coordinamenti intersettoriali, al primato che deve assumere la riqualificazione ambientale e alla necessità di valutare preventivamente in un’ottica eco - compatibile le azioni di sviluppo.

Il PIT propone poi di approfondire analisi e proposte per migliorare le interconnessioni tra quelle aree che definisce come “corpi territoriali regionali”, ovvero quegli ambiti in cui si manifestano in modo assolutamente prevalente le relazioni di interdipendenza di natura reticolare rispetto a quelle di polarizzazione.

Il PIT individua poi a livello di elenco una serie di attrezzature e servizi considerati di importanza regionale e fornisce i requisiti prestazionali per la loro ubicazione (STASR4, STASR5) senza però arrivare a proporre localizzazioni specifiche .

Sempre nell’ambito del capitolo “Strategie territoriali intersettoriali” si sottolinea che il PIT “...assume la rete dei centri storici e degli ambienti a dominante storico - naturalistica come fattori primari di strutturazione del territorio regionale al pari delle grandi reti infrastrutturali. Obiettivo del PIT è di consolidare e di incentivare la loro funzione di nodi determinanti della organizzazione insediativa e della qualità ambientale complessiva dello spazio regionale, opponendosi ai processi di decadimento di ruolo e di senso che li stanno minacciando in conseguenza dell’emergere di nuove forme insediative e nuove forme della produzione. All’interno di questa prospettiva il PIT propone di agire soprattutto sulle loro connessioni alla grande scala, lasciando ai piani territoriali provinciali e ai piani urbanistici comunali il compito di approfondire le relazioni con i territori di appartenenza...”.

In quest’ottica il PIT prevede di favorire la valorizzazione degli insediamenti storici minori disposti sui rilievi collinari attraverso “...la creazione di strutture integrate a diverse scale territoriali, al fine di collegare a rete insediamenti storici, parchi, aree archeologiche, musei, biblioteche, teatri e altri luoghi della cultura, ricorrendo anche ad intese e patti d’area...”.

Tra gli strumenti che il PIT individua come tessuto connettivo per le grandi connessioni storico – naturalistiche e che interessano il Parco del San Bartolo vi è la direttrice costiera per la quale formula l’indirizzo di favorire la delocalizzazione dei detrattori ambientali e delle altre attività incongrue con l’obiettivo della riqualificazione turistica e insediativa della costa. A questo riguardo suggerisce in particolare di favorire la delocalizzazione verso la fascia interna collinare di campeggi, di altre strutture di ricettività e di impianti a servizio del turismo balneare. Il PIT inoltre promuove la rigenerazione ambientale della fascia litoranea, mirando a migliorare lo stato delle spiagge, a ripristinare laddove possibile il paesaggio originario e comunque a estendere per quanto possibile la rinaturalizzazione dell’esistente.

Il PIT individua “grandi corridoi ambientali di interesse regionale che integrano le previsioni del PPAR” rinviando alle Province e ai Comuni “il compito di completare il disegno della trama verde regionale”.

Il PIT fornisce inoltre “... il supporto territoriale alle intese programmatiche con le Regioni confinanti, riconoscendo l’importanza di consolidare le reti di interdipendenza tra ambienti locali interni alla regione e grandi circuiti sovregionali...”.

Da questo punto di vista il territorio del Parco del San Bartolo rientra nel "Facciata litoranea" (ed in particolare nella costa nord) che coincide con l'omonimo "Cantiere Progettuale Regionale"<sup>4</sup>, per la quale raccomanda innanzitutto di decongestionare gli usi esistenti e di frenare l'ulteriore concentrazione della crescita edilizia nella ristretta fascia costiera, all'interno di una strategia complessiva di riqualificazione ambientale e turistica ed inoltre di finalizzare l'uso delle aree demaniali attraverso un piano che incentivi la rinaturalizzazione dello spazio di costa.

Più specificatamente si prevede un corridoio ambientale lungo tutta la direttrice costiera regionale. Il corridoio è configurato come una fascia verde con spessore variabile e con molteplici funzioni, in grado di associare volta a volta: - reti di corridoi e sistemi naturali significativi in termini ecologici;

- reti ricreative alle diverse scale;
- reti di preesistenze storiche e culturali;
- reti di mobilità ecosostenibili.

Il corridoio costiero è in particolare concepito come una struttura continua che mette a sistema l'insieme dei parchi e delle aree a vario titolo protette dal PPAR o dalle convenzioni internazionali. Infine PIT ribadisce il principio di tutela delle aree collinari di affaccio sulla costa, contrastando i processi tendenziali di risalita della urbanizzazione dallo spazio litoraneo ormai saturo, sottolineando che i versanti collinari vanno salvaguardati per il loro valore intrinseco e anche perché contribuiscono al mantenimento degli equilibri ambientali ed ecologici del sistema costiero evidenziando che sono comunque compatibili le attività a basso impatto ambientale.

**Il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Pesaro e Urbino** è uno strumento intermedio tra la pianificazione a scala regionale e quella a scala comunale; integra le scelte del Piano Paesistico e fornisce le indicazioni generali per il sistema infrastrutturale di rilevanza nazionale e regionale.

Il Piano di coordinamento della Provincia di Pesaro e Urbino, basandosi su un'analisi del territorio e delle sue dinamiche socio-economiche, più dettagliata rispetto quella eseguita dal PPAR, individua ulteriori aree da salvaguardare, beni da sottoporre a vincolo paesistico ambientale e nuovi settori d'intervento non trattati dal Piano Paesistico.

Relativamente ai parchi e riserve naturali il PTC fornisce un quadro di riferimento generale del sistema delle aree protette, riproponendo le previsioni sancite dalla l.r. 15/1994 istitutiva dei primi Parchi Regionali e dal PPAR regionale. Il PTC nell'elenco delle aree protette del territorio provinciale, individua il Colle San Bartolo come parco storico - culturale e la falesia dello stesso come riserva naturale.

**Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei Bacini di Rilievo Regionale delle Marche e Piano Stralcio di Bacino per l'assetto Idrogeologico Marecchia - Conca.** Lo strumento attraverso cui le

Autorità di Bacino provvedono alla difesa, alla conservazione, alla valorizzazione del suolo e alla prevenzione del rischio idrogeologico sono i Piani per l'Assetto Idrogeologico (PAI), previsti inizialmente dalla legge quadro 18/5/1989 "Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo" abrogata dal D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (T.U. Ambiente) che ha ipotizzato un nuovo assetto della normativa per la difesa del suolo, fornendo indicazioni per la sostituzione delle Autorità di Bacino con le Autorità di Bacino distrettuali che predispongono il Piano di Bacino distrettuale (richiamando gli obiettivi ed i contenuti del piano previsto dalla ex legge 183/89). In prima istanza tali piani rappresentano uno strumento conoscitivo delle caratteristiche fisiche e

---

<sup>4</sup> Questi ultimi sono definiti come "azioni progettuali di valenza strategica per il riassetto dello spazio regionale" e debbono essere considerate come "ambito prioritario di concertazione tra Regione, Province, Enti Locali al fine di governare al meglio le ricadute territoriali dei processi di infrastrutturazione funzionale ed ambientale previsti dal PIT".



ambientali del territorio interessato a cui seguono le individuazione delle situazioni di pericolosità, rischio e vulnerabilità legate ai dissesti sui versanti o alle esondazioni dei corsi d'acqua. In relazione alle analisi conoscitive i piani di bacino programmano gli interventi e le norme d'uso del suolo e delle acque con la finalità di provvedere alla sicurezza idrogeologica e idraulica, alla "corretta fruizione e gestione del patrimonio idrico per gli usi di razionale sviluppo economico e sociale"<sup>5</sup>, alla individuazione di strategie di gestione del territorio e di politiche per la riduzione del rischio nonché di tutelare l'ambiente.

Il territorio del Parco del San Bartolo è regolamentato da due diversi Piani di Bacino di competenza regionale (PAI Marche che comprende il territorio del Parco fino a Fiorenzuola di Focara esclusa) e interregionale (PAI Marecchia - Conca che comprende il territorio del San Bartolo a Nord di Fiorenzuola di Focara). Di fatto, visto che i corsi d'acqua che attraversano il territorio del parco sono dei piccoli torrenti (fossi) a vulnerabilità idrogeologica trascurabile, le disposizioni dei PAI che in quest'area hanno più rilevanza riguardano i fenomeni di versante.

Il PAI Marche ha come unica tipologia di elaborato cartografico per i dissesti la carta del rischio idrogeologico in cui vengono raccolte numerose informazioni ed in particolare: tipologia dei movimenti franosi (scivolamenti, colamenti ecc), pericolosità<sup>6</sup> e il rischio<sup>7</sup> di ciascuna frana i cui indici sono classificati secondo una scala i cui valori vanno da moderato (P1 o R1) a molto elevato (P4 o R4). Nelle Norme Tecniche di Attuazione, per ciascun livello di rischio o pericolosità vengono riportati gli interventi consentiti che vanno dalle "trasformazione dei luoghi previa esecuzione di indagini nel rispetto del DM. LL.PP. 11 marzo 1988 e nel rispetto delle vigenti normative tecniche" (art. 12 co. 2) per le aree a pericolosità P1 e P2; alla messa in sicurezza delle aree a rischio o delle costruzioni, alla ristrutturazione edilizia per le aree a rischio R4 o pericolosità P4 (art. 12 co.4).

Il PAI Conca Marecchia invece riporta tre diversi tipi di elaborato per descrivere e catalogare i livelli di franosità: la Carta inventario dei dissesti (Tav. 1-3 per il San Bartolo); il Censimento dei dissesti (Tav. 2- 3), il Quadro Generale del PAI (Tav. 4-3). In particolare nella tav. 1-3 è riportato lo stato di attività delle frane (frana attiva o quiescente o frana per crollo); nella tav. 2-3 sono censiti i dissesti per i quali sono stati registrati danni o la cui prevedibile evoluzione li può causare suddividendo le frane in base alla tipologia e allo stato di attività (quest'ultima carta risulta particolarmente interessante in quanto, con opportuni simboli, sono rilevati i beni monumentali e pubblici che potrebbero essere interessati dai dissesti); infine la tav. 4-3 perimetra le aree in dissesto da assoggettare a verifica (art. 17 delle NTA); le frane con rischio elevato o molto elevato indicandole con un numero progressivo che rimanda a specifiche schede<sup>8</sup> in cui vengono precisate perimetrazione di ciascuna frana, le analisi di dettaglio dello stato dei luoghi, della entità del dissesto, gli interventi di sistemazione previsti mentre per la descrizione dei relativi livelli di pericolosità (che sono calcolati in funzione dello stato di attività della frana) rimanda ad articoli specifici delle NTA (artt. 14- 15- 16). Le azioni consentite nelle aree a frana sono graduate in relazione al rischio e alla pericolosità; ad esempio per le aree a pericolosità o rischio molto elevati (art. 14) sono consentiti solo interventi a basso impatto ambientale di regimazione delle acque e di consolidamento dei versanti laddove strettamente

---

<sup>5</sup> Ex legge 183/89

<sup>6</sup> Il Rischio rappresenta un valore che si ottiene "(...) connettendo l'indice di pericolosità geologica con l'esposizione dei beni pubblici e privati, del patrimonio storico ambientale e culturale" (Teodori, 2003, p. 58) e risulta dunque tanto più elevato quanto una frana, di una certa entità e pericolosità, si trova nei pressi di centri abitati o di beni storici.

<sup>7</sup> La Pericolosità è la "(...) probabilità che determinati fenomeni d'instabilità geomorfologica, di una certa intensità e in grado di produrre danni più o meno apprezzabili, si verifichino in un certo luogo." (Teodori, 2003, p. 55). La Pericolosità dipende dalla tipologia e dallo stato di attività della frana.

<sup>8</sup> Le schede costituiscono l'Allegato 2 alla Relazione Generale del PAI Conca Marecchia.

necessari per la messa in sicurezza di zone antropizzate, mentre per le aree P4 o R4 caratterizzate da una naturalità diffusa o di particolare pregio paesaggistico in assenza di manufatti edilizi o infrastrutture si prevede di non attuare interventi di tipo antropico per favorire il naturale processo evolutivo dei versanti; per le zone in dissesto da assoggettare a verifica si prescrive, prima di attuare qualsiasi intervento, la redazione di una relazione geologica-geomorfologia da trasmettere all'Autorità di bacino competente. Nelle aree a pericolosità moderata o media gli strumenti urbanistici o territoriali devono rispettare le disposizioni del DM. LL.PP. 11 marzo 1988.

I capitoli che seguono, descrivono il paesaggio del San Bartolo in relazione ai grandi sistemi individuati dagli strumenti territoriali paesistici regionali e provinciali (geomorfologico e litologico, botanico-vegetazionale e faunistico, storico - culturale). Per ciascuno di essi, al termine dell'analisi conoscitiva, viene riportato un paragrafo specifico che mette in evidenza i rapporti tra Piano del Parco, PPAR, PTCP, PAI; tale paragrafo è utile per individuare le successive linee di indirizzo della matrice ambientale di progetto esplicitate nei paragrafi conclusivi per ciascun sistema.

L'area oggetto di analisi comprende il promontorio del S. Bartolo, un territorio della regione Marche localizzato lungo la costa tra Pesaro (valle del Foglia) e Gabicce (valle del Tavollo); i documenti giunti fino a noi ci indicano i confini e le estensioni del territorio interessato che più o meno a distanza di tanti secoli corrisponde al parco odierno *“Il nord era delimitato dal “litus maris” come si legge in una pergamena del 1149. Il mare rappresentava sia una via commerciale, ma era altresì un limite invalicabile pieno di incognite per il regime dei venti tempestosi. Il castello di confine alla confluenza del Taviolo con il Tavollo sulle cime del promontorio dominante era Ligabicce l'attuale Gabicce Monte. Il fiume Tavollo allora come oggi segnava il confine tra Marche e Romagna, tra le diocesi di Pesaro e quelle di Rimini. Ad est sul filo delle colline e di fronte al mare il secondo Castello, la corte di Gaiole o Galliola, l'attuale Casteldimezzo e procedendo verso il colle San Bartolo, l'ancora più piccola corte di Fiorenzuola. Al centro della valle in “plano de Antiquo” dove sorgeva la pieve di San Cristoforo, l'attuale abitato di Colombarone e il confine tra il comune di Pesaro e di Gabicce. Infine a sud ovest il torrente Taviolo, oltre il quale sulle colline c'erano i castelli di Cradera Granarolo e Fanano. I toponimi elencati sono sopravvissuti fino ad ora, molti altri ricorrenti nelle pergamene, sono scomparsi lasciando il rimpianto di non poterli neanche segnare su una mappa storica indispensabili per cogliere l'evoluzione antropica ed economica di tutto il territorio in questione”*<sup>9</sup>.

L'area assume particolari connotazioni nella sua posizione territoriale, nel suo rapporto con la fascia costiera densamente popolata, nella sua contiguità con il centro di Pesaro e di Gabicce, costituendo una consistente cesura nel paesaggio di una costa intensamente edificata per alcune centinaia di chilometri; i caratteri altimetrici, il dinamismo dei fattori naturali, le peculiarità del sistema insediativo caratterizzano il paesaggio in maniera spiccatamente diversa dal territorio costiero circostante.

L'area del colle San Bartolo è stata istituita come Parco Naturale per le sue evidenti peculiarità paesaggistiche ed ambientali legate ad una forte valenza storico - culturale: i reperti fossili, le aree archeologiche, la consolare Flaminia, i centri storici dei paesi medioevali, i giardini e le ville rinascimentali, patrimonio di inestimabile valore che si integra con le rilevanti emergenze naturalistiche della zona.

Il territorio oggetto di studio, ad eccezione del versante a mare, si configura infatti come ambito fortemente antropizzato: il crinale principale è segnato dalla presenza dei centri storici, localizzati nei punti chiave del sistema ambientale, mentre il versante interno del colle, fino la strada di fondovalle, è segnato da altrettanti punti di riferimento visibili sparsi quali paesi, casolari, ville, case coloniche, strade ecc...

In questo quadro assume fondamentale importanza, nel processo di pianificazione urbanistica, il recupero e la conservazione dell'ambiente, della natura, del patrimonio storico - culturale, attraverso una corretta utilizzazione delle risorse, attraverso forme coordinate di valorizzazione, anche a scopi sociali, delle peculiarità del territorio, non solo in riferimento ai parametri universali di valore, ma anche in relazione al sistema sociale e produttivo tipico del luogo e della costa marchigiano-romagnola.

L'analisi relativa agli aspetti storico culturali evidenzia le potenzialità, la ricchezza, la molteplicità del paesaggio e delle sue risorse, ripercorrendo sinteticamente le tappe fondamentali dello sviluppo del territorio nel tempo, l'evoluzione dello stesso, gli elementi storico - culturali - paesaggistici caratterizzanti, nonché le forme di tutela già stabilite dal Piano Paesistico

---

<sup>9</sup> Cecini N., (2000), *ANEMOS Insediamenti e vicende umane nel parco naturale regionale del monte San Bartolo dall'antichità al XX secolo*

Ambientale Regionale e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. La finalità dello studio è quella di garantire la possibilità di una verifica congiunta sulla vulnerabilità intrinseca, sui tipi d'interventi, sulle potenzialità di utilizzo e sulle forme di tutela, delle risorse del luogo, necessaria per l'elaborazione di un processo di pianificazione, quale è il Piano del Parco.

Come citato nel paragrafo introduttivo la presente analisi scaturisce dalla valutazione - comparazione - sintesi di una serie di studi, pubblicazioni, ricerche relativi al colle San Bartolo, redatti in buona parte su incarico dell'Ente Parco, ma anche antecedenti la formazione dello stesso. In particolare per gli aspetti relativi al patrimonio storico culturale si fa riferimento a testi come ANEMOS *Insedimenti e vicende umane nel Parco Naturale Regionale del monte San Bartolo dall'antichità al XX secolo* di Nando Cecini; *Le Ville del Colle San Bartolo* di Roberta Martufi; *Progetti e ricerche della città di Pesaro*, voll. 1-6, AA.VV.; tali studi approfondiscono tematiche legate alla storia del territorio, alla popolazione, agli aspetti culturali del patrimonio insediativo, architettonico e infrastrutturale del complesso collinare del San Bartolo dall'antichità fino ai giorni nostri. Le pubblicazioni citate costituiscono studi a corredo del presente piano del Parco.

## Cenni storici del territorio dall'antichità all'epoca moderna

(10)

Fonti letterarie e documenti di vario genere ci presentano attraverso la storia e le sue vicende l'attuale zona che oggi racchiude il parco San Bartolo come un luogo che nel tempo, nei secoli, è stato protagonista di fatti cruciali e decisivi che hanno modificato non poco l'importanza economica, sociale politica e culturale della nostra Regione. L'origine del Parco inizia addirittura con un mito letterario: una fantastica città sommersa scomparsa nel nulla da decine di secoli denominata Valbruna. Legenda che malgrado i progressi scientifici non ha ancora fondamento. Certo è che la posizione del territorio del parco San Bartolo tra Pesaro e Gabicce e la sua configurazione portano ad ipotizzare possibili insediamenti umani fin dai periodi preistorici e protostorici, quando la pianura del Po era unita alle coste dell'Istria e della Dalmazia.

Le prime testimonianze archeologiche della zona risalgono al periodo neolitico o età del rame e rappresentano i ritrovamenti più antichi di tutto il territorio pesarese: la scarsità dei reperti fa presumere che depositi litici di quest'ultimo periodo possano attualmente trovarsi ricoperti dalle acque del mare Adriatico. In località Vallugola sono emersi innumerevoli resti e frammenti di ceramica portati dalle onde a probabile conferma di quella cultura sepolta dal mare nel periodo paleolitico medio - superiore.

Al contrario la diffusione della civiltà greca è ampiamente documentata da diversi resti e frammenti di vasi recuperati nei pressi dell'abitato di S. Marina; studi di Lorenzo Braccesi riportati nel testo *Grecità Adriatica* (Bologna 1971, 1977) ipotizzano *navigazione di cabotaggio dalla costa italica meridionale traversata in mare aperto dell'Adriatico lungo la direttrice ideale lader - Ancona, navigazione di cabotaggio della costa italica settentrionale fino al delta padano e al territorio veneto... in questo contesto rientra la fondazione del porto di S. Marina, recentemente individuato nella struttura morfologica da Mario Luni.*

*Mediante l'esame delle aerofotografie a colori del tratto di costa e della documentazione relativa alla variazione della linea di spiaggia del S. Bartolo negli ultimi secoli, è stato possibile dimostrare l'esistenza di un'insenatura naturale di discrete dimensioni, capace di offrire rifugio alle imbarcazioni in caso di necessità. L'insenatura infatti era ben protetta dai venti provenienti da est e da nord-est (greco e bora), assai insidiosi in questo tratto di Adriatico da marzo a settembre. La costa alta ad occidente di Santa Marina proteggeva inoltre il luogo dai venti che soprattutto in periodo invernale soffiavano da ovest e nord ovest. Si trattava in definitiva di un ottimo approdo paragonabile per tipologia a quelli più noti ed importanti di Numana e Ancona - per le imbarcazioni che percorrevano l'itinerario obbligato dei commerci greci che si svolgevano con Spina e Adria. Con sufficiente approssimazione si può dunque concludere che, a partire dal V secolo a.C., esisteva a S. Marina di Focara un approdo di origine greca sulla rotta Numana - Spina, per i navigli diretti ai centri commerciali della Padania. Lo conferma la configurazione geomorfologia del territorio, attestata dall'aerofotografia, che presentava una profonda insenatura naturale, atta a preservare l'approdo alla furia dei venti ed oggi, a causa della secolare erosione, completamente scomparsa. Più tenue conferma arriva dai reperti archeologici, in particolare dal frammento a figure del vaso di origine attica, rinvenuto fortunatamente negli anni trenta di questo secolo.*

Il periodo tra il I e il II secolo d.C. vede accrescere lo splendore dell'impero romano che apporta mutamenti soprattutto economici per tutto il territorio. Nei secoli di presenza di questa gloriosa

---

<sup>10</sup> Tratto da Cecini N., (2000), *ANEMOS Insediamenti e vicende umane nel parco naturale regionale del monte San Bartolo dall'antichità al XX secolo*

civiltà, visto l'intensificarsi dei traffici commerciali risultano essere tre le emergenze di particolare rilevanza: **la via flaminia, il porto di Vallugola, il vicus Ad Aquiliam.**

**La via Flaminia** risalente al 220 a.C., costituiva il collegamento del tratto tra Pesaro e Rimini (Pisarum e Ariminum); gli studiosi concordano che la stessa non fu una strada tracciata ex novo dai Romani, ma vennero utilizzati tratturi percorsi da popoli precedenti, quali i Galli e i Senoni.

*La geomorfologia del luogo esclude a priori un tracciato della Flaminia lungo la costa a livello del mare, soggetta a continue erosioni e franamenti. Non esiste neppure nessuna prova di un percorso a filo del monte, sullo spartiacque, dove oggi corre la strada chiamata Panoramica. La via flaminia, allora come oggi, salvo qualche voce dissidente che presume un tracciato più a monte di alcuni chilometri, tesi che può essere anche accettata ma che non altera la sostanza della questione, superava il Foglia dopo Pesaro ai piedi del San Bartolo e si allungava fino all'attuale tracciato si S. Maria delle Fabrecce. La Flaminia dall'epoca romana in poi, ha rappresentato il più importante asse viario tra l'Italia centrale e quella settentrionale sul versante adriatico. Vale a dire era il passaggio obbligato tra Roma, Ravenna, Venezia e Milano. E proprio il territorio tra Pesaro e Rimini segnava il confine tra le due Italie, assumendo un ruolo che lo ha caratterizzato nella storia sia nel bene che nel male, unito dal filo rosso della Flaminia.*

**Il porto di Vallugola** era localizzato in una profonda insenatura a nord nel territorio del parco, tra Casteldimezzo e Gabicce Monte. Concepito come una piccola valle delimitata da due montagne, quella di Focara a destra e di Gabicce a sinistra, si prolungava con due lunghe braccia verso il mare; attivo sino al XVIII secolo per il commercio del vino, proprio per la particolare struttura morfologica, che presenta un imbocco pianeggiante, in parte eroso e quindi arretrato rispetto alla linea costiera. A causa di numerosi smottamenti e movimenti franosi la configurazione del porto risulta oggi completamente cambiata tanto da rendere difficile la percezione di un porto rifugio, quale fu nel periodo romano fino al secolo XVI.

Nonostante la scomparsa delle strutture portuali, oggi rimane comunque viva la memoria nei reperti archeologici ad esso riconducibili.

**Il vicus romano Ad Aquiliam** localizzato nell'immediato retroterra nella pianura di fondovalle del Tavollo nella località di Colombarone, costituisce un toponimo riconducibile ad una "statio" e alla probabile presenza di una "Taverna" cioè un posto di sosta organizzato.

*Ad Aquiliam era un vicus, un piccolo insediamento di passaggio lungo l'ultimo tratto della via Flaminia, tra Pesaro e Rimini, posto anche ad un probabile incrocio del diverticolo, ovvero scorciatoia, che attraverso la valle del Foglia, Monte Gaudio, raggiungeva Fossombrone e accorciava di qualche miglio il percorso classico che toccava Pesaro e Fano. Il primo ad attirare l'attenzione sul vicus ad Aquilam è stato ancora una volta Annibale Abati Olivieri, lo ha collegato alla pieve di San Cristoforo nel fondamentale testo Memorie di Gradara, edito a Pesaro nel 1775.*

L'Olivieri portò alla luce una "stupenda fabbrica" in località San Cristoforo ad Aquilam e si limitò far rilevare la pianta dell'edificio all'amico pittore Gian Andrea Lazzarini, a darne le misure perimetrali e una vaga indicazione topografica.

*Se le indagini dell'Olivieri erano state prevalentemente dirette a trovare le possibili connessioni tra l'ipotetica basilica romana e l'antica pieve di San Cristoforo ad Aquilam, a partire dalla seconda metà dell'Ottocento i reperti fortuiti ed occasionali, hanno comunque confermato l'inequivocabile presenza del vicus.*

*Durante quest'ultimi decenni, altri importanti ritrovamenti di materiale archeologico, tra l'altro interessanti di mosaici e frammenti di pitture, sono emersi in alcune proprietà private. Infine, a partire dal 1983, l'Istituto di Archeologia dell'Università di Bologna, con l'intervento finanziario dell'Amministrazione Comunale di Pesaro, sta conducendo una specifica campagna di studi.*

*Dopo anni di lavoro Pier Luigi dell'Aglio è giunto alle seguenti conclusioni: "Gli scavi di questi anni, se da un lato hanno permesso di verificare la validità dell'ipotesi avanzata a suo tempo dall'Olivieri circa l'ubicazione della basilica paleocristiana di San Cristoforo ad Aquilam nella pianura di Colombarone tra la via Flaminia e le strade per Vallugola, dall'altro non sono in grado per ora di fornire dati utili per ricostruire con sicurezza la struttura di tale complesso". Resta comunque la certezza verificata di un edificio antico che non si può logicamente disgiungere dalla struttura del vicus Ad Aquilam.<sup>11</sup>*

Tra il V e il X secolo, per l'assoluta mancanza di documenti è molto difficile ricostruire le vicende del Parco, toccato solo marginalmente da avvenimenti storici di un certo rilievo.

*L'evoluzione politico amministrativa del territorio del parco può essere sintetizzata in questi dati: durante il periodo Augusteo L'ager gallicus, che era stato diviso tra il municipia di Ariminum e di Pisaurum, era inserito nella VI regio detta Umbria, che comprendeva appunto tutta la fascia appenninica centrale e raggiungeva il mare Adriatico proprio sulla linea di costa tra Pesaro e Rimini.*

*Nel 297 d.C. Diocleziano riordina l'assetto amministrativo dell'impero romano che si completa nei primi decenni del IV secolo. Nell'ambito della Diocesis Italiana si inserisce la vasta regione abbinata Flaminia et Picenum che si estendeva da Ravenna fino all'Abruzzo, a sua volta smembrata tra la fine del IV e l'inizio del V secolo in Flaminia et Picenum annonarium a nord, con capitale Ravenna e Picenum annonarium a sud.*

*Praticamente il territorio di Pesaro rientrava nella vecchia divisione angustea della VI regio e iniziavano quei vincoli con Ravenna che perdureranno alcuni secoli.*

La sua particolare collocazione geografica fa diventare la zona del Parco, nel corso dei secoli, territorio di passaggio da parte di numerose popolazioni barbare (*Iutungi* prima e *Visigoti* dopo) fino a quando i longobardi iniziano la conquista d'Italia: ambizioso progetto che mira ad unire i territori del nord con i due Ducati di Spoleto e Benevento sotto un'unica sovranità. Lo scontro con i Bizantini dell'Esarcato di Ravenna è inevitabile. *Le strade più facilmente percorribili, dopo il guado del Po, erano dapprima la Via Emilia fino a Rimini, indi la Flaminia. Di qui l'inevitabile conflitto di interessi e di strategie tra Longobardi e Bizantini. Di fronte allo strapotere longobardo i Bizantini, diventati una minoranza sia pure militarmente temibile, cercavano di difendersi creando delle enclaves militari attraverso la città che costruivano la Pentapoli marittima. Nell'ordine i centri di Rimini, Pesaro, Fano, Senigallia, Ancona. In seguito si creò anche una Pentapoli annoraria con le città dell'entroterra: Urbino, Fossombrone, Cagli, Gubbio e Iesi.*

*Pertanto la Pentapoli era al centro di queste opposte esigenze: per i Papi e i Bizantini difendere gli antichi territori romani e la Via Flaminia; per i Longobardi unire i domini del nord d'Italia con i ducati centro meridionali attraverso percorsi più agevoli.*

*Per restringere l'analisi al territorio del Parco si può ipotizzare una dicotomia ambientale così ripartita: la linea di costa con Ligabice e i prati di Vallugola e di Santa Marina di Focara, fino alle città di Pesaro, erano sotto la diretta influenza bizantina, vista anche la potenza della flotta a loro disposizione. La valle del Taviolo, le colline, e tutto il retroterra fino alle propaggini appenniniche erano sotto l'influenza longobarda.*

*L'enclave bizantina di Pesaro, poteva contare su un piccolo territorio che forniva il sostentamento per la guarnigione e gli abitanti urbani, ed era difesa dalla catena dei castelli di Fiorenzuola, Gagliola (Casteldimezzo), e l'avamposto di Gabicce a ridosso della fortezza sul Conca.*

*Dall'altra parte a pochi chilometri di distanza gli avamposti longobardi a Fanano, Crenerola, Gradara, Monteluro, si limitavano a controllare i movimenti sul mare per evitare eventuali sbarchi della flotta Bizantina.*

---

<sup>11</sup> Cfr paragrafo Zone archeologiche – Luoghi di memoria Sito Archeologico di Colombarone

Attraverso l'avvicinarsi di varie popolazioni le strutture essenziali dell'organizzazione romana, come i *municipia*, i *vici*, i *castella*, le *vallate*, i *porti*, le *strade*, i *prati*, malgrado le distruzioni delle guerre e un conseguente declino, presentano una loro continuità e resistono nel tempo; il tutto grazie anche alla presenza di una forza incombente come la fede cristiana. *Attraverso le vie del mare, con i porti attivi e frequentati di Santa Marina di Focara e di Vallugola, ma più ancora via terra, lungo il percorso della Flaminia, il cristianesimo si era diffuso nel territorio del Parco in epoca molto antica a partire dal IV secolo d.C. in poi.*

Il regno Longobardo nel 756, oramai alla fine, consegna la Pentapoli al Papa; nel frattempo l'arcivescovo di Ravenna si costituisce erede dei diritti dell'esarcato su tutto il territorio della Pentapoli, compreso quello tra Gabicce e Pesaro, di qui l'origine storica della grande estensione dei possedimenti dell'Arcivescovo ravennate nel territorio del Parco.

Nel periodo che intercorre tra l'anno 1000 e la fine del XIV secolo, la storia è caratterizzata da tre eventi importanti: Feudalesimo, lotta fra Papato e Impero, liberi Comuni. *Tali situazioni hanno interessato solo con riflessi lontani il territorio del Parco, collocato come era in quella Marka tutto sommato zona di confine periferica nel più ampio contesto degli avvenimenti.*

*Anche quella che era stato un asse portante della storia locale, alludo alla via Flaminia, in questi secoli decade a semplice strada di collegamento interno, avendo perso il ruolo di grande percorso obbligato tra nord e sud, sostituita da altri più diretti come la via Francigena attraverso la Toscana.*

Nel corso di questi secoli, il paesaggio del parco è caratterizzato dalla presenza di boschi e in misura minore di campi aperti destinati alla coltivazione di cereali. In uno studio di Massimo Montanari sul paesaggio rurale della Pentapoli, si riscontra una realtà paesaggistica intensamente utilizzata e frequentata, come fa supporre la presenza di *viottoli fra l'uno e l'altro prato*, con accesso alla strada principale. *... un fenomeno che ha pochi riscontri nella codesta documentazione, ove la scarsa attenzione ai terreni prativi - nell'area pedana almeno - è sinonimo di una loro effettiva irrilevanza produttiva rispetto ad altri settori del paesaggio (in primo luogo i boschi) ben più importanti dal punto di vista dell'economia di allevamento. Qui, invece la presenza e il rilievo economico del prato sembrano di notevole peso... trattandosi di terreni situati spesso in prossimità del mare, in zone basse, umide, ricche d'acqua, non stupisce che la presenza dei prati risulti spesso associata a quella dei canali e acquitrini, in cui si praticavano la caccia e la pesca.*

Ulteriori approfondimenti portano all'individuazione di una proprietà terriera molto frazionata, dei boschi e dei prati: di una fitta presenza umana diffusa nei castelli sulle colline e nei casali sparsi sui fondi agricoli, coltivati a grano e a vite.

Dal punto di vista giuridico l'istituto più frequentemente praticato era l'enfiteusi... *Importante l'enfiteusi del 973 dove appare per la prima volta il toponimo Galliola (l'eterno ha un chiaro riferimento alle selve), l'attuale Casteldimezzo. Nella bolla di concessione del 999 da parte di Gregorio V all'arcivescovo Gerberio di Ravenna oltre numerosi beni e diritti in diverse città sono espressamente nominati i Castelli di Gabicce, Casteldimezzo, Cramarola, Montecarlino e Croce. Nell'impossibilità di illustrare le molte pergamene attinenti il territorio del Parco, per altro in massima parte ancora inedite, mi limito a segnalare le principali costanti, che delineano il quadro sociale ed economico di quei secoli a cavallo del primo millennio.*

*Il primo dato che emerge è quello di una società prettamente rurale, composta per la massima parte da enfiteuti tributari della grande proprietà arcivescovile ravennate che ne ebbe la riconferma nella concessione di Gregorio V del 998 e citata più sopra. Ma dallo spoglio delle pergamene emerge però anche la presenza di altri inventari come conferma di una diffusa proprietà appartenente a chiese locali, al Capitolo della Cattedrale di Pesaro, a diversi monasteri anche lontani e infine ai privati cittadini, gli dei coltivatori diretti.*



*Il paesaggio agrario che emerge è quello di sempre: boschi, selve, prati, vigneti, orti, uliveti, canneti. Tutta la zona è ricca di acque come ad esempio il rio Vallugola che aveva la forza di alimentare un mulino da grano.*

*Il fondovalle del Taviolo era certamente fino allo sbocco nella valle del Conca, da numerosi acquitrini come si può dedurre nel frequente ricorrere nelle pergamene del termine "pantiere" cioè di un terreno incolto, circondato da acque stagnanti, e naturalmente adatto alla caccia.*

Nel periodo che intercorre tra l'anno 1000 e la fine del XIV secolo, la storia è caratterizzata da tre eventi importanti: Feudalesimo, lotta fra Papato e Impero, liberi Comuni.

*Tali situazioni hanno interessato solo con riflessi lontani il territorio del Parco, collocato come era in quella Marka tutto sommato zona di confine periferica nel più ampio contesto degli avvenimenti.*

*Anche quella che era stato un asse portante della storia locale, alludo alla via Flaminia, in questi secoli decade a semplice strada di collegamento interno, avendo perso il ruolo di grande percorso obbligato tra nord e sud, sostituita da altri più diretti come la via Francigena attraverso la Toscana.*

L'affermazione dei liberi Comuni nel territorio del Parco si concretizza con la presenza di quelli maggiori, Pesaro e Rimini e quelli minori loro tributari, Fiorenzuola, Casteldimezzo e Gabicce.

Tutto il secolo XIII è caratterizzato tra alti e bassi, dal conflitto tra i Comuni di Pesaro e Rimini; le ostilità si trascinano presumibilmente sottoforma di scaramucce di confine, fino a quando la situazione si aggrava maggiormente con i tentativi dei castelli del territorio di ribellarsi a Pesaro e di istituirsi in liberi Comuni come tenta di fare Fiorenzuola di Focara all'inizio del secolo per poi sottoporsi nel 1278 alla giurisdizione di Rimini pur di sottrarsi a quella di Pesaro.

Sul finire del secolo, il Comune di Pesaro riprende la giurisdizione del territorio fino Cattolica comprendendo i castelli di Fiorenzuola, Casteldimezzo, Granarola e Gradara in quella data già in possesso di un ramo della famiglia comitale dei *Malatesti* che segnerà fortemente le sorti del territorio per molti anni.

Nella seconda metà del XIII secolo nei comuni più importanti alcune famiglie ricoprono un ruolo rilevante nella vita politica, del centro e del contado, attraverso la gestione di cariche amministrative quali la podesteria o il capitano di popolo. A tal proposito ruoli significativi, anche per la trasformazione del territorio, sono quelli ricoperti dalla famiglia *Malatesti* prima (seconda metà del 1200) e dalla famiglia Sforza più avanti (seconda metà del 1400). La famiglia Malatesti sia a Rimini che a Pesaro, dove un ramo minore riesce a prendere il predominio della città, dal centro urbano estende il potere signorile anche nel contado attraverso l'acquisizione di vaste proprietà terriere e di diritti sulle prebende ecclesiastiche. *Esemplari in questo senso sono le vicende del castello di Gradara, immediatamente a ridosso del territorio del Parco, infeudato ai Malatesta fin dal 1264; unito a Pesaro grazie a Gianciotto Malatesti, otteneva qualche decennio dopo la carica podestarile prima (1283) e in seguito quella di capitano del Popolo (1304) per poi diventare signore incontestato della città. Dalla presenza nel castello di Gradara, è facile dedurre l'interesse dei Malatesti anche per il sottostante territorio fino alla linea di costa e al controllo del porto di Vallugola oltre che quello già acquisito di Pesaro.*

*Di questa politica di espansione territoriale fa fede una pergamena dell'Ottobre 1356, nella quale un amministratore dei beni della chiesa ravennate delegava un procuratore a sottoscrivere una transazione con Malatesta Malatesti, figlio di Pandolfo, per un affitto quinquennale di beni situati nel contado di Pesaro e precisamente nei castelli di Gabicce, Casteldimezzo, Cremarola, Fanano, tutti beni ancora di proprietà degli arcivescovi di Ravenna, ma che entro breve tempo divennero proprietà dei Malatesti.*

*Un altro documento, del 1435, riferentesi agli ultimi, signori di Pesaro, Galeazzo e Carlo, può indurre a supporre che i Malatesti nel tempo avessero costruito anche nelle residenze degne del*

*loro regno in quanto la lettera destinata al Papa porta la segnatura e il luogo da Casteldimezzo "datum in Castris Medit die XX Septembris 1435".*

*Diritti e proprietà confermati ai Malatesti da un'investitura papale del 1355 che oltre a concedere il vicariato di Pesaro con tutto il territorio fino ai confini con Cattolica, affidava anche la gestione della esazione dei tributi.*

*"Si può pertanto affermare, scrive Antonio Carile, che le risorse del comune e del contado di Pesaro furono dunque finalizzate alla formazione dello stato territoriale di Malatesta, alle loro guerre alle loro fortificazioni, alla politica edilizia monumentale che condussero nelle loro città, al finanziamento dello splendore della corte signorile Malatestiana, ma che furono sufficienti a consentire al ramo pesarese una politica di fondo contrapposta a quella del ramo riminese.*

*Nel corso del tempo, il territorio del Parco venne ancora una volta a trovarsi nella spiacevole situazione di spazio aperto nelle diverse contese militari tra i vari potentati signorili; anzi tutto i rami dei Malatesti, ma poi gli Sforza, i Montefeltro, i Visconti, i Veneziani, le truppe pontificie e quelle fiorentine. Quindi un susseguirsi di truppe mercenarie, di capitani di ventura di guerriglie e saccheggi che certo non giovarono alla popolazione residente, arroccata nei castelli collinari e dedita al pacifico lavoro dei campi. Merita una citazione specifica la famiglia degli Sforza che successe ai Malatesta nel 1455 e restò a capo della signoria di Pesaro fino al 1512, subentrando a tutti gli effetti, anche nei beni patrimoniali estesi nel territorio del Parco. *Accanto alle storie delle signorie si sviluppa anche una storia... della gente comune che vive nel territorio del Parco e compie quotidianamente gli atti legati al vivere civile.**

*A partire da questa congiunzione storica l'assetto umano del territorio offre un'immagine basata essenzialmente sull'attività agraria, tradizionale vocazione del luogo: la popolazione residente è composta per lo più da gente comune che vive nel territorio del Parco. Lungo il corso dei secoli dal due al cinquecento, gli arcivescovi di Ravenna attraverso i loro visconti, suddiaconi, chierici minori, ufficiali, delegati vari, concedono in enfiteusi terre, campi, prati, pascoli, selve, uliveti, canneti, orti, a diversi abitanti del territorio del parco.*

*Una Topos Fondamentale per la storia del San Bartolo è rappresentato dalla chiesa e dal convento, omonimi. Fin dal XII secolo sulle pendici del monte esisteva una chiesa con funzioni di parrocchia, ma il posto, abbastanza selvaggio e solitario richiudeva anche molti eremiti. Tra gli altri vi giunsero anche due religiosi spagnoli di Barcellona. *Le autorità ecclesiastiche guardarono sempre con particolare attenzione alla chiesa e al convento di San Bartolo... altrettanto ben disposte verso la chiesa e il convento del San Bartolo son state le famiglie signorili succedutesi nel ducato.**

*E in questo frangente storico, si inserisce la famiglia dei Della Rovere, che apporterà cambiamenti molto importanti nell'assetto architettonico - paesaggistico del parco con la costruzione delle ville rinascimentali.*

*L'aspetto profano del colle San Bartolo è collegato alla bellezza paesaggistica e al formarsi sulle verdi pendici di numerose ville legate alla nobiltà pesarese. Sulle poche superstiti, ville Imperiali, Caprile e Vittoria esistono importanti studi che le descrivono negli aspetti storici, architettonici, artistici; di altre sono rimaste i nomi e le memorie libresche come la Vedetta e la villa di Soria appartenente entrambe ai duchi Della Rovere. *Sull'esempio dei signori della città la nobiltà pesarese fece a gara nel costruire ville sul colle del San Bartolo a partire dai primi decenni del cinquecento e fino al seicento inoltrato. Eccone alcuni nomi: Benedetti, Perugini, Degli Angeli, Tortora, Mamiani, Mosca, Americi, Leopardi, e altri minori. Di tutte queste ne rimangono soltanto tre: villa Mosca conosciuta come Caprile, attuale sede di un istituto scolastico per l'agricoltura; villa Mariani diventata poi villa Vittoria o Gherardesca, recentemente restaurata da illuminati proprietari privati; infine villa Americi e Santa Maria delle Fabbrecce che ha perduto l'antico splendore.**

*Ma sempre nella congiunta roveresca, il colle S. Bartolo non solo ha visto lo svolgersi piacevole della vita in villa, ma è stato teatro di una guerra guerreggiata... Questi antefatti storici alla morte di Giudubaldo I di Montefeltro duca di Urbino, nel 1508, senza eredi diretti, papa Giulio II Della Rovere, investì del ducato il nipote Francesco Maria I e come dono grazioso in più, vi aggiunse anche la città di Pesaro con tutto il territorio ivi compresi i castelli di Fiorenzuola, Casteldimezzo e Gabicce, oltre ben si intende Gradara e gli altri castelli minori che le fanno corona. Ma il primo periodo del ducato di Francesco Maria I Della Rovere durò lo spazio di pochi anni perché, narra una cronaca del tempo, "Papa Leone X de natione fiorentina, de casa de' Medici de l'anno 1517 tolse el stato a Francesco Maria duca de Urbino et dattilo a uno suo nipote nominato Lorenzino". Francesco Maria con la consorte Eleonora prese la strada dell'esilio raggiungendo Mantova presso i suoceri Francesco Gonzaga e Isabella d'Este, tutt'altro che rassegnato alla perdita del ducato. In pochi mesi infatti organizzò una controffensiva assoldando tra l'altro alcune compagnie di soldati guasconi, comandati da valorosi ed esperti capitani.*

*Proprio nei pressi di villa Imperiale sulle boschive pendici del San Bartolo, si registrò forse il più importante episodio bellico, mirabilmente narrato da Francesco Guicciardini nella Storia d'Italia.*

Nel 1538 Guidobaldo II Della Rovere succeduto a Francesco Maria cede il castello di Gradara alla moglie Vittoria Farnese. Sarebbe logico pensare che nell'ambito del territorio di Gradara avrebbero potuto ricedere anche i castelli affacciati sulla linea di costa, quanto meno Casteldimezzo e Gabicce; invece questi ultimi con Fiorenzuola restarono vincolati a Pesaro. Il piccolo torrente *Taviolo* nel fondo valle, segnava un'ulteriore confine in uno spazio di breve respiro geografico.

Terminato il ducato Roveresco, nel 1631, tutto lo stato entrò a far parte integrante della Santa sede e le autonomie locali persero la loro identità, assorbite dal potere centrale dei pontefici. *Svaniscono nella nebbia del tempo i municipia romana uniti dalla via flaminia, la Pentapoli Bizantina, la nascita dei castelli medioevali, le contese delle signorie" "tra i secoli XVI e XVIII, il territorio compreso tra le valli del Foglia e del Tavollo, che segna sempre il confine con il riminese, subisce diversi assestamenti. I due Castelli più importanti per abitanti ed attività economiche, Gradara e Gabicce, riescono a staccarsi da Pesaro e ad acquisire una loro autonomia amministrativa che ancora si riflette nell'odierna ripartizione comunale. I castelli minori di Casteldimezzo e di Fiorenzuola restarono sempre legati a Pesaro, anche se ci furono tentativi di disgregazione.*

Gli assestamenti amministrativi del territorio comportarono anche lavori idrogeologici per la conservazione dell'ambiente e la regolamentazione del flusso delle acque nelle campagne in questo senso resta la relazione dell'illustre studioso G.B. Passeri sul rifacimento di cinque ponti nella valle del *taviolo*. Un altro fenomeno che interessa la struttura territoriale fu l'erosione della costa connessa allo sfaldamento naturale, ma anche e soprattutto alla mancata applicazione di tradizionali e corrette pratiche agricole.

La popolazione del Parco durante questi secoli si ridistribuisce all'interno del territorio stesso in base allo sviluppo dei vari centri abitati e allo sviluppo degli insediamenti sparsi nel territorio, legato alla attività principale per la maggior parte delle famiglie, l'agricoltura. Emblematica è la naturale integrazione di Gabicce nell'economia romagnola: la zona costiera subisce un aumento assolutamente atipico rispetto la generale tendenza all'accrescimento demografico delle zone collinari montane.

## Il Paesaggio

(12)

*Fra le foci del conca e del Foglia il rilievo pre-appenninico si struttura, nella sua zona costiera, in un sistema collinare a fasce, i cui crinali hanno un andamento più o meno parallelo a quello costiero e perimetrano alcune valli interne, con andamento N.O.-S.E., anch'esso parallelo alla costa.*

*La più estesa di queste fasce collinari è appunto costituita dall'area del colle San Bartolo, racchiusa fra due estuari fluviali, il mare ed il primo fondovalle interno, storicamente il più importante per le comunicazioni ed i trasporti fra la pianura padana ed il sud e Roma; qui passava la strada consolare Flaminia che lasciata Fano piegava con il suo tratto costiero, verso Rimini.*

La fascia collinare del San Bartolo è costituita da un crinale che si estende da Pesaro a Gabicce Mare, con il versante rivolto verso mare, caratterizzato da tratti molto acclivi e scoscesi ed il versante rivolto verso la vallata interna, contraddistinto da un pendio molto più dolce. All'interno di questa fascia collinare è possibile riconoscere, per struttura e morfologia, delle parti di territorio con caratteristiche proprie, che hanno determinato lo sviluppo di manufatti e/o di colture con caratteri differenti.

Il territorio compreso fra il fondovalle del Foglia e le frazioni di Santa Marina e Cattabrighe è caratterizzato da un crinale sufficientemente distaccato dal mare, da permettere per entrambi i versanti un dislivello non esasperato. Il lato verso il mare ha avuto sino a tempi recenti un utilizzo agricolo intenso, ancora rilevabile nella presenza di case rurali abbandonate e filari di alberi da frutta inselvaticiti; il tratto interno, con un declivio molto dolce verso il fondovalle del Foglia, è contraddistinto da uno sviluppo agricolo molto consistente e dall'insediamento di un rilevante numero di case sparse. *Oltre a ciò, il rilievo paesaggistico dell'area, con un campo visivo ancora aperto verso la valle fluviale, ha fatto sì che la zona venisse prescelta per la costruzione di ville suburbane che a partire dal XIV secolo qui si insediano, sparse dal crinale al fondovalle.*

Il tratto collinare compreso fra le frazioni di Santa Marina, Cattabrighe e Colombarone è contraddistinto da una linea di crinale che si avvicina a quella di costa, articolandosi in una serie di punte successive di altezza variabile; qui l'acclività della fascia costiera diviene massima con una notevole presenza di fenomeni di erosione marina. Le garanzie difensive offerte da una parete in alcuni punti quasi a picco sul mare, hanno determinato l'insediamento dei borghi fortificati<sup>13</sup> del colle su questo crinale; d'altra parte l'utilizzo agricolo di questa parte di territorio sembra non essere mai stato praticato se non in sporadici episodi. La parte interna è strutturata in una serie di valli minori che dal fondovalle si spingono verso il crinale; l'utilizzo agricolo di questi terreni è pressoché totale, *coltivazioni cerealicole con viti ed ulivi sparsi in filoni lungo i campi; in alcune zone rimangono tracce di boschi di querce che dovevano ricoprire ampie zone del versante.*

La parte di territorio che scende verso la Romagna, raggiungendo il torrente Tavollo e la pianura alluvionale del fiume conca presenta un carattere morfologico del tutto particolare.

*Una valle con la bocca verso la costa, la Vallugola, trasversale all'andamento della fascia collinare, incide il rilievo in tutto il suo spessore, ponendo fine alla continuità del sistema collinare ed isolando fra essa ed il torrente Tavollo un ultimo colle su cui sorge Gabicce. La Vallugola ha ospitato un porto, attivo sino al XVIII secolo per il commercio del vino, proprio per la particolare struttura morfologica, che presenta un imbocco pianeggiante, in parte eroso e quindi arretrato rispetto alla linea costiera e protetto dai due colli che l'affiancano.*

<sup>12</sup> Tratto da A.A.V.V. (1978) *Progetti e ricerche della città di Pesaro vol. n. 2*

<sup>13</sup> Cfr. paragrafo *La Struttura dell'insediamento – I centri Antichi*

In questo contesto la valle, sviluppandosi trasversalmente alla struttura collinare, apre un collegamento diretto fra costa e territorio interno; nonostante il limitato dislivello dei versanti la struttura agricola risulta più povera e meno sviluppata, per la particolare esposizione ai venti del nord, è infatti rilevabile una minor presenza di case sparse ed un più alto tasso di abbandono dei poderi.

L'ultimo colle a nord del territorio del Parco è caratterizzato, da un versante con notevole acclività verso il mare, a cui è accostato l'abitato dell'antico castello di Gabicce; la parte interna, verso la valle del Conca, si sviluppa in un lieve pendio, quasi completamente urbanizzato, connesso allo sviluppo edilizio residenziale e turistico di Gabicce Mare.

## La struttura dell'insediamento

### I centri antichi <sup>(14)</sup>

La nascita nonché la localizzazione dei vari insediamenti residenziali nella zona del San Bartolo è sicuramente da mettere in relazione con la presenza di un'importante infrastruttura, la via Flaminia, quale percorso obbligato per il transito fin da epoche preistoriche situato nella valle alle pendici della fascia collinare del San Bartolo; *in età romana questa caratteristica venne ribadita con la localizzazione in questa valle della via Flaminia che nella sua parte costiera tra Fano e Rimini, aveva qui il suo unico attraversamento collinare... Il ritrovamento in vari punti fra la Siligata e Gabicce di frammenti architettonici e suppellettili d'età romana, fa supporre la presenza di una zona caratterizzata in epoca antica da un insediamento sparso, legato probabilmente all'uso agricolo di questo territorio. Già in uso era il porto della Vallugola, mentre il sovrastante colle di Gabicce doveva ospitare un tempio dedicato a Giove, come attesta una iscrizione dedicatoria qui ritrovata.*

La struttura degli insediamenti si rafforza tra il X ed il XIII secolo, periodo in cui si vengono a costituire, nella zona del colle, veri e propri borghi fortificati che in parte oggi ancora si rilevano: Gabicce, Casteldimezzo e Fiorenzuola. Nel contempo a completamento di questo complesso sistema di fortificazioni, nell'intorno della zona del San Bartolo, sul crinale interno alla valle, si attestano i centri fortificati di Fanano, Granarola e Gradara, caposaldo principale dell'intera struttura difensiva.

I tre borghi fortificati del San Bartolo, risultano collocati alla sommità della fascia collinare, a distanza pressoché regolare, lungo il rilievo che si estende dal valico della Siligata alla valle del Conca; la notevole pendenza del territorio verso il mare ne determina la posizione strategica, contraddistinta da un fronte difeso naturalmente;

I borghi sono caratterizzati da una dimensione limitata, risultano strutturati secondo uno schema di edificazione pressoché concentrico che si sviluppa intorno al primitivo castello, di cui nessun borgo conserva però più le tracce; *Fiorenzuola e Casteldimezzo presentano ancora parti della cinta muraria, che invece è completamente scomparsa a Gabicce, dove del resto è ormai altresì avvenuta una completa sostituzione dell'edilizia dell'area del centro antico; il borgo di Fiorenzuola ha ancora, all'interno della cinta muraria una edilizia storica, estremamente povera ma di un certo interesse, in primo luogo per la quasi totale mancanza di interventi edilizi recenti. Fiorenzuola è stato anche, sino a non molti anni fa, il borgo più popoloso, soprattutto per la sua favorevole posizione di testata della strada che, attraverso la sella della Siligata, si dirige all'interno. I borghi, nati come presidi militari, devono avere avuto una forte presenza di agricoltori, sino al '500, residenti nei paesi; con l'affermarsi della mezzadria ed il trasferimento della famiglia contadina sul fondo agricolo, questa tendenza si è rovesciata in maniera sempre più accelerata, sino a giungere ad una notevole prevalenza degli abitanti in case sparse rispetto a quelli del borgo; alla metà dell'800 si giunge per Casteldimezzo ad una quota di popolazione di 8 volte superiore; rimangono nei borghi le residenze degli artigiani, dei braccianti, dei pescatori nel caso di Gabicce (unico paese ad avere in passato questo tipo di attività economica) dei piccoli proprietari terrieri. E' proprio la struttura agraria mezzadrile, con una notevole presenza di popolazione sparsa nel territorio agricolo, a dare probabilmente origine a quei minimi aggregati edilizi che, pur non avendo mai avuto né una funzione difensiva, né alcuna connotazione di vita associata, hanno origine già nel seicento come residenza di artigiani e braccianti, o punti di servizio con la presenza di frantoi o mercato di prodotti agricoli. L'aggregato di Santa Marina, sorto intorno ad una chiesa forse ad esso preesistente, ne è un esempio, come lo sono i vari*

<sup>14</sup> Tratto da A.A.V.V. (1978) *Progetti e ricerche della città di Pesaro* vol. n. 2

*aggregati sorti nel fondovalle, ai lati del tracciato della via Flaminia. L'alto numero di artigiani, messo in evidenza nei vecchi censimenti, in questi aggregati, ribadisce questo loro ruolo funzionale all'economia agricola mezzadria.*

Gli edifici residenziali, all'interno delle mura dei borghi, risultano caratterizzati da una tipologia edilizia sostanzialmente ricorrente, l'abitazione a schiera: a pianta rettangolare, articolata su uno o due piani con copertura a due falde; il piano terreno era usualmente adibito ad abitazione, ad eccezione di alcuni edifici di maggior rappresentatività, che destinano gli ambienti al piano terreno a stalle, magazzini o forno. Sono in generale rari gli edifici le cui murature sono per intero costituite da mattoni cotti, mentre prevale l'uso di murature a sacco realizzate con grossi ciottoli di arenaria non squadrate, intervallati da ricorsi in cotto.

### **Ville e complessi di carattere monumentale** <sup>(15)</sup> <sup>(16)</sup>

Il territorio del colle del San Bartolo, compreso fra il fondovalle del Foglia e le frazioni di Soria, Santa Marina e Cattabrighe, è stato, in epoca rinascimentale, un luogo privilegiato per l'insediamento di ville, complessi architettonici di notevole interesse e di grande fascino. Lo sviluppo di questo tipo di residenza, quale espressione dell'abitudine rinascimentale del vivere in villa e nei giardini, si colloca nell'epoca in cui Francesco Maria I Della Rovere, già duca d'Urbino, diventa signore di Pesaro (1513); *con l'unione dei due territori Pesaro aumenta il proprio prestigio, perché scelto come residenza abituale dei duchi. Consolidata la sua posizione nell'ambito dello Stato della chiesa, Francesco Maria I dà inizio ai grandi lavori di ristrutturazione su tutto il territorio di Urbino, Casteldurante, Fossombrone, Pesaro.*

*Fungono da sfondo ideale le numerose ville suburbane disseminate sul San Bartolo, occupate per undici giornate estive da villeggianti facenti parte della nobiltà del ducato e da letterati pesaresi che, sotto nomi accademici intrattengono quotidianamente l'intera compagnia. Tutte queste ville sono elencate dall'Agostini coi nomi dei proprietari e delle dame che si trovano a villeggiare; esse sono altresì illustrate con disegni che, se hanno del fantastico nel dettaglio, pur tuttavia sono attendibili per ciò che riguarda l'impianto tipologico generale: sono il luogo de Perugini, de Benedetti, dei Gozzi, dei Bonamini, dei Macigni, dei Tortori, dei Barignani, il luogo della Duchessa, dei Tommasi, degli Angeli, il luogo della Vedetta, e la chiesetta del San Bartolo.* le ville storiche sono inserite nel contesto ambientale del colle San Bartolo in virtù di un chiaro rapporto di complementarietà; l'inserimento di queste strutture architettoniche non è stato casuale ma indotto dalle componenti naturali-paesaggistiche del luogo stesso. Sicuramente la loro presenza ha contribuito nel tempo ad accrescere la valenza ambientale del colle preservandolo, in parte, dagli effetti spesso devastanti dovuti alla trasformazione del paesaggio naturale.

Le sistemazioni delle ville suburbane del colle San Bartolo trovano origine da un preciso disegno, attento ad una visione unica della totalità del complesso in ogni singola parte: **edificio, parco e paesaggio complessivamente intero**, ogni parte è predisposta e coordinata in armonia con le altre: *il palazzo è situato nel miglior punto panoramico e va incontro al giardino alleggerendosi in costruzioni areate, come portici, logge, scale, pareti o mura di cinta incavate di nicchie per statue e per vasi di piante; e il giardino si insinua in forme compatte e discrete fin sotto la casa e dentro le corti.*

Lo studio di Roberta Martufi dal titolo "Le ville del Colle San Bartolo" descrive ed illustra dettagliatamente le peculiarità delle ville rinascimentali del colle San Bartolo, nella struttura architettonica, nei caratteri distributivi, nelle opere d'arte in esse contenute, nelle vicende

---

<sup>15</sup> Tratto da A.A.V.V. (1978) *Progetti e ricerche della città di Pesaro vol. n. 2*

<sup>16</sup> Tratto da Martufi R., (1991), *Le ville del colle San Bartolo*

storiche, nei giardini incorniciati nello splendido paesaggio naturale e soprattutto nel rapporto villa/paesaggio.

Si riporta di seguito un elenco con una breve descrizione delle singole ville, tratto dallo studio sopra citato, chiarendo che per aspetti di dettaglio nonché per le illustrazioni dei singoli complessi monumentali si rimanda alla pubblicazione originaria sopra citata nonché alle schede tecniche delle singole ville riportate nel volume *“Progetti e ricerche della città di Pesaro n. 2*, Comune di Pesaro/Comune di Gabicce Mare anno 1980.

**Villa Imperiale.** *Fu costruita a partire dal 1530 per incarico di Francesco Maria I Della Rovere ed Eleonora Gonzaga, da Girolamo Genga per assolvere le esigenze più tipiche del vivere in villa delle corti rinascimentali. La nuova fabbrica viene ad affiancarsi alla preesistente villa Sforzesca che in questo medesimo periodo verrà restaurata dallo stesso Genga ed adibita, prevalentemente, a funzioni domestiche. L'impianto dell'Imperiale è estremamente complesso. La villa si articola infatti in quattro livelli terrazzati che si adattano all'orografia del colle e sono contenuti da una solida cortina muraria....L'ingresso dal bosco è il sistema dei percorsi sia verticali che orizzontali sono gli elementi che meglio esprimono il legame esistente fra villa e paesaggio... La struttura stessa della villa, con il suo svelarsi a poco a poco, mostra la volontà del progettista di instaurare con il paesaggio un rapporto di simbiosi e non una prevaricazione del costruito sull'elemento naturale. Lo stretto legame che si instaurò fra villa e paesaggio, è testimoniato dalla fitta maglia di percorsi che, attraverso il bosco, collegavano l'Imperiale ad altre due ville roveresche: la Vedetta e la Duchessa.*

Nel 1631 con la fine della dinastia dei Della Rovere la villa Imperiale ed altri beni immobili della Famiglia ducale, passano prima alla famiglia Medici, poi ai Lorena per esser infine ceduti alla Camera Apostolica. Nel corso di questi anni l'edificio, oltre a subire un degrado progressivo, è stato sottoposto ad uno stravolgimento dovuto alla necessità - nel 1763 - di accogliere i religiosi gesuiti spagnoli e portoghesi: sono state ricavate celle, camere, dispense, oratori, e tutto ciò che era indispensabile per la nuova funzione. *E' in questo periodo che stucchi, affreschi e decorazioni di vario tipo scompaiono, che vengono murate le altane e che si sopraeleva un piano a livello delle terrazze...*

**La Vedetta.** *Villa roveresca ormai scomparsa, fu fatta costruire da Francesco Maria II Della Rovere su disegno dell'architetto pesarese Girolamo Arduini a partire dal 1583 ed era probabilmente ubicata alle spalle della villa Imperiale verso il mare ... il nome induce subito ad individuare un luogo da cui con facilità si possa godere un ampio panorama... Questa tesi è avvallata anche dalla pianta dell'edificio: simmetrica da tutti quattro i lati e sormontata da una torretta ottagonale centrale da cui si poteva “scoprire la Schiavonia” (ex Jugoslavia)...La Vedetta era quasi una dependance di Villa Imperiale con la quale era collegata da percorsi che si snodavano per il bosco. Contrariamente alle altre ville ducali non aveva giardino ma, come ricorda l'Agostini, aveva attorno “un quadrato ed ampio prato in prospettiva al mare”.*

**La Duchessa.** *La villa della Duchessa fu fatta costruire da Ippolito della Rovere (1554-1598), padre di Livia che sposò il duca Francesco Maria II. Con la Vedetta è la seconda delle ville roveresche scomparse e sulle quali, per lungo tempo, si è discusso se fossero effettivamente esistite o fossero solo il frutto della fantasia dell'acquerellista Francesco Mingucci. Il Mingucci dipinge infatti anche la Duchessa e sullo sfondo del paesaggio è ben riconoscibile la Vedetta. Il dipinto si intitola “Luogo della Serenissima Duchessa in Soria” ed è stato il toponimo “in Soria” che ci ha indotti ad individuare una pianta ritrovata nell'archivio di Stato di Firenze e classificata come villa di Soria, alcune analogie con la villa del dipinto seicentesco. Questo infatti rappresenta una villa con ampi giardini terrazzati... La villa inoltre, è collocata quasi su un bastione murato al di sotto del quale si discende ai giardini.*



**Villa caprile.** *Fu costruita a partire dal 1640 per volere del marchese Giovanni Mosca, in un periodo in cui grazie al rinnovato clima politico e culturale nobili famiglie cittadine intraprendono la costruzione extra moenia di residenze in cui trascorrere i propri momenti di svago. Villa Caprile nasce dunque dettata da esigenze di rappresentanza e di svago e non di controllo e gestione della azienda agricola che da sempre le fa contorno. L'attuale complesso è il frutto di successive aggiunzioni fra le quali la più interessante è quella avviata nel 1763 per opera del Marchese Carlo Mosca. Sarà con questi lavori che verrà previsto l'ampliamento del giardino e la realizzazione dei giochi d'acqua... Il giardino è certamente l'elemento che meglio permette di comprendere quale sia il rapporto che ogni villa intrattiene con il paesaggio ad essa circostante. Nel caso di villa Caprile il giardino, a causa della unicità di alcuni elementi che primeggiano sul resto, sembra porsi come elemento di cesura fra villa e territorio.*

Storicamente Villa Caprile è sempre stata utilizzata dalla Famiglia Mosca come sede di villeggiatura e di ricevimenti; dopo varie vicende storiche nel 1876 l'Accademia Agraria, nella persona del Prof. Guidi, acquista la villa per poter avviare la Colonia Agricola; da questo periodo la storia di villa Caprile si unisce con quella dell'accademia e quindi della scuola tutt'ora esistente. L'accademia si impegna a non stravolgere l'impianto architettonico del complesso monumentale nonostante le richieste, da parte del comitato di amministrazione della scuola, di liberare la sede dell'accademia dal vincolo di importante interesse a cui è stata sottoposta; fortunatamente il vincolo non è stato mai tolto e la scuola, trasformata nel 1924 in Scuola Agraria Media, continua a coesistere con l'edificio storico. Nel 1925 l'Amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino diventa proprietaria della villa e della sua azienda agricola, la destinazione d'uso del complesso rimane invariata.

**Villa Vittoria.** *Villa Vittoria deve il suo attuale assetto alle modificazioni e agli ampliamenti di un preesistente impianto cinquecentesco... Gli ampliamenti avvenuti nei primi dell'ottocento consistono nell'aggiunta di due corpi laterali simmetrici, loggiati al piano terreno, all'edificio preesistente di impianto pressoché quadrato... Il giardino di villa Vittoria pur essendo stato abbandonato per lungo tempo, permette di effettuare alcune ipotesi su quello che deve essere stato in origine il rapporto con l'edificio e il paesaggio circostante... in questo caso non avviene alcuna fusione fra l'elemento antropizzato ed elemento naturale, anzi quest'ultimo è quasi una barriera fra la villa e la campagna circostante. Ulteriore cesura sembra poi essere il bosco e il giardino che è posto in posizione elevata, quasi su un terrapieno, tanto da sembrare murato. La storia dell'edificio tuttora denominato villa Vittoria è legata, a partire dal marzo 1818, alla residenza in Pesaro di Carolina Brunswick.*

Negli anni recenti la proprietà dell'edificio, una società denominata "Vittoria", ha intrapreso una sistemazione ad uso residenziale, operazione fortunatamente non andata a buon fine; in seguito la vendita dell'edificio ha evitato che la villa d'impianto seicentesco, venisse trasformata sia nella funzione che nella struttura edilizia.

### **Case sparse** <sup>(17)</sup>

Gli insediamenti abitativi sparsi, trovano la loro origine come supporto residenziale primario dei lavoratori del settore agricolo, da ricondurre allo sviluppo della struttura mezzadrile, comune a tutto il centro Italia; nella zona del colle San Bartolo la presenza di un notevole numero di case sparse conferma, la caratteristica conduzione dei fondi agricoli a mezzadria. Con il trasferimento della famiglia contadina sul fondo agricolo, i borghi e gli aggregati rimangono caratterizzati dalle residenze di braccianti, pescatori e pochi piccoli proprietari.

---

<sup>17</sup> Tratto da A.A.V.V. (1978) *Progetti e ricerche della città di Pesaro vol. n. 2*

*L'appoderamento del colle, con il relativo trasferimento delle famiglie agricole, deve essere avvenuto relativamente tardi, in confronto a territori anche vicini, per ragioni in primo luogo di sicurezza; il Colle infatti costituendo un naturale baluardo difensivo verso il territorio di Rimini è stato per lungo tempo luogo di operazioni militari e solo nella seconda metà del '500, con l'inglobamento dello Stato della Chiesa, le campagne possono aver trovato un clima politico tale da permettere la permanenza sui fondi agricoli per l'intero arco dell'anno.*

*Certo l'appoderamento intorno alla città, ai castelli, o alle ville deve essere avvenuto in epoche precedenti, ma nella generalità l'affermarsi della struttura mezzadria si può far risalire al XVII secolo, epoca del resto in cui deve essersi affermato l'uso, prima ristretto ai territori delle sole ville, della policoltura arborea, fondamentale per questo tipo di economia agricola.*

*Una conferma della nascita relativamente tarda della struttura residenziale sparsa, si può trarre dalla assoluta mancanza in queste case di elementi tipologici arcaici, quale ad esempio la torre colombaia, presenti in alcune case della valle del foglia e del territorio Urbinate.*

*La struttura tipologica comune nelle case sparse del colle San Bartolo si può identificare in quella che è la caratterizzazione comune della casa mezzadrile: tipologia semplice, a pianta unitaria, di netta derivazione urbana in cui, all'interno della stessa struttura edilizia, vi è la compresenza della residenza e del rustico.*

*E' stato sufficientemente messo in evidenza come la casa mezzadria mantenga caratteristiche sostanzialmente urbane, per l'essere stata edificata con capitali provenienti dalla città e rimane di proprietà cittadina, non fa logicamente eccezione la zona del San Bartolo, la proprietà dei cui terreni agricoli era ed è saldamente nelle mani dell'aristocrazia terriera prima e della borghesia pio residente a Pesaro. I palazzi gentilizi della città presentano ancora gli ambienti per la raccolta dei prodotti agricoli, trasportati dal mezzadro in città a scadenze fisse, mentre è quasi interamente mancante la fattoria o la villa fattoria, primo luogo di immagazzinamento dei prodotti agricoli e amministrazione della produzione.*

*La casa sparsa, isolata sul fondo mezzadria, si presenta con una pianta rettangolare, su due piani, il primo dei quali contiene le stalle ed i magazzini per gli arnesi, il secondo la residenza della famiglia; ha un tetto a due falde, con la linea di colmo sull'asse maggiore, la scala è indifferentemente interna od esterna, quando è esterna è rivolta a sud perché risulti protetta dai venti freddi.*

*Il raddoppiamento dell'abitazione avviene, quando il fondo è sufficientemente produttivo da sostenere più famiglie agricole, con l'accorpamento di due unità, specularmente identiche, unite lungo il lato minore; addossati a questo lato sorgono poi a volte ampliamenti delle stalle o annessi per strumenti agricoli.*

*Una particolarità informale individua a volte l'accoppiamento di due unità edilizie; un doppio archetto centrale in corrispondenza delle due scale affiancate, con un ambiente di accesso alle residenze completamente aperto verso l'esterno; alcune case presentano un porticato caratteristico delle case rurali della zona Cesenate e Riminese, che pur si ritrova in alcune case del territorio Pesarese.*

*Esistono poi, ma in numero così limitato, da non costituire un vero elemento tipologico dell'insediamento, alcune fattorie, edifici cioè residenziali di dimensione maggiore della casa rurale, i quali contengono all'interno la residenza del fattore, grandi magazzini per la conservazione dei prodotti agricoli ed un appartamento destinato alle viste del padrone residente in città; questi edifici sono localizzati lungo il sentiero che percorreva il crinale del Colle e controllavano visualmente le valli sottostanti, in cui sono i poderi in proprietà e le residenze dei lavoratori agricoli.*

*Questa presenza è singolare in una zona che non ha visto storicamente il nascere della casa-fattoria ed è invece sempre stata caratterizzata da una sostanziale indipendenza del mezzadro nella conduzione del fondo.*

Molti degli insediamenti sparsi spora citati, sono tutt'oggi esistenti ed individuabili lungo il colle San Bartolo. I singoli comuni, ricadenti nel Parco, hanno elaborato il censimento dei fabbricati rurali esistenti, ai sensi dell'art. 15, comma 2 della L.R. 13/90 e dell'art. 40 delle NTA del PPAR; tale censimento è costituito da una specifica schedatura che indica la superficie ed i dati catastali degli edifici e/o dei terreni costituenti l'azienda agricola asservita. Per l'area ricadente nel territorio di Pesaro il censimento suddetto si esplica in una catalogazione con specifica schedatura informatizzata, composta da un inquadramento-identificazione catastale, da una descrizione, del corpo principale e/o degli annessi e da un rilievo fotografico.

### **Struttura viaria** <sup>(18)</sup>

La viabilità originaria, ancora del resto presente, è rimasta praticamente immutata sino alla recente accentuazione dell'uso turistico - ricreativo del colle; questa è costituita dall'asse principale della via Flaminia e da una serie di assi secondari che si sviluppano in un impianto a spina di pesce che, da fondo valle collega i centri e gli aggregati situati su entrambi i versanti della valle interna. Si sottolinea l'importanza storica del tracciato della strada Flaminia in rapporto con il Parco: rappresenta ancora un segno determinante che costituisce un limite alla sua estensione verso le colline interne.

*L'apertura avvenuta nel dopoguerra della strada "Panoramica" che unisce direttamente Pesaro, con una carrozzabile, i centri posti sul crinale del sistema collinare, ha alterato, privilegiando la percorribilità della zona alta, aperta a visuali verso le colline interne ed il mare, la struttura originaria del sistema viario.*

*La creazione di questa strada, ad uso prevalentemente turistico, ha coinciso con il forte incremento delle attività legate a questo settore delle zone costiere di Pesaro e Gabicce e la strada stessa è divenuta luogo privilegiato per la localizzazione di attrezzature ricreative e la realizzazione di residenze turistiche che, particolarmente verso la costa romagnola, hanno profondamente mutato l'ambiente naturale del colle.*

*Luogo di particolare importanza per i collegamenti viari era poi la sella della Siligata, dove la strada di fondo valle incrociava la strada di crinale che, perpendicolarmente alla costa, si dirigeva verso i centri di Granarola, Monteluro, Tavullia, ecc. Non vi è alcuna traccia di una strada unica che storicamente unisse i centri e gli aggregati delle colline del San Bartolo con Pesaro, percorrendo il crinale, vi erano invece dei tratti parziali di collegamento longitudinale; un percorso collegava tra loro i centri di Fiorenzuola e Casteldimezzo, con un tracciato assai differente da quello della carrozzabile attuale, perché situato sempre sull'estremo limite fra il versante interno ed esterno; la strada attuale, più bassa in molti punti sul versante interno, ha tagliato fuori molte case rurali, rimaste sopra la strada, dal podere situato invece nella parte più bassa. Un secondo tratto, solo in parte ormai rilevabile, univa Pesaro con Santa Marina, con un percorso anch'esso dissimile dall'attuale; la via originaria usciva dalla città attraverso gli orti di Soria e saliva sul versante costiero del primo tratto collinoso. Lungo la prima parte di questa via, ormai del tutto scomparsa per la forte instabilità dei terreni, ma di cui rimangono frammenti segnati dalla presenza dei pini, era situata la villa cinquecentesca della Duchessa, unica villa sul versante verso il mare. E' forse interessante notare come il processo di ristrutturazione delle aziende agricole in atto in alcune zone dell'area, si appoggi in questo processo al tracciato viario storico, mentre pochissima influenza ha in questo senso la strada Panoramica.*

---

<sup>18</sup> Tratto da A.A.V.V. (1978) *Progetti e ricerche della città di Pesaro* vol. n. 2

Dopo la seconda guerra mondiale sono stati avviati i lavori per la realizzazione dell'attuale strada panoramica, che si è rivelata un elemento fondamentale per le trasformazioni dell'utilizzo del territorio del San Bartolo: il colle assume una vocazione più marcatamente turistica legata al tracciato panoramico dell'infrastruttura che offre belle vedute sul mare e sulla città e nel contempo collega Pesaro a Gabicce toccando i centri antichi di Santa Marina, Casteldimezzo e Fiorenzuola. Dall'altro lato la nuova infrastruttura favorisce anche iniziative di espansione urbanistica della città di Pesaro nel territorio del colle, con il rischio di compromettere una delle sue maggiori risorse, con conseguente alterazione del paesaggio e notevole danno ambientale. Il colle viene così assediato dal basso da strutture abitative e turistiche, lungo la nuova strada; allo sviluppo urbanistico, fortunatamente arrestato con un vincolo edilizio imposto nel 1976, si affianca a partire dalla seconda metà degli anni '50 l'abbandono delle coltivazioni dei terreni meno produttivi e più difficilmente raggiungibili.

### **Sito archeologico Colombarone**

L'importanza storica delle terre del Parco del San Bartolo è confermata dai ritrovamenti del sito archeologico di Colombarone che, grazie ai successi delle ultime campagne di scavo, è stato definito come una "piccola Villa Armerina". L'area archeologica di Colombarone è posta lungo la Statale Adriatica (Consolare Flaminia) ricompresa all'interno del Parco Naturale San Bartolo e posta nelle immediate vicinanze di centri storici di rilevante significato quali Gradara, Fiorenzuola di Focara e Casteldimezzo.

Le prime operazioni di ricerca iniziarono nel 1983, con l'intento di localizzare quella che, secondo gli scritti dello studioso pesarese Annibale degli Abbatì Olivieri, doveva essere la basilica paleocristiana di San Cristoforo "Ad Aquilam".

Con l'allargamento degli scavi degli ultimi anni sono stati rinvenuti l'abside maggiore della chiesa dell'VIII° secolo e due vani accessori, da cui sono emerse oltre 100 monete in bronzo, una bilancia antica e una lucerna.

Proprio grazie a questi ritrovamenti, si è fatta strada la consapevolezza che gran parte dei reperti portati alla luce non sono attribuibili alla basilica, ma ad un complesso residenziale tardo antico; come si evince da uno studio redatto dall'ufficio Archeologia del Comune di Pesaro, le esplorazioni hanno consentito di ubicare con esattezza l'area degli scavi settecenteschi e di attribuire le strutture ritrovate ad una grande villa della fine del VI secolo, vissuta fino alla metà del VI secolo. Alla fine del V, inizi del VI secolo, alla villa si aggiunse una chiesa, utilizzata fino al XI secolo.

Si tratta di una villa signorile che può considerarsi appartenente al gruppo di residenze nate in concomitanza con l'espansione della grande proprietà terriera, la più nota delle quali in Italia è quella di Piazza Armerina in Sicilia.

L'interesse dell'area archeologica è dunque rappresentato dalla presenza contemporanea ed attigua della basilica e della villa tardo antica (III, IV sec. d.C.). La residenza signorile, della quale è possibile ricostruire la pianta, ricca di bellissimi mosaici, ha conservato nei secoli reperti di valore, tra cui bracciali e monete d'oro, tessere di mosaico in pasta vitrea, anfore orientali arrivate con i commerci, oltre a intonaci dipinti, tubazioni in bronzo e un bellissimo capitello. La villa è costituita da cinque ambienti allineati tra loro con pavimenti mosaicati da tessere bianche, nere e policrome, che formano motivi geometrici e floreali. La presenza contemporanea delle due strutture è rara in Italia. Si ritrova a volte in Spagna, ed è legata ad alcune eresie. La buona conservazione delle stanze mosaicate e il grande valore dei reperti ha posto il problema della loro musealizzazione, che sembra ormai certa. Colombarone rappresenta dunque un importante sito archeologico che potrebbe unire i fili della storia pesarese, che partendo dalla necropoli di Novilara, attraverso i resti della domus romana di piazzale Matteotti fino ad arrivare ai mosaici del Duomo.

L'importanza storica e archeologica e la felice posizione hanno suggerito di allestire un progetto di musealizzazione, che consenta la piena fruizione sia delle strutture che dei materiali trovati. Tale progetto è stato predisposto d'intesa con la competente Soprintendenza e prevede: la musealizzazione, copertura degli scavi, allestimento antiquarium e strutture di servizio a supporto dell'area archeologica, sistemazione esterna dell'intera area per accesso al sito archeologico<sup>19</sup>.

---

<sup>19</sup> Ufficio Archeologia Comune di Pesaro – Dott.ssa Maria Teresa Di Luca (2004) *Complesso archeologico di San Cristoforo ad Aquilam Colombarone-Pesaro - Progetto di musealizzazione*

## **Cimitero Ebraico**

Posto alle pendici del colle San Bartolo, in un declivio naturale rivolto ad oriente, il cimitero testimonia la secolare presenza di un nucleo ebraico nella città di Pesaro che contribuì a costruire l'identità culturale, civile ed economica locale.

Fu istituito alla fine del XVII° secolo da una comunità particolarmente fiorente e numerosa, accresciuta per l'arrivo di alcune famiglie da Ancona (costrette a fuggire in seguito alla distruzione del quartiere con un incendio) e dal Portogallo.

L'area sacra si estende per circa 6.700 metri quadrati che si affacciano al mare ed è rivolta verso Gerusalemme, lungo una pendenza modellata da piccoli terrazzamenti. Al suo interno sono tuttora conservati oltre 150 monumenti funebri, anche se si presume la presenza di molte altre inumazioni non visibili, che non sempre venivano segnalate con stele o cippi, in quanto dipendeva dalla condizione economica della famiglia del defunto. E' possibile suddividere idealmente l'area in tre sezioni: quella superiore, che corrisponde alla più antica, ospita numerose stele verticali e cippi cilindrici che contengono iscrizioni e decori. Nella parte centrale invece, si trovano veri monumenti sepolcrali di gusto classico, mentre in quella inferiore, che è la più recente, prevalgono forme romaniche e naturalistiche. I monumenti sono stati realizzati utilizzando pietre provenienti dai monti locali (calcare di Piobbico o arenarie o marmi di Carrara e Cipollino). Nel tradizionale modo di sepoltura, le salme sono avvolte in un sudario e sono messe direttamente a contatto con la terra.

Le bare, che sono consentite solo quando tutta la comunità è d'accordo, devono essere solo di legno chiaro. In questo cimitero, così come in altri, le salme venivano spesso sepolte in piedi, perché per le sepolture era necessario comprare il terreno dalla comunità, e più piccola era l'area utilizzata, meno soldi erano dovuti.

Un intervento generale di recupero ambientale è stato condotto nell'arco di due anni (2000-2002) in seguito alla stipula di una convenzione fra la Fondazione Scavolini, la Comunità ebraica di Ancona, proprietaria dell'area e l'unione delle comunità ebraiche d'Italia.

Alla crescita della vegetazione, dopo la fine dell'utilizzo cimiteriale, va ascritta la profonda modificazione del luogo, il quale, prima dei recenti lavori di ristrutturazione, appariva completamente invaso da una folta vegetazione, che aveva integralmente nascosto il patrimonio. L'intervento di recupero, (terminato nel 2002) ha riportato alla luce i monumenti funerari ora ripuliti e restaurati, rispettando comunque il carattere naturale che il luogo ha assunto negli anni. L'intervento ha puntato a conciliare la generale conservazione dei manufatti che segnano le sepolture, con la restituzione del sito alla visitabilità e il mantenimento del carattere naturale del luogo<sup>20</sup>.

---

<sup>20</sup> Franco Panzini (2001) *Memoria e natura. Il recupero del cimitero ebraico storico di Pesaro*

## **Il Piano Paesistico ambientale della regione Marche (PPAR)**

## **Il Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Pesaro e Urbino (P.T.C.P.)**

In questa breve trattazione, sulla base dell'articolazione e degli obiettivi dei piani paesistici citati nella parte introduttiva del presente studio, si riportano le indicazioni di tutela, stabilite dai suddetti piani, relativamente al patrimonio storico culturale che caratterizza il territorio del Parco San Bartolo.

**Piano Paesistico Ambientale Regionale.** Le categorie costitutive del paesaggio definite dal PPAR, nell'ambito del sottosistema storico culturale, sono distinte in Paesaggio agrario di interesse storico ambientale, Centri e nuclei storici, Edifici e manufatti storici; Zone archeologiche e strade consolari, Luoghi di memoria storica; punti panoramici e strade panoramiche.

In questo quadro, nell'ambito del territorio del Parco San Bartolo, il Piano Paesistico Ambientale Regionale indica le seguenti categorie costitutive:

- Centri e nuclei storici (PPAR tavv. 8-15, in all. 2, art. 39 NTA);
- Edifici e manufatti storici (PPAR tavv. 9-16, in all. 2, art. 40 NTA);
- Zone archeologiche e strade consolari (PPAR tavv. 10-17, in all. 2, art. 41 NTA);
- Punti panoramici e strade panoramiche (PPAR tav. 7, art. 43 NTA);

Non risultano quindi individuate beni-risorse da tutelare, appartenenti alla categoria del **Paesaggio agrario di interesse storico - ambientale** (rif. tav. 8 all. 2) e dei **Luoghi di memoria storica** (rif. tavv. 10-17 all. 2).

I beni-risorse oggetto di tutela, individuati dal Piano per le singole categorie presenti nel territorio risultano essere i seguenti.

**- Centri e nuclei storici:**

- 1) Santa Marina;
- 2) Fiorenzuola;
- 3) Casteldimezzo;
- 4) Gabicce;

**- Edifici e manufatti storici:**

- 1) Sant'Andrea Apostolo a Fiorenzuola;
- 2) Servi di Maria a Colle San Bartolo;
- 3) SS. Apollinare a Crocefisso e casa canonica a Colombarone;
- 4) Santi Bartolo e Cenobio a San Bartolo;
- 5) Chiesa Parrocchiale a Casteldimezzo;
- 6) Mura Castellane a Fiorenzuola di Focara;
- 7) Villa Imperiale;
- 8) Palazzo Moretti (ora Busi) a Fiorenzuola di Focara;
- 9) Torre Campanaria a Fiorenzuola di Focara;
- 10) Villa Caprile;

**- Zone archeologiche e strade consolari:** intero territorio ricadente nel parco San Bartolo e tracciato della strada consolare Flaminia;

**- Punti panoramici e strade panoramiche:**

- 1) punto panoramico localizzato in corrispondenza del nucleo storico di Casteldimezzo;
- 2) percorsi panoramici localizzati in corrispondenza dei tracciati della strada Panoramica e della via Flaminia.

**Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pesaro e Urbino.** Il PTC puntualizza e definisce la matrice ambientale di rilevanza provinciale, recuperando gli aspetti più significativi del PPAR mediante lo sviluppo delle parti che nel piano regionale vengono solo accennate o

attraverso l'integrazione di nuove parti. Il PTC opera una sintesi di quei beni di maggior valore individuati dal PPAR e di quelli proposti ex novo; i contenuti di PPAR non espressamente considerati dal PTC rimangono in vigore integralmente.

Per quanto riguarda gli edifici, manufatti e nuclei storici extraurbani di rilevanza provinciale il PTC individua i beni architettonici ed i piccoli nuclei storici extraurbani che per loro caratteristiche qualitative e per il loro rapporto con il paesaggio circostante sono contraddistinti da un "valore complessivo e generale" superiore a quello mediamente riscontrabile per gli stessi "beni" nell'ambito del territorio provinciale. La rilevanza di tali beni deriva principalmente dalle caratteristiche relative alla unicità storico - architettonica del manufatto ed alla integrità del contesto in cui è inserito. Si precisa che per "nuclei storici extraurbani" il piano identifica quegli agglomerati o centri di piccola o piccolissima dimensione la cui qualità urbanistico - architettonica è esaltata dal fatto di non essere stati interessati da forme significative di recente sviluppo urbano, mantenendo così inalterato il loro rapporto con il paesaggio circostante.

In riferimento a questi aspetti, l'elaborato cartografico di PTC riporta, anche i manufatti storici ed i nuclei storici individuati in prima istanza dal P.P.A.R. (Tavv.8 e 15 - centri e nuclei storici, Tavv.9 e 16 – edifici e manufatti storici extraurbani ed allegato n°2); la valutazione delle caratteristiche dei manufatti e dei paesaggi circostanti è stata completata da una catalogazione con specifica schedatura.

Nell'ambito del territorio del Parco San Bartolo il PTC individua come beni storico culturali n. **2 nuclei storici** e n. **3 edifici e manufatti storici extraurbani**, come di seguito riportato:

**- Centri e nuclei storici di rilevanza provinciale:**

- 1) Casteldimezzo;
- 2) Fiorenzuola di Focara;

**- Edifici e manufatti storici extraurbani:**

- 1) Villa Imperiale;
- 2) Villa Caprile;
- 3) Villa Vittoria;

Per la categoria relativa ai manufatti-beni ricadenti nel territorio del Parco sopra elencati, il PTC propone come indirizzo, opportune forme di tutela sia per il "bene" in sé stesso, che per il contesto paesaggistico nel quale esso è inserito.

In questo quadro è competenza dello Strumento Urbanistico Generale sostanziare nei modi e nelle forme più appropriate tale tipo di indirizzo che dovrà comunque misurarsi anche con le necessità proprie del recupero funzionale del bene interessato.

Per quanto riguarda le **aree e beni archeologici di rilevanza provinciale** il PTC conferma le aree ed i siti già individuati dal P.P.A.R. nell'ambito del sottosistema storico culturale, categoria costitutiva del paesaggio "Zone archeologiche e strada consolari", normata dell'art. 41 delle NTA. Le aree ed i beni individuati riguardano:

- intero territorio ricadente nel parco San Bartolo;
- tracciato della strada consolare Flaminia;

per essi il piano conferma le norme di tutela già previste dal P.P.A.R..

I piani paesistici – regionale e provinciale – definiscono, per i singoli beni sopra elencati, gli ambiti di tutela provvisoria; come già asserito è lo strumento di pianificazione sotto ordinato, che delimita in maniera definitiva le suddette tutele. In questo quadro il Piano del Parco del San Bartolo, nella definizione della matrice ambientale di progetto per gli aspetti storico culturali, recepisce ed integra, come descritto nel successivo paragrafo, le indicazioni già stabilite dai piani sopra citati.



## **Definizione della matrice ambientale di progetto per gli aspetti storico culturale**

L'esame delle potenzialità del patrimonio storico culturale effettuato in fase di analisi ha messo in luce la ricchezza e la molteplicità del territorio nei suoi beni e nelle risorse localizzate; nella definizione della matrice ambientale di progetto, al fine di salvaguardare e valorizzare il patrimonio edilizio storico, il Piano del Parco recepisce ed integra le direttive dei piani paesistici – regionale e provinciale.

In aggiunta al patrimonio storico già identificato da quest'ultimi, il presente piano individua altri beni da sottoporre a tutela, per le loro evidenti peculiarità connesse, già rilevate nella parte analitica della presente relazione, e più precisamente:

- area relativa al sito archeologico di Colombarone;
- area relativa al Cimitero Ebraico;

**In questo quadro il piano definisce specifici ambiti di tutela, sulla base delle segnalazioni di PPAR e PTC, a cui associa una specifica normativa di salvaguardia che assume ed integra le disposizioni di base permanenti della normativa vigente di detti piani d'area vasta.**

Gli elaborati cartografico di Piano Tav P.P.A.R.– Sottosistema storico – culturale e connessioni infrastrutturali e Tav. Vincoli di legge, localizzano i beni e le risorse, da preservare, con l'indicazione degli specifici ambiti di tutela; i beni individuati sono di seguito elencati:

**Nuclei** con un ambito di tutela per i centri storici: Santa Marina, Fiorenzuola di Focara, Casteldimezzo, Gabicce Monte;

**Edifici e manufatti storici** extraurbani con un ambito di tutela per gli edifici storici - edifici storici extra urbani rilevanti: Sant'Andrea Apostolo a Fiorenzuola, Servi di Maria a Colle San Bartolo, SS. Apollinare a Crocefisso e casa canonica a Colombarone, Santi Bartolo e Cenobio a San Bartolo; Chiesa Parrocchiale a Casteldimezzo, Villa Imperiale, Torre Campanaria a Fiorenzuola di Focara, Villa Caprile, Mura Castellane a Fiorenzuola di Focara, Palazzo Moretti (ora Busi) a Fiorenzuola di Focara, Villa Vittoria;

**Zone archeologiche:** intero territorio ricadente nel parco San Bartolo, con l'individuazione dell'area relativa al sito archeologico di Colombarone;

**Strade consolari:** strada consolare Flaminia;

**Punti panoramici:** punto panoramico localizzato in corrispondenza del nucleo storico di Casteldimezzo;

**Strade panoramiche:** percorsi panoramici localizzati in corrispondenza dei tracciati della strada Panoramica e della via Flaminia;

**Luoghi di memoria storica:** area relativa al cimitero ebraico;

**Edifici extraurbani:** Patrimonio Edilizio Rurale con un ambito di tutela per edifici extraurbani.

Per la salvaguardia e la tutela degli agglomerati storici, il piano prevede interventi mirati al recupero e conservazione nel rispetto dell'impianto urbanistico originario, della sua strutturazione storica, del contesto paesistico, delle connessioni fra nuclei, pertinenze, tipologie ricorrenti, architetture minori e spazi aperti. Analogamente per i singoli beni di specifico interesse storico, artistico, culturale, archeologico il piano prevede interventi rivolti alla conservazione degli organismi originari, dei caratteri distributivi, strutturali e decorativi, diretti a migliorare l'accessibilità, la fruibilità e la leggibilità del bene nel suo complesso.

Per quanto riguarda il patrimonio edilizio rurale il piano identifica il sistema di fabbricati del territorio, mediante il censimento elaborato - ai sensi dell'art. 15, comma 2 della L.R. 13/90 e dell'art. 40 delle NTA del PPAR - dai singoli Comuni ricadenti nel Parco e già descritto nella parte analitica della presente relazione (case sparse). In questo ambito la volontà di piano è

quella di favorire gli interventi di recupero, riqualificazione e potenziamento del patrimonio edilizio rurale, salvaguardare l'imprenditoria agricola, migliorare le condizioni economiche e lavorative degli imprenditori e delle loro famiglie e incentivare interventi di valorizzazione di produzioni tipiche locali.

Nel processo di recupero del patrimonio edilizio rurale il piano favorisce anche lo sviluppo di usi integrativi dei manufatti agricoli, come le attività agrituristiche, strettamente connesse con l'imprenditoria agricola, ma anche saldamente correlate con lo sviluppo turistico e con la fruibilità generale del territorio del San Bartolo. In questa ottica il piano intende salvaguardare e valorizzare anche il sistema di percorsi e viabilità storica; è prevista infatti la tutela dei sentieri comunali, vicinali e poderali per qualificare l'identità storica, la riconoscibilità dei percorsi attraverso il ripristino delle sistemazioni tradizionali quali selciati, alberature ecc..., il recupero e la riattivazione di una serie di sentieri nel rispetto dei tracciati originari, la realizzazione di nuove piste forestali, nonché di spazi di sosta e belvedere.

La presente analisi scaturisce dalla comparazione e dalla successiva sintesi di una serie di scritti e studi effettuati, a partire dagli anni 70 del 900<sup>21</sup> fino ad arrivare ai giorni nostri<sup>22</sup> sul complesso collinare del San Bartolo, studi fondamentali che integrano il presente Piano del Parco. Per descrivere infatti l'articolato sistema del paesaggio in questione, le sue potenzialità e vulnerabilità, la conoscenza degli aspetti strutturali (geologia, morfologia, litologia) e le dinamiche ad essi legati (evoluzione dei versanti/falesia movimenti franosi di varia tipologia ed entità) è di primaria importanza poiché tali elementi caratterizzano e condizionano non solo la vegetazione, la fauna, la percezione dello stesso paesaggio, ma anche l'uso del territorio da parte dell'uomo.

Nel quadro ambientale della costa adriatica il colle del San Bartolo riveste un ruolo di grande interesse in quanto è il primo rilievo dopo le ampie spiagge sabbiose di natura alluvionale che da Duino giungono fino alla Romagna (Gori e Luzi, 1978). Il versante a mare del rilievo è profondamente modellato ed inciso dall'azione combinata delle mareggiate e dei venti tanto che, nel tempo, si è venuta a creare una falesia, vale a dire una costa alta con pareti rocciose a strapiombo sul mare, che costituisce una singolarità nell'ambito del paesaggio regionale. La presenza della falesia, classificata quale emergenza geomorfologica dal Piano Paesaggistico Ambientale Regionale delle Marche ed esplicitamente perimetrata (tav. 3B) e riportata negli omonimi elenchi, è una delle ragioni per cui il San Bartolo è stato sottoposto al regime di parco. Già infatti il PPAR all'art. 54 delle NTA, individuava il colle tra le aree ritenute prioritarie per la costituzione della riserva naturale per preservare tale singolarità e gli habitat ad essa connessi. Accanto alle emergenze geomorfologiche, all'interno del parco e della sua area contigua, ricadono altre categorie costitutive del paesaggio evidenziate dal PPAR, vale a dire crinali (quelli dei rilievi ad ovest del colle San Bartolo e quelli minori che si dipartono da quello principale coincidente con la cresta della falesia), versanti e il litorale marino che rendono questo brano di paesaggio estremamente eterogeneo. La presenza infatti di una naturalità diffusa costituita da boschi, incolti, lembi di paesaggio agrario che si dipanano sulla "struttura" del paesaggio, nonché dalla vegetazione colonizzatrice della falesia, fa di questo promontorio un serbatoio ricco di habitat per numerose specie faunistiche e vegetali oltre che un importante punto per la migrazione dell'avifauna e sito per lo svernamento di diverse specie di uccelli.

Parallelamente il colle a ridosso del mare ha sempre rappresentato un punto di osservazione privilegiato per il controllo dell'Adriatico e il suo grande impatto scenico ha costituito una grande attrattiva per l'uomo che, nel tempo, vi si è insediato costruendo porti, villaggi, centri murati, ville, architetture minori legate all'uso agricolo di questa porzione di territorio (rif. relazione Storico-culturale).

Attualmente la convivenza di questi molteplici aspetti fa del parco un luogo di eccezionale valore, ma la grande instabilità della falesia rende fragile l'intero sistema e obbliga, come già accennato, ad analizzare nel dettaglio le caratteristiche strutturali e i fenomeni di versante del sito al fine di formulare ipotesi di uso del territorio compatibili con la salvaguardia dell'ambiente e dell'uomo stesso.

---

<sup>21</sup> Gori e Luzi, (1978), *Concorso nazionale di idee per la sistemazione urbanistica del colle San Bartolo. Assetto geologico, terrestre e marino*. Suppl. a Pesaro n. 2

<sup>22</sup> Piano stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico Marecchia- Conca; Piano di Assetto Idrogeologico delle Marche; Censimento delle frane della Provincia di Pesaro e Urbino; *"Verso la gestione integrata della costa del Monte San Bartolo: risultati di un progetto pilota"* a cura di Coccioni R. (2003),

## Inquadramento geologico e geomorfologico

Il complesso collinare del San Bartolo, delimitato a sud dal fiume Foglia, a nord dal torrente Tavollo e ad ovest dalla Strada Statale Adriatica, presenta la linea di cresta parallela alla linea di costa che costituisce anche lo spartiacque sommitale su cui sorgono i centri di Santa Marina, Fiorenzuola di Focara e Casteldimezzo. I due versanti, quello orientale e quello occidentale, appaiono profondamente diversificati: mentre infatti il primo precipita vertiginosamente a mare, il secondo si distende placidamente verso la valle (Gori e Luzi, 1978). Osservando l'area più estesamente si noterà come ad ovest del colle principale (il San Bartolo) insista un secondo sistema di rilievi, di minor altitudine, su cui sorgono i centri di Roncaglia, Boncio e Granarola, le cui linee di crinale risultano parallele alla costa (Nesci e Veneri, 2001). La perimetrazione vera e propria dell'area del parco coincide con la prima e più ristretta delimitazione ma, di fatto, si può asserire che anche le dorsali minori occidentali, che ospitano la fascia di rispetto del parco, hanno avuto la stessa morfogenesi del San Bartolo (anche se attualmente i fattori esogeni<sup>23</sup> che modellano e incidono i rilievi sono differenti). Dal punto di vista tettonico- strutturale, il complesso del San Bartolo fa parte a tutti gli effetti del caratteristico paesaggio a pieghe dell'Appennino settentrionale che si presenta con dorsali e depressioni relativamente strette e allungate, più o meno parallele tra loro con andamento generalmente NO-SE. *“Strutturalmente la dorsale di Monte San Bartolo è costituita da una coppia sinclinale-anticlinale delimitata a NE da un Thrust frontale, ubicato a mare, e da un complesso sistema di retroscorrimenti a SW”* (Nesci, 2003, p. 42). La prima anticlinale (o meglio una porzione restante di anticlinale), vale a dire una *“struttura in cui la stratificazione assume l'andamento di una forma semicilindrica convessa”*<sup>24</sup>, ricade nel territorio di Pesaro e si presenta profondamente modellata dall'incessante erosione marina che scalza il piede del versante a mare e produce successivi frammenti lungo lo stesso (Nesci, 2003) mettendo alla luce i substrati più antichi (e dunque profondi). Nel territorio di Gabicce, l'erosione costiera produce la stessa morfostruttura macroscopica (la falesia) del pesarese ma la tettonica è molto più complessa in quanto in tale tratto (e specificatamente tra Rio Vallugola e Gabicce Monte) *“la coppia anticlinale-sinclinale è disturbata da faglie<sup>25</sup> e fratture<sup>26</sup> parallele e ortogonali agli assi compressivi”* (Nesci, 2003 p.48) che rappresentano un ulteriore fattore di instabilità dell'area. *“Le faglie agiscono da fattore tettonico passivo guidando l'erosione selettiva e l'infiltrazione delle acque sotterranee. Le grandi scarpate che si osservano su tutto il rilievo sono il risultato di erosione selettiva ad opera delle acque dilavanti e incanalate, favorita dall'alto grado di fratturazione degli affioramenti.”* (Nesci, Veneri, 2001, p.11).

Mentre l'aspetto morfologico dei versanti della dorsale minore interna ad ovest della strada statale adriatica e quello occidentale del colle San Bartolo vero e proprio scendono in maniera adagiata verso le sottostanti valli sinclinali<sup>27</sup> senza che presentino particolari dissesti in atto se non quelli superficiali di soliflusso (dovuti ad una cattiva regimentazione idraulica legata a pratiche agricole di tipo intensivo o all'abbandono di lembi di territorio non più coltivato) il versante orientale del San Bartolo, costituito dalla falesia, presenta, come già asserito, una serie di frane per lo più complesse che fanno arretrare la linea di cresta. Tale arretramento avviene in tempi molto brevi rispetto a quelli geologici (in genere non percepibili) tanto che *“all'inizio del secolo passato (XIX sec) i centri di Gabicce, Castel di Mezzo e Fiorenzuola di Focara distavano*

---

<sup>23</sup> Per fattori esogeni si intendono fattori naturali che derivano dal clima (precipitazioni, oscillazione termiche, venti ecc.)

<sup>24</sup> F. Veneri (2007) in *“Agricoltura e paesaggio nella regione Marche”*, a cura di Antonelli G., Vigano E.

<sup>25</sup> Le faglie sono fratture lungo le quali si è verificato uno spostamento tra due blocchi di una massa rocciosa.

<sup>26</sup> Le fratture sono soluzioni di continuità della massa rocciosa, senza apprezzabili movimenti lungo il loro piano, che può essere verticale o variamente inclinato.

<sup>27</sup> sono le parti concave delle “pieghe” del substrato.

*dalla sommità della falesia almeno un centinaio di metri, oggi sono direttamente a contatto con la cima dello strapiombo”* (Gori e Luzi, 1978, p.114). Possibile concausa degli aumentati fenomeni degradativi è l'aumento dell'intensità di fenomeni meteorologici estremi dovuti al mutamento del clima (Colantoni et al., 2003) .

Al di sotto della falesia, lungo tutta la sua estensione a mare, si ritrovano piccole spiagge ghiaiose e ciottolose formatesi dal materiale detritico di frana che proviene dalla parte alta del versante. Vista l'esiguità della larghezza di tali spiagge, che in alcuni punti si assottigliano fino a scomparire, di fatto il mare, in occasione di forti mareggiate, arriva a lambire il versante della falesia (Nesci e Veneri, 2001).

Dal punto di visto litologico le formazioni più antiche che si ritrovano sul colle San Bartolo sono rappresentate da quella dello Schlier e da quella della gessoso - solfifera. I sovrastanti (e più recenti) affioramenti riguardano terreni arenaceo - pelitici riferibili alla formazione di San Donato, a sua volta sovrastata dalla Formazione a Colombacci (Nesci, 2003). In generale comunque tutti gli studi effettuati sul San Bartolo hanno evidenziato una stretta connessione tra gli aspetti morfologici di superficie e quelli tettonico - strutturali (Gori e Luzi, 1978).

## **Caratteristiche geolitologiche**

(28)

*“I rilievi e gli studi geologici di superficie hanno permesso di riscontrare ed arealmente definire gli affioramenti delle seguenti unità litologiche che, (...), vengono qui illustrate a partire dalla più antica:*

1) *Marne e marne con intercalazioni argillose – Formazione dello Schlier (Tortoniano-Elveziano). Gli affioramenti di tale formazione attraversano longitudinalmente l'intera dorsale del colle San Bartolo ricadente nel territorio di Gabicce. Risultano litologicamente costituiti da un'alternanza di strati marnosi e marnoso- calcarei. Lo spessore degli strati è molto ridotto (5- 10 cm circa. LA colorazione caratteristica di detta formazione, (...), è grigio bianca. (...).*

2) *Livelli arenaci genosi con talora marne tripolacee e resti di pesci (messiniano inf. e medio).*

*E' litologicamente costituita da arenarie gessifere, gessi microcristallini, calcari solfiferi, marne bituminose di colore grigio nerastro (...). Le caratteristiche sedimentologiche di tali strati indicano un ambiente marino mediamente profondo con valori di salinità elevati. (...) Gli affioramenti più significativi appaiono lungo la strada che da Casteldimezzo scende al mare, sulla anticlinale sotto il monte di Castellano ed in continuità stratigrafica con la fascia di marne e marne calcaree lungo il versante interno e con spessori aggirantisi intorno ai 40 m. (...)*

3) *Arenarie debolmente cementate con intercalazioni argillo- marnose (messiniano medio).*

*E' costituita da una varia alternanza di bancate arenacee, a media e scarsa cementazione intercalate a livelli argillosi- marnosi di scarso spessore e spesso accompagnate da livelletti gessosi che denunciano anche per questa formazione una sedimentazione in ambiente marino sovrasalato. Da zona a zona gli spessori delle bancate arenacee, il loro grado di cementazione ed i rapporti in percentuale con le interstratificazioni argillose- marnose hanno mostrato una notevole eterogeneità. In linea di massima si assiste ad un aumento del rapporto arenarie- marne procedendo dal basso della serie verso l'alto. In corrispondenza del promontorio costituente la punta di Gabicce affiorano a livello del mare molasse grigie in grossi strati e totalmente assenti interstratificazioni argillose. Essendo stato riscontrato come in maniera quasi continua lungo l'intera linea di costa oggetto del rilevamento gli strati continuino in mare, si ritiene che studi sedimentologici e stratigrafici più particolareggiati possano fornire informazioni indispensabili per una valida impostazione dei problemi di difesa costiera.*

*La variabilità del rapporto arenaria- marne lungo l parete a mare ha visibilmente condizionato, unitamente alle direzioni dei due principali sistemi di faglie riscontrati, l'evoluzione del fenomeno degradativi.*

*Tale complesso litoide mostra infatti una erodibilità normalmente media ma notevolmente influenzata dal grado fessurativo localmente presente.*

4) *Arenarie debolmente cementate con livelli argillosi- marnosi e di calcare evaporitico.*

*L'esiguità di tali affioramenti non permette purtroppo, per tale zona, una descrizione dettagliata in senso stretto. (...)*

---

<sup>28</sup> Tratto da Gori e Luzi, (1978), Concorso nazionale di idee per la sistemazione urbanistica del colle San Bartolo. Assetto geologico, terrestre e marino. Suppl. a Pesaro n. 2, pp. 83-84

*Il calcare evaporitico, la cui deposizione è di origine chimica, si presenta con colore bruno- grigio o bianco in esigui e sottili strati di pochi centimetri di spessore. Si ritiene di poter identificare tali affioramenti con la formazione a “colombacci” per la quale è stata proposta una datazione corrispondente al messiniano superiore. (...)*

5) *Alluvioni terrazzate sabbiose, parzialmente ghiaiose (Quaternario).*

*Tali termini di apporto continentale si sovrappongono lungo i bordi meridionale e occidentale alle suelencate formazioni di origine marina. Risultano variamente costituiti da sabbie più o meno argillose parzialmente ghiaiose o interessate da lenti ghiaiose.*

*In prossimità della foce del fiume Foglia è stato possibile constatare una graduale diminuzione del contenuto ghiaioso. Studi precedenti hanno qui denunciato la presenza di termini di granulometria più sottile e male cerniti, a causa delle variazioni di apporto del fiume. A questi sono stati cartograficamente assimilate le coltri di materiali prevalentemente detritico che occupano il fondovalle del Rio di Vallugola con spessori rilevanti, sull'ordine di 10 metri. (...)*

6) *Collusioni limose, parzialmente sabbiose.*

*Costituiscono le coltri di materiale accumulate a seguito della degradazione meteorica subita dai termini messiniani precedentemente descritti. Spessori di tali coltri nell'ordine di 3- 5 metri sono stati riscontrati in modo variabile ed eterogeneo su tutte le pendici del complesso collinare. (...)*

*Sulla base di campionature superficiali prelevate nell'ambito del versante interno e di dati forniti da precedenti studi si è potuto accertare come tali coperture incoerenti presentino caratteristiche fisiche a seconda delle formazioni litoidi localmente presenti. In particolare si è osservato come tali coperture risultino a predominanza limo- argillosa se interessate da affioramenti dello schlier; sabbiose – limose allorché la sottostante formazione sia costituita dall'alternanza arenaceo- marnosa. (...)*

7) *Attuali accumuli franosi*

*(...) tali accumuli sono dal punto di vista granulometrico altamente condizionati dalla litologia della sovrastante pendice. Il variare delle caratteristiche fisiche delle sottostanti formazioni litoidi condiziona inoltre in maniera differenziata il regime ideologico alla base delle coltri instabili provocando manifestazioni franose tipologicamente varie. (...)*

## **Tettonica e geomorfologia**

(29)

Nello studio di riferimento per la presente analisi, Nesci analizza nel dettaglio le caratteristiche geomorfologiche e tettoniche della falesia giungendo ad individuare quattro settori morfostrutturali che si differenziano in relazione alla stratificazione litologica e alla conseguente tipologia di movimenti franosi a cui sono soggetti. Tali movimenti si innescano principalmente ad opera di forti mareggiate in genere provocate da venti di tramontana, bora e libeccio (Colantoni et al., 2003) che a loro volta esercitano un'abrasione diretta delle rocce (soprattutto molasse) dovuta alla forte pressione ortogonale esercitata sul versante (Gori e Luzi, 1978) o ad opera delle piogge di prolungata e forte intensità.

Qui di seguito vengono riportati integralmente i passi tratti dallo studio di Nesci, che per esaustività e chiarezza si intendono esemplari.

*"(...)Il rilievo pesarese si presenta allungato e fortemente asimmetrico con versante a mare più ripido. (...) La falesia, che presenta altezze variabili sino ad un massimo di 200 metri, è attiva ed in forte arretramento; è separata dal mare da una stretta spiaggia ghiaiosa facilmente superata dalle mareggiate. (...) Il processo erosivo è (...) testimoniato da una fascia denudata ad acclività più sostenuta, rispetto all'intero versante, che determina una ripa di erosione marina praticamente continua in tutta la lunghezza del rilievo. I brevi corsi d'acqua che drenano il versante tagliano la scarpata formando caratteristiche faccette triangolari trapezoidali. I recenti rilevamenti operati per la carta geomorfologica alla scala 1:5000 del versante a mare del rilievo del San Bartolo, hanno evidenziato la presenza di quattro settori morfostrutturali con caratteri evolutivi differenti. (...).*

### **Settore I -Pesaro - Punta degli Schiavi**

*Costituisce il fianco esterno dell'anticlinale costiera dove affiorano i terreni arenaceo - pelitici di età Messiniano superiore riferibili alla Formazione di San Donato e a quella a Colombacci.*

*La morfologia di questo settore di costa è particolarmente condizionata dalla struttura geologica del substrato, la dorsale anticlinatica mantiene infatti ancora la sua forma anche se notevolmente rimodellata dalle frane. La posizione a franapoggio della stratificazione e la fratturazione del substrato costituiscono i fattori geologici principali dei movimenti franosi che sono di tipo prevalentemente traslativo. Le testate molassiche apparentemente in posto spesso sono traslate in blocco; tali movimenti, difficilmente identificabili sul terreno, rappresentano gli elementi più a rischio in quanto le fratture favoriscono l'infiltrazione delle acque e, in seguito a eventi meteorologici particolarmente intensi, potrebbero riattivarsi e far traslare ulteriormente questi elementi che rappresentano l'impalcatura più resistente del versante. Il processo di smantellamento delle scarpate tra l'altro risulta particolarmente attivo anche per erosione regressiva favorita dall'alto grado di fratturazione degli affioramenti e dai processi chimico - fisici di degradazione meteorica. Nella parte settentrionale del settore prevalgono gli scivolamenti per fratturazione: sotto l'abitato di Santa Marina un'intera porzione del versante è scivolata ruotando verso monte conferendo al versante una tipica contropendenza nella parte alta dell'accumulo.*

---

<sup>29</sup> Tratto da Nesci O., *Evoluzione geomorfologica della falesia costiera del monte San Bartolo*, in "Verso la gestione integrata della costa del Monte San Bartolo: risultati di un progetto pilota" a cura di Coccioni R., 2003, pp. 41-53



*Nella zona di trincea si è impostato un corso d'acqua con andamento parallelo alla costa. Sia la direzione della corona di distacco che quella del corso d'acqua fanno presupporre un condizionamento del movimento da parte di faglie e fratture parallele alla linea di costa.*

*L'intero settore mostra alla base del versante una ristretta spiaggia ghiaiosa prodotta prevalentemente dall'erosione da parte del mare dei corpi di frana. Il moto ondoso opera una demolizione selettiva, i materiali argillosi vengono allontanati e i frammenti di litotipi più resistenti (prev. arenarie) rimangono a costituire, assieme al ciottolame proveniente dal Fiume Foglia, una ristretta spiaggetta. Questa separa il versante dal diretto contatto col mare costituendo una limitata protezione naturale. Solo in corrispondenza delle testate di strato che si prolungano in mare non c'è spiaggia e il substrato è direttamente intaccato dal moto ondoso.*

*La cartografia IGM del 1894 evidenzia la presenza di una spiaggia ampia e ben conservata che dalla punta degli Schiavi a Pesaro si prolungava senza interruzioni. Già nella cartografia del 1948 si evidenzia un forte arretramento della spiaggia che poi proseguirà con ritmi più o meno costanti. La costa in questo settore è protetta da barriere artificiali di vario tipo, radenti e sommerse nel tratto più vicino a Pesaro, emerse di fronte all'accumulo di frana dell' Hermitage e sommerse tra Monte Castellaro e Punta degli Schiavi. Si ritiene che gli elementi morfologici da tenere più in osservazione nella progettazione corretta degli interventi di sistemazione siano proprio le zone dove il substrato in posto affiora sul mare. La preservazione e ricostruzione di questi pennelli naturali potrebbe reinnescare il processo deposizionale dei sedimenti nelle rientranze naturali ad opera delle correnti di lungoriva.*

### **Settore II Punta degli Schiavi -Monte Brisighella**

*L'area in esame si colloca dal punto di vista strutturale prevalentemente nel fianco interno dell'anticlinale costiera. In corrispondenza di Punta degli Schiavi, al nucleo della piega, affiorano le unità della sequenza umbro-marchigiana più antiche osservabili in questa zona rappresentata dalle Formazioni della Gessoso - Solfifera e dello Schlier. La morfostruttura doveva in un passato storico essere molto più rilevata e irregolare tale da costituire nel secolo V a. C. una insenatura naturale adibita a porto (LUNI,1982).*

*La franosità è diffusa ma superficiale, limitata a crolli delle testate di strato in concomitanza degli affioramenti della formazione di San Donato e piccole colate di detrito e di fango lungo gli affioramenti delle formazioni prevalentementeolitiche più antiche. La geometria del versante è caratterizzata dalla scarpata superiore dove affiorano colluvi limoso-sabbiosi separati da tre livelli di paleosuolo, e dalla scarpata inferiore interrotta da piccoli impluvi sospesi. Ciò determina la formazione di caratteristiche faccette triangolari o trapezoidali. Nella documentazione fotografica degli anni 50 questo settore risulta costituito da aree calanchiformi ma il deflusso superficiale appare sempre ben organizzato e la vegetazione abbondante. Successivamente gli impluvi si sono riempiti da colate di fango e detrito provenienti dalla parte alta del versante soggetta a forte arretramento. Questa area non è protetta dalle scogliere ma la produzione di detrito grossolano da parte del versante ha portato alla formazione di una piccola spiaggia formata prevalentemente da ciottoli della Formazione di San Donato. L'accumulo di detrito alla base del versante favorisce la protezione della falesia. La spiaggia ciottolosa è lunga circa 6-7 metri, in prossimità di Punta degli Schiavi, si assottiglia notevolmente fino a scomparire. La linea*

di riva in questo settore ha subito un forte arretramento dopo il 1950. Le scogliere sommerse ubicate appena più a sud ad una certa distanza dalla riva possono aver contribuito a esasperare il processo di erosione. Le correnti di lungoriva che distribuivano il sedimento proveniente dal fiume Foglia lungo la fascia della spiaggia sommersa (Colantoni et al, 2003), confinate tra le scogliere e la costa, aumentavano necessariamente la loro velocità prelevando il sedimento invece che depositarlo. La documentazione fotografica risalente al 1974 non mostra più le barre sabbiose sommerse, ma affioramenti rocciosi sul fondale. L'erosione ha aggredito prima la zona sommersa (smantellamento totale delle barre) e poi il piede del versante, innescando una serie di processi di frana via via più diffusi e frequenti nel tempo. Nella spiaggia sommersa si osservano accumuli di frana alternati a una marcata superficie erosiva (piattaforma d'abrasione) ben visibile a causa della netta stratificazione delle formazioni presenti. Il fondale e parte della spiaggia emersa si presentano ingombri di grossi blocchi franati e a tratti si individuano le testate degli strati delle unità che caratterizzano la falesia. Lo smaltimento del materiale detritico e di frana che arriva al mare non è costante ma episodico ed è strettamente legato a periodi particolarmente piovosi. Anche la redistribuzione del materiale a mare è legata alla intensità e velocità delle correnti di lungo riva o delle mareggiate.

### **Settore III: Monte Brisighella -Punta del Gesso.**

La successione dei terreni di questo settore, riconosciuta nel tratto prospiciente l'abitato di Casteldimezzo, appartiene alle unità litostratigrafiche dello Schlier, della Gessoso Solifera, della Formazione di San Donato e dei Colombacci.

Il versante costiero di questo settore si presenta notevolmente dissestato da vari movimenti gravitativi di tipologia complessa. Si tratta infatti prevalentemente di scivolamenti rotazionali favoriti dalla giacitura degli strati e dalla fratturazione, che evolvono in colate di terra e detrito nella parte bassa del rilievo. E' da citare la colossale frana avvenuta nel 1942 sotto l'abitato di Fiorenzuola di Focara. Frana la cui origine è legata a fenomeni di erosione marina unitamente a vicissitudini climatiche di carattere nevoso e piovoso (Gori & Luzi, 1978).

Si osservano anche tipiche cadute di massi in corrispondenza della grande corona di frana immediatamente sotto il paese e scorri menti di detrito lungo tutto il versante. Il pendio a mare è praticamente interessato nella sua interezza da detrito di frana, unica zona di affioramento del substrato sono le scarpate di frana e le aree di displuvio che arrivano a volte fino al mare. Lembi di vecchi corpi di frana sono visibili sospesi lungo la ripa di erosione marina, spesso ricoperti da accumuli di frana più recenti. Il grosso corpo di frana sotto l'abitato di Casteldimezzo, intaccato dal mare, ha portato alla luce reperti romani. Ciò fa presupporre un'età molto antica della mobilitazione di alcuni movimenti. Anche la frana in corrispondenza del porticciolo di Casteldimezzo presenta caratteri geomorfologici tali da ritenere la sua attivazione molto antica e successivamente ripresa da movimenti più recenti. Tutte le frane in questo settore poggiano sul substrato prevalentemente argillo-marnoso dello Schlier (ben visibile ai lati degli accumuli, lungo la riva). Essendo tale formazione altamente impermeabile le acque meteoriche e di infiltrazione tendono a concentrarsi alla base degli accumuli. I detriti di frana perdono la già scarsa resistenza meccanica e si mettono in moto verso valle (Gori & Luzi, 1978). La parte alta del versante è interessata da detrito di frana che si stacca per crollo dalla grande corona di frana

che borda il versante. L'accumulo di materiale detritico è dovuto anche a una continua degradazione del substrato ad opera di acque di infiltrazione lungo le superfici di frattura. Lo spessore di queste coperture detriti che è limitato: infatti spesso affiorano lembi, presumibilmente in posto, del substrato. L'impossibilità di arrivare sul posto per un controllo sia litologico sia strutturale delle rocce affioranti a causa della inaccessibilità e della folta vegetazione, delle frane e dell'acclività, non ha permesso di ottenere dati morfostratigrafici che avrebbero permesso di stabilire una possibile traslazione per frana di alcuni affioramenti del substrato, apparentemente in posto.

La documentazione fotografica risalente al 1955 ha messo in evidenza in questo settore in particolare, una morfologia sottomarina che borda la falesia costituita da accumuli sabbiosi, modellati a barre, i quali rappresentano una situazione di sostanziale equilibrio del litorale in condizioni di abbondante alimentazione di sedimenti (Colantoni et al.,2003). La distribuzione delle barre è organizzata in più sistemi paralleli tra loro. La barra più vicina alla costa si presenta più irregolare e forma festoni concavi verso terra. Questo è dovuto probabilmente ad apporto sedimentario dei piccoli impluvi che drenavano numerosi e ben organizzati l'intero versante. La selezione granulometrica, prodotta da un regime idrico ordinato, non produceva evidentemente un carico torbido elevato che si disperdeva al largo, ma rimaneva vicino costa e veniva rielaborato dalle correnti di lungoriva e ridepositato sottocosta. Anche le linee di riva degli anni 1894 e 1948 risultano più avanzate.

e La successiva documentazione fotografica (datata al 1974) riproduce invece una situazione molto più compromessa con assenza di barre sommerse, superficie di abrasione marina riesumata e accumuli di frana alternati.

Recentemente per limitare l'energia del moto ondoso sono state inserite sotto l'abitato di Casteldimezzo e Fiorenzuola una serie di scogliere emerse e sommerse. Il risultato è stato, ovviamente, la repentina costruzione di una spiaggetta sabbiosa tra la scogliera e la costa. Tale struttura è fortemente mobile e instabile e basta una mareggiata più intensa per ridurla di dimensioni. Anche il diverso andamento del treno d'onde (a seconda che il vento sia di Scirocco, da SE, o di Tramontana, da N), determina sulle scogliere complessi processi di rifrazione e riflessione che producono una mobilità del sedimento diversa e spesso contrastante. Anche le correnti di lungoriva che vengono incanalate generano erosioni locali con formazione di canali che poi favoriscono l'instaurarsi di correnti di riflusso molto pericolose per bagnanti inesperti.

Più a nord, le scogliere ubicate nell'area prospiciente l'abitato di Casteldimezzo hanno limitato l'erosione diretta del moto ondoso sul piede del versante che produce solo sedimento molto fine che viene trasferito al largo mentre è ancora ben visibile la superficie di abrasione riesumata .

#### **Settore IV -Punta del Gesso - Gabicce.**

Dal punto di vista geologico affiorano le unità messiniane della Gessoso Solfifera e di San Donato nella parte più orientale, la Formazione a Colombacci da Vallugola a Gabicce. La struttura tettonica è complessa specialmente nel tratto compreso tra Rio Vallugola e Gabicce Monte. La coppia anticlinale-sinclinale è disturbata da faglie e fratture parallele e ortogonali agli assi compressivi (Gori & Luzi,1978). Il Rio Vallugola è probabilmente impostato su una faglia ad andamento nord-sud leggermente arcuato. La linea di costa subisce una netta flessione verso

*est in concomitanza della cosiddetta Punta del Gesso e prosegue fino a Gabicce in direzione est-ovest. La spiegazione di questo cambiamento repentino di direzione è da attribuire primariamente all'andamento della struttura costiera ma anche al fatto che la costa in questo settore è più esposta ai venti provenienti da nord (Bora e Tramontana) che producono le mareggiate e le erosioni più intense. La costa è interrotta dalla rientranza naturale costituita dalla foce del Rio Vallugola, unico corso d'acqua con un bacino significativo che sfocia direttamente in mare. Questo tratto di costa nell'Olocene ha subito un significativo arretramento, la superficie di erosione si estende infatti molto al largo (Veggiani, 1967) e il versante presenta una morfologia fortemente compromessa dall'avanzamento del mare.*

*Il bacino del Rio Vallugola nell'Olocene era molto più sviluppato e probabilmente la sua foce era più avanzata. La presenza di depositi alluvionali terrazzati a circa 30 metri sul livello del mare (Gori & Luzi, 1978) testimoniano un livello di base molto più avanzato di quello attuale. L'erosione della costa è poi velocemente proseguita fino ad oggi; la documentazione fotografica degli anni '50 evidenzia in questa area una netta superficie di abrasione, solo alcune barre sabbiose si rilevano più a nord, davanti all'abitato di Gabicce Mare in corrispondenza della foce del Torrente Tavolo (Colantoni et al, 2003). Nella dinamica della costa assume importante significato la Punta del Gesso che costituisce una sorta di ostacolo naturale alla deposizione dei sedimenti provenienti da sud i quali, oltrepassando il promontorio, sono spinti più al largo.*

#### **Evoluzione della falesia e osservazioni conclusive**

*L'evoluzione della costa marchigiana ha subito nel tempo geologico notevoli e radicali mutamenti. La strutturazione della linea di riva nell'attuale posizione è recentissima. Durante il Quaternario, il livello marino è variato notevolmente, specialmente in concomitanza con le grandi variazioni climatiche del Pleistocene medio-superiore. Anche nell'Olocene, sempre in seguito al cambiamento del clima, la linea di costa ha assunto posizioni diverse. La risposta morfologica alle variazioni del livello marino dipende dall'assetto morfologico della fascia costiera, soprattutto in fase di risalita del livello marino.*

*Durante l'ultimo pleniglaciale (circa 20.000 anni fa) l'area marchigiana era caratterizzata da condizioni climatiche fredde e aride e il reticolo idrografico era notevolmente diverso da quello attuale. Alcune ricerche condotte in Adriatico da Ferretti et al. (1986) confermano l'ipotesi di De Marchi (1922) secondo le quali durante il massimo ritiro del mare nell'ultimo pleniglaciale wurmiano, il bacino adriatico fosse emerso e rappresentasse il prolungamento della pianura padana. Il "paleo-Po" attraversava, meandrando, la vastissima pianura alluvionale. I limiti della pianura si estendevano fino a pochi chilometri dall'attuale costa a contatto con i grandi apparati di conoide provenienti dai fiumi appenninici. I rilievi costieri di Monte San Bartolo e del Monte Conero erano certamente più sviluppati verso mare. Successivamente il livello marino, nella sua consistente e veloce risalita, ridistribui i sedimenti alluvionali che via via incontrava, trasportando il materiale verso nord. I primi effetti geomorfologici di questa avanzata si ebbero quando furono raggiunti e sottoposti ad attiva erosione i promontori più resistenti e prominenti, Monte San Bartolo e Monte Conero (Elmi et al., 2002). Le foci fluviali, sia per cause climatiche (Optimum climatico olocenico, con limitato apporto solido dei fiumi) sia per il notevole apporto sedimentario proveniente dal mare erano "chiuse" da potenti cordoni ghiaiosi che impedivano anche*

*eccessive ingressioni marine all'interno delle valli dove si formavano estese lagune, paludi costiere e stagni. Quando il mare raggiunse il suo massimo livello nell'Olocene medio, in corrispondenza delle foci fluviali si svilupparono estese baie separate da promontori con falesia viva. Alla fine dell'età del Bronzo, circa 3000 anni fa, anche in relazione ad un deterioramento climatico, di fronte alle baie, sul prolungamento delle falesie costiere, si svilupparono cordoni litoranei che delimitarono verso l'entroterra estese lagune costiere. Questo processo è stato associato all'arrivo di un eccezionale carico solido prevalentemente in sospensione derivante dalla degradazione della copertura forestale e dall'erosione del suolo (Coltorti, 1991).*

*La morfologia dei promontori invece era ancora molto più avanzata: la posizione è ricostruibile sulla base dei dati storici (Veggiani, 1967 e 1988), sulle analisi quantitative effettuate sui bacini idrografici minori che si sviluppano sul versante interno del rilievo costiero e sulla estensione della superficie di abrasione ricostruita sulla base della batimetria.*

*L'andamento degli spartiacque dei piccoli bacini drenanti verso sud-ovest e i profili longitudinali dei medesimi corsi d'acqua hanno portato a ricostruire l'originale forma del rilievo. Le sezioni trasversali alla costa mostrano come il rilievo risulti troncato nella sua parte alta a testimonianza del veloce arretramento del versante a mare a spese di quello interno. Il limite della piattaforma di erosione, ricostruito sulla base dei dati batimetrici, coincide col bordo esterno del rilievo costiero ricostruito. Tale interpretazione è perfettamente congruente con i dati recentemente acquisiti sulla piana alluvionale del Fiume Foglia (Mencucci et al., 2003)*

*In epoca romana, le foci dei fiumi erano ancora molto arretrate e alcuni cordoni instabili delimitavano verso l'interno stagni e lagune costiere (Coltorti, 1996). A causa delle particolari condizioni morfologiche della costa, alcune foci fluviali risentirono particolarmente di questa sedimentazione costiera. La piana costiera del Fiume Foglia, stretta tra i due promontori del Monte Ardizio e del Monte San Bartolo, si trovò ad esempio quasi completamente isolata dal mare e un'estesa depressione salmastra si formò al suo interno (Mencucci et al, 2003). In questo periodo i rilievi costieri furono sensibilmente erosi a causa dell'avanzamento del mare a seguito di un nuovo optimum climatico (Optimum Climatico Romano). La costa del San Bartolo, in epoca romana presentava diverse sinuosità, rientranze e sporgenze, utilizzate come scali marittimi (Veggiani, 1007): tra queste, la Vallugola o porto detto di Focara e l'insenatura naturale di Santa Marina, adibita a porto naturale nel V secolo a.C.. La progradazione della linea di costa divenne effettiva in età medievale quando si verificò un significativo deterioramento climatico. Molti fiumi strariparono e cambiarono corso; diversi siti romani (necropoli e ponti) vennero sepolti al di sotto di un consistente spessore di alluvioni. Le ripe d'erosione 'marina a diretto contatto con il mare, a sud delle foci, si trasformarono in falesie morte (attuale Colle Ardizio) e sulla cimosa costiera furono edificati porti e strade. Successivamente, tra il 750 d.C. e il 1150 d.C., si verificò un miglioramento climatico (Optimum Termico Medievale). Durante questa fase, i letti fluviali si abbassarono e gli stagni e lagune costiere si vuotarono. L'avanzata della linea di costa subì un nuovo forte impulso durante la Piccola Età Glaciale quando si verificarono continui allagamenti e gravi dissesti. Gli alvei furono sottoposti a sovralluvionamento e la linea di costa avanzò fino al 1800 d.C. Nel secolo scorso vi era stata una fase di relativa stasi: tra il 1826 e il*

1894 si segnala addirittura un avanzamento dai 12 ai 22 m, nell'intervallo di tempo tra il 1894 e il 1980 si è registrato un arretramento variabile dai 15 ai 29 m, con punte nel 1008- 1980 di 0,67 m/anno (Elmi & Gori, 1981) tale arretramento subisce un'accelerazione dopo la costruzione e i successivi prolungamenti del molo di Pesaro. Le modeste variazioni positive sono in relazione a eventi franosi, che alimentano il trasporto costiero.

Le variazioni che hanno interessato la linea di riva non sono mai assolute ma caratterizzate da fasi alterne, a volte repentine, di arretramento, dovute a variabili naturali (diminuzione dell'apporto solido fluviale, il moto ondoso determinato dal vento e dalle correnti, la scomparsa della vegetazione litoranea). Le fasi di erosione, però, dal dopoguerra in poi si sono accentuate per l'effetto indotto dal prevalere dei fattori antropici che, direttamente (urbanizzazione, industrializzazione, sviluppo portuale, ecc.) o indirettamente (attività economiche costiere), influenzano la dinamica del litorale. Negli anni '50 l'ampliamento dei porti, la costruzione di nuovi moli e i prolungamenti di quelli esistenti hanno determinato l'accentuazione dell'erosione costiera iniziata nei primi anni del secolo. Le scogliere frangiflutto, oltre ad un necessario ed urgente ripascimento, hanno creato vari e ormai conosciuti scompensi al naturale equilibrio dinamico del litorale.

Lo studio geomorfologico del versante a mare del Monte San Bartolo e della prospiciente fascia sommersa ha permesso di acquisire alcune chiavi interpretative sulla evoluzione di un sistema costiero così articolato e complesso. La conoscenza dei processi morfoevolutivi di versante e costieri e delle loro interazioni, ha consentito di valutare la fragilità del sistema non solo nei confronti di inevitabili cause esterne (variazioni climatiche, terremoti) ma anche delle variabili interne al sistema stesso. In effetti l'alto numero di attributi che interagiscono tra loro secondo risposte più o meno complesse, permette raramente una previsione esatta e quantificata delle risposte geomorfologiche. Lo studio effettuato ha dimostrato che le risposte non si sono rivelate uniformi e prevedibili su tutto il versante ma a seconda delle caratteristiche litomorfostrutturali ogni settore ha risposto diversamente anche in relazione alle variabili climatiche. (...)

Si evidenzia anche una diversificazione nella tipologia delle frane, per prevalente scivolamento nel settore I, per colamento nei settori II e IV e frane complesse nel settore III. Nei settori I e III risulta maggiore la superficie di frana, questo fatto è dovuto principalmente alla tipologia delle deformazioni. Gli scivolamenti infatti non tengono conto della morfologia preesistente ma della fratturazione e della stratificazione. Cancellano l'idrografia sconvolgendo l'idrologia superficiale e determinando una prevalente circolazione sotterranea delle acque lungo le superfici di scivolamento. I settori II e IV dove, per fattori litologici, prevalgono le colate, gli impluvi sono comunque conservati. Nel ridotto spazio tra il piede e la sommità della falesia i microbacini che si sviluppano rappresentano un ottimo laboratorio di studio per valutare le variazioni dei parametri geometrici dei corsi d'acqua in relazione al rapido arretramento del versante operato dal moto ondoso. Sia nelle difese a "mare che nella regimazione degli impluvi sul versante si dovrà quindi tenere conto dell'autoregolazione dei due sistemi interagenti, costiero e di versante. La conoscenza dei processi di autoregolazione del sistema naturale. e l'osservazione a breve e lungo termine dei loro effetti consentirà quindi di intervenire adeguatamente e modificare anche in corso d'opera le procedure di intervento".

## **Pericolosità geologica lungo la falesia del San Bartolo: rapporto tra Piano del Parco, PAI Marche, PAI Conca- Marecchia**

La falesia del san Bartolo costituisce un sistema ambientale molto complesso e vulnerabile soprattutto agli agenti esogeni che anno dopo anno ne modificano la morfologia mettendo a rischio centri abitati, strade, beni architettonici che si trovano sulla cresta della falesia. Tali movimenti gravitativi producono forti limitazioni nell'uso del territorio da parte dell'uomo per cui di fondamentale rilevanza sono i censimenti dei dissesti, loro stato di attività e tipologia che riportano i Piani per l'Assetto Idrogeologico<sup>30</sup> vigenti in questa zona.

Il PAI Marche cartografa sulla porzione di falesia ricadente nel territorio di sua competenza 18 frane, mentre il PAI Conca Marecchia per la restante settore della falesia ne riporta 13 nella carta inventario dei dissesti. Un terzo studio, quello relativo alla franosità del San Bartolo eseguito dalla provincia di Pesaro e Urbino invece riporta 45 frane totali sulla falesia. Si ritiene che la discrepanza nella perimetrazione dei dissesti relativa alle carte censimento delle frane operate dai PAI e dallo studio della Provincia sia dovuto ad una più attenta analisi della situazione geomorfologica nonché di rilievi in campagna e fotointerpretazioni più precise da parte di questi ultimi rispetto a quelle eseguite dagli autori dei Piani di Assetto Idrogeologico che hanno dovuto investigare territori molto più ampi rispetto a quello della sola provincia di Pesaro e Urbino.

Vista l'assoluta rilevanza dell'aspetto dei dissesti per questa porzione di territorio, il Piano del Parco adotta delle perimetrazioni ricavate dalla lettura critica delle tre fonti a disposizione: PAI Marche; PAI Conca Marecchia; Piano Particolareggiato dei Dissesti Idrogeologici (PPDI della Provincia di Pesaro e Urbino). Dalla lettura di quest'ultimo, che classifica le frane in base alla tipologia e allo stato di attività, risulta che tutti i movimenti franosi della falesia sono attivi e di tipologia in prevalenza non determinabile o di scivolamenti rotazionale/ traslativo.

Il territorio di competenza del PAI Marche coincide con i Settori I e II della suddivisione di Nesci della falesia. In tali tratti, il Piano di Assetto Idrogeologico, localizza le frane a pericolosità e rischio elevati (P3 e R3) nei pressi del faro e al di sotto dell'abitato di Santa Marina (in quest'ultimo caso il rischio è classificato con R4, il massimo proprio a causa della vicinanza tra il paese e la frana)<sup>31</sup>.

I Settori III e IV di Nesci invece coincidono con i territori di competenza del PAI Conca Marecchia e risultano quelli in cui i dissesti hanno pericolosità e rischio più elevati. In questi settori infatti alcune frane hanno raggiunto ormai i centri abitati di Fiorenzuola di Focara, Castel di Mezzo e Gabicce Monte e minacciano altresì la strada panoramica che collega i primi due centri fortificati per un tratto abbastanza esteso. Il corpo di frana vero e proprio di questi dissesti è classificato dal PAI Conca Marecchia come attivo e a rischio molto elevato (art.14 NTA) mentre le aree subito adiacenti all'orlo di frana sono classificate come di possibile evoluzione del dissesto (art.

---

<sup>30</sup> Il territorio del Parco San Bartolo fa da spartiacque tra due bacini: quello del fiume Foglia a sud e quello del fiume Conca a nord, su cui insistono due diverse autorità di bacino, la prima marchigiana e la seconda di tipo interregionale poiché comprende territori appartenenti alle Marche, alla Romagna e alla Toscana.

<sup>31</sup> Secondo lo studio di Nesci e Teodori (contenuto in *Verso la gestione integrata della costa del Monte San Bartolo: risultati di un progetto pilota* a cura di Coccioni R., (2003), pp. 55-61) in tutti i settori si possono rinvenire frane a pericolosità molto elevata (P4) che si localizzano lungo la base del versante a mare, in corrispondenza della ripa di erosione marina: si tratta di frane di crollo, le più pericolose in quanto tali dissesti avvengono all'improvviso, per di più in un tempo molto breve possono spostare a mare masse di detrito e blocchi di roccia molto consistenti. Le stesse frane di crollo sono segnalate dal progetto CIP (Coste Italiane Protette) con una simbologia lineare in quanto, di fatto, non hanno una perimetrazione ben precisa ma sono strettamente legate alle pareti a picco sul mare della falesia e alla litologia del corpo roccioso (Teodori, 2003)

16 NTA). Tutte le altre frane della falesia sono invece censite come attive e da assoggettare a verifica (art. 17 NTA).

Il problema della franosità della falesia del San Bartolo, d'altra parte, è oggetto di predisposizione di interventi atti a contrastare i movimenti franosi già da molti anni. Recentemente la Provincia di Pesaro e Urbino, Settore Uso e Tutela del Suolo, Attività estrattive e Bonifica, ha organizzato una progettazione organica in tutta la falesia del San Bartolo prendendo in considerazione sia i dissesti idrogeologici presenti lungo i versanti che la difesa della costa, in funzione della stretta relazione esistente tra frane a monte e scalzamento al piede, provocato dall'azione meccanica del mare. Le località a rischio più elevato per la pubblica incolumità, a convalida delle analisi del PAI Conca – Marecchia, sono risultate proprio quelle di Gabicce Monte (frane di tipo colamento e complesse); Strada provinciale S.P. 44 San Bartolo al Km 21 "Sorrento" in Comune di Gabicce Mare; abitato di Fiorenzuola di Focara; centro di Santa Marina; Castel di Mezzo. Per tali località sono state eseguite opere di contenimento che, a secondo della tipologia del movimento franoso, hanno previsto la realizzazione di briglie in legno, utilizzo di biostuoie, micropali, gabbionate, reti e tiranti metallici, rinverdimento dei versanti attraverso talee di specie autoctone nonché di cordoli in cemento localizzati per lo più a ridosso delle strade in frana.

Per quanto riguarda le frane ricadenti al di fuori della falesia ma comprese nel parco, il PAI Marche ne individua 13, delle quali la maggior parte si attesta in aree utilizzate per coltivazioni agricole per lo più a seminativo in rotazione e classificate con pericolosità da P1 a P3 ma tutte con fattori di rischio compreso tra moderato e medio. Nel territorio di competenza del PAI Conca Marecchia sono presenti invece 28 frane, per lo più attive da assoggettare a verifica (art. 17 NTA).



## **Il Piano del Parco in rapporto ai precedenti piani di tutela paesistica e ambientale (PPAR, PTCP) per il sistema geomorfologico**

Il colle del San Bartolo, per la sua peculiarità geomorfologica, è stato vincolato nel tempo tramite diverse leggi e strumenti atti alla tutela dei beni paesaggistici e su di esso insistono dunque contemporaneamente molte disposizioni che riguardano la sua salvaguardia.

La prima legge attraverso cui si riconosce l'eccezionale valore del colle è la ex- L. 1497/39 che perimetra sia l'ambito interno del San Bartolo (per mezzo del primo e più specifico Decreto Ministeriale del 13 Gen. 1954) sia gli ambiti ad esso periferici e contigui, con successivi decreti che prevedono l'ampliamento della tutela. In questo caso dunque l'individuazione del "valore paesistico" del San Bartolo è stato accertato tramite specifici atti amministrativi.

Successivamente il Piano Paesistico Ambientale Regionale ha iscritto il litorale a W.N.W. di Santa Marina e la falesia del San Bartolo negli elenchi riguardanti le emergenze geomorfologiche della Regione, lo ha cartografato nella rispettiva tavola 3B classificandolo come area di eccezionale valore prevedendo il regime di tutela integrale, che si fa corrispondere in genere ad un ambiente naturale conservato nella sua integrità e per il quale non sono previsti interventi di trasformazione dei luoghi. Il PPAR inoltre, proprio per preservare tale singolarità geomorfologica e gli habitat ad essa connessi, individuava il colle tra le aree prioritarie per la costituzione di una riserva naturale (all'art. 54 delle NTA).

Accanto alle forme geomorfologiche di altissima rappresentatività e rarità, nel territorio delimitato dal parco vero e proprio e nell'ambito periferico dello stesso, si ritrovano, come abbiamo visto, numerosi elementi costitutivi del paesaggio marchigiano legati alle caratteristiche geo-litologiche e morfologiche del luogo. Si tratta di crinali minori, versanti nonché impluvi principali (assimilabili a corsi d'acqua di terz'ordine, così come da classificazione del PPAR) e il litorale marino per i quali il PPAR (in adeguamento alla ex- L. 431/85) prevede sia delle fasce di tutela provvisorie in relazione della classe di appartenenza dell'elemento costitutivo del paesaggio, sia gli interventi compatibili con esso. In base all'art. 27.bis del PPAR spetta poi ai piani sott'ordinati la perimetrazione definitiva della tutela.

In questo quadro, il Piano del Parco, pur non essendo subordinato al PPAR ma sostitutivo di ogni strumento urbanistico normalmente vigente in un dato territorio, recepisce e puntualizza i vincoli sopraccitati del PPAR, li cartografa e disciplina gli interventi rispettando quelle che sono l'impostazione culturale e l'impalcatura legislativa che ne sta alla base.

Parallelamente il Piano del Parco riporta in cartografia tutti i vincoli nazionali presenti nel suo territorio derivati dalle leggi riguardanti la tutela paesistica e ambientale, tra cui:

- ex - L. 1497/39 (bellezze naturali e paesistiche)
- ex - RDL 3267/23 (aree sottoposte a vincolo idrogeologico) : comprende sia la falesia, sia gran parte del versante ad ovest della stessa.
- PAI (pericolosità di aree soggette a fenomeni franosi)

Il PTCP riporta per il sottosistema geomorfologico, di fatto, gli stessi contenuti e disposizioni del PPAR, non individuando alcuna emergenza di rilevanza provinciale per cui le tutele e i vincoli sopraccitati rimangono i soli effettivamente presenti ed attivi nel Piano del Parco per il quadro geologico e geomorfologico.

## **Definizione della matrice ambientale di progetto per il sistema geomorfologico e litologico**

La matrice ambientale di progetto per il suddetto sistema si compone di diversi elaborati cartografici desunti in parte dai PRG di Gabicce e Pesaro, in parte da studi e ricerche elaborati al di fuori delle amministrazioni comunali. In particolare tali elaborati sono:

Tav. P.P.A.R. Sottosistema geomorfologico, geologico e idrogeologico;

Tav. Vincoli geologici

Il Piano del Parco recepisce, integra e sviluppa tutti i vincoli derivati dal PPAR e dalle leggi nazionali di salvaguardia prevedendo un insieme di tutele che risultano nel complesso più cautelativi rispetto alle disposizioni di salvaguardia vigenti.

Nel caso della falesia è prevista la tutela integrale in quelle aree ancora fortemente naturalizzate in cui gli interventi antropici non hanno modificato la funzionalità ecosistemica del territorio; mentre in altre zone della stessa è prevista una forma più articolata di tutela in quanto, pur presentandosi con una naturalità diffusa, necessitano da un lato un potenziamento degli equilibri ecologici e dall'altro la parallela conservazione delle risorse paesistico- culturali presenti.

Nelle fasce di tutela dei crinali e dei corsi d'acqua sono consentite azioni che riguardano la salvaguardia del suolo e del rispetto delle morfologie esistenti, ed in particolare è permessa l'attività agricola di stampo tradizionale e biologico, con precise disposizioni volte cioè alla regimazione delle acque superficiali, alla riduzione al minimo della corrivazione delle acque e alla perdita di suolo. Poiché inoltre nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua o degli impluvi così come cartografati si riscontra spesso vegetazione ripariale, il piano vieta l'abbattimento di tali formazioni, al fine di non variare l'assetto idrogeologico del parco.

Per le aree in frana si rimanda alla consultazione sia della tavola dei vincoli geologici del piano, sia a quella di corredo redatta Provincia di Pesaro e Urbino. Gli interventi consentiti in queste zone sono i medesimi previsti dai due PAI di competenza in relazione alla pericolosità e rischio catalogati per ciascuna frana. In ogni caso si ritiene che le azioni di alterazione della geomorfologia costiera, la costruzione di dighe e briglie artificiali, debbano di fatto essere effettuati soltanto laddove il rischio geologico risulti davvero elevato e possa compromettere l'incolumità delle persone. Ogni intervento infatti va di fatto attentamente ponderato per scongiurare effetti negativi sull'ecosistema fragilissimo della falesia e dell'intero complesso ambientale del colle San Bartolo.

Per un'esauriva trattazione degli interventi consentiti si rimanda al "TITOLO V Norme per particolari categorie d'intervento" delle NTA del Parco.

La presente analisi, volta alla descrizione dei sistemi vegetazionali e faunistici del colle del San Bartolo fa riferimento agli studi a corredo del piano costituiti sia da quelli effettuati per l'istituzione delle aree SIC (Siti d'Importanza Comunitaria) e ZPS (Zone di Protezione Speciale) interne al parco previste dalla Direttiva n. 92/43/CEE (Direttiva Habitat) recepita in Italia attraverso il Regolamento D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 modificato ed integrato dal D.P.R. 120 del 12 marzo 2003, sia dagli studi di Gubellini L. e Di Massimo S. riguardanti la lista floristica e l'atlante delle specie vegetali presenti nel territorio del San Bartolo.

Gli studi effettuati negli anni 2004-2006 dall'Università Politecnica delle Marche, Dipartimento di Scienze Ambientali e delle Produzioni Vegetali, per l'individuazione delle aree SIC e ZPS sul San Bartolo hanno preso le mosse " (...) *da una serie di rilevamenti del patrimonio di biodiversità animale e vegetale e hanno dato luogo ad un'analisi integrata dei dati raccolti volta alla comprensione dei modelli di funzionamento dei paesaggi vegetali e del comportamento animale in risposta ai processi dinamici della vegetazione*" (AA.VV., 2006, Relazione generale REM). Tali studi sono fondamentali per la comprensione del sistema paesaggistico del San Bartolo e i risultati ottenuti, accanto alla motivazione riguardante la singolarità geomorfologica della falesia sull'Adriatico, confermano la necessità di porre sotto regime di parco l'area in questione, necessità già espressa nel PPAR che individuava nel colle San Bartolo emergenze botanico-vegetazionali di eccezionale interesse<sup>32</sup>.

Nonostante, in seguito ai rilievi effettuati in campo, non siano state ritrovate sul San Bartolo specie rare, in pericolo di scomparsa o di particolare interesse fitogeografico, incluse negli Allegati II e IV della Direttiva Habitat, comunque "*sono state catalogate 39 specie di particolare interesse 35 delle quali sono riportate nell'elenco di supporto alla L.R. n.52 del 1974 (Ballelli et al., 1992), una specie (Polygala pisauensis) è indicata nel Libro Rosso delle Piante d'Italia (Conti et al.,1992) e tredici sono incluse nelle Liste Rosse Regionali delle Piante d'Italia per le Marche (Conti et al., 1997). Le restanti vengono segnalate in quanto rare nel territorio della ZPS a causa dell'estrema rarità degli ambienti compatibili con la loro sopravvivenza, o perché al limite del loro areale di distribuzione; si tratta comunque di specie comuni nel territorio regionale ma che richiedono misure di conservazione all'interno della ZPS*" (Biondi et al., 2006, pp. 23-24).

All'interno delle relazioni redatte per le zone ZPS e SIC si può dunque ritrovare l'elenco delle specie di particolare interesse (e loro localizzazione cartografica) suddivise in famiglia, per ciascuna delle quali vengono specificate tra le altre: Genere e specie, Biologia, Corologia, Distribuzione in Italia, Distribuzione nella regione, Diffusione nella regione, Distribuzione nel SIC, Diffusione nel SIC, Habitat, Vulnerabilità IUCN (rispetto cioè le liste fornite dalle direttive europee, nazionali o regionali), Vulnerabilità nel SIC. E' interessante notare che tra tali specie il numero più considerevole abbia una distribuzione legata ai litorali sabbiosi e alle dune, ma che

---

<sup>32</sup> Le emergenze botanico – vegetazionale di eccezionale interesse sono definite nel PPAR quali zone in cui coesistono per gran parte: "*aree con presenza di specie vegetali endemiche, rare, in via di scomparsa; aree con associazioni vegetali relitte o estremamente ridotte nell'ambito regionale; aree con ambienti poco comuni (torbiere, paludi, piani carsici, gole calcaree, grotte ecc.) con flora specializzata e pertanto di notevole interesse fitogeografico; ad aree nelle quali le associazioni vegetali si manifestano in particolari contesti geomorfologici andando a costituire ecosistemi abbastanza integri, vasti e completi di tutte le loro fasi regressive e progressive (aree montane e costiere)*". PPAR, pag. 16

si ritrovino altresì specie di particolare interesse legate a zone di margine, alle fasce boscate, alla falesia (*Crithmum maritimum* L. ), nonché a praterie e a zone umide<sup>33</sup>.

Un ulteriore strumento, fondamentale per la lettura del paesaggio vegetale del San Bartolo, riportato nel già più volte citato lavoro di rilevamento e analisi delle aree ZPS e SIC, è la perimetrazione e la descrizione delle unità vegetazionali presenti. Si tratta di aree che presentano associazioni<sup>34</sup> vegetali con struttura, ecologia e stato di conservazione omogenei e vanno dunque dalle formazioni forestali a quelle arbustive ed erbacee, nonché dalla vegetazione propria delle aree erose a quella delle spiagge e delle dune (rarissime nel territorio del San Bartolo).

Nel paesaggio vegetale del colle San Bartolo di particolare rilievo sono infine le formazioni lineari e a "macchia" di specie arboree e/o arbustive, vale a dire siepi, filari, boschi residuali che si dipanano tra i coltivi e che innalzano la qualità percettiva ed ecologica del paesaggio. Tali elementi, tipici del paesaggio agrario mezzadrile, erano già stati citati e tutelati dal PPAR nel sottosistema storico- culturale, proprio perché testimonianza di pratiche agrarie che per secoli hanno caratterizzato il paesaggio marchigiano e dunque rappresentanti la qualità diffusa del paesaggio regionale. Nel quadro più ampio del piano del parco, finalizzato alla salvaguardia degli aspetti ambientali e delle dinamiche ad essi legati, tali elementi vegetali diffusi hanno un ruolo importantissimo di collegamento tra le diverse tessere del mosaico paesistico in quanto risultano essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie selvatiche. Si tratta infatti dei cosiddetti corridoi ecologici, che, accanto a quelli più importanti ed estesi costituiti dalle fasce ripariali, mettono in relazione, come già asserito, habitat diversi.

Il complesso sistema di aree boscate, sia lineari che a "macchia", coltivi od ex coltivi costituiscono quindi anche a scala ridotta una sequenza fondamentale di habitat di alimentazione e riproduzione per un numero molto alto di mammiferi e per gli uccelli.

Le analisi sulla fauna, eseguite dal Laboratorio di zoologia e conservazione dell'Università di Urbino negli anni 2004-2005 (pubblicati nel 2006), per le aree SIC e ZPS, sono lo strumento di riferimento attraverso il quale è possibile delineare il quadro faunistico del San Bartolo per il presente piano. Si tratta di un lavoro di monitoraggio sul numero, la distribuzione e l'abbondanza relativa delle specie dell'avifauna del Parco naturale del san Bartolo. La scelta dello studio è ricaduta sui volatili, in quanto essi rappresentano "*validi indicatori ecologici in particolare durante il periodo della riproduzione, data l'estrema mobilità e la facilità di colonizzazione degli ambienti idonei e disponibili. In particolare la complessità delle loro comunità è strettamente correlata con lo stato di salute dell'ecosistema*" (Laboratorio di zoologia e conservazione dell'Università di Urbino, 2006). Al termine delle analisi sul San Bartolo sono state rilevate nove specie d'interesse conservazionistico appartenenti alla Lista Rossa Regionale per la fauna, ed in particolare: Corriere piccolo, Gabbiano corallino, Garzata, Poiana, Gheppio, Falco pellegrino, Picchio rosso maggiore, Averla piccola, Rampichino.

---

<sup>33</sup> Per l'elenco completo della flora del San Bartolo si rimanda invece allo studio di Gubellini L. e Di Massimo S., (2001) *Atlante corologico della flora vascolare del Parco Naturale Regionale del Monte San Bartolo*, redatto su commissione dell'Ente Parco.

<sup>34</sup> "*l'associazione è un aggruppamento vegetale più o meno stabile ed in equilibrio con il mezzo ambiente, caratterizzato da una composizione floristica determinata, nel quale alcuni elementi esclusivi o quasi (specie caratteristiche) rivelano con la loro presenza un'ecologia particolare e autonoma*" (B.Blanquet, 1915). Si tratta, in altri termini, di raggruppamenti di specie che danno luogo a tipologie diverse di vegetazione quali ad esempio il querceto, in cui si riscontra la specie principale (caratteristica) e quelle che, per aspetti ecologici (di substrato, di areale, di clima ecc) si legano a questa creando delle comunità di vegetazione.

## **Inquadramento paesaggistico e vegetazionale**

Il territorio del Parco Naturale del San Bartolo e l'area limitrofa presentano un mosaico ambientale piuttosto eterogeneo. La compresenza di diverse unità geolitologiche e di diverse morfostutture, fa sì che in tale area si rinvengano associazioni vegetali molto diversificate legate alle diverse caratteristiche ecologiche, biotiche e abiotiche, delle singole zone del parco nonché dipendenti dall'azione antropica. Gran parte del territorio (59% circa) è occupato dalle aree agricole; le colture principali sono di tipo cerealicolo e coltivazioni arboree di vite e olivo. La vegetazione naturale è rappresentata da lembi boschivi, da arbusteti, da praterie e dalla vegetazione psammofila. La vegetazione forestale, che complessivamente occupa il 7,95% della superficie totale dell'area di studio è costituita prevalentemente da boschi di roverella che si sviluppano in piccoli nuclei lungo i versanti dei settori collinari e sulla sommità dei rilievi della falesia, in corrispondenza di consistenti affioramenti arenacei. Altre tipologie meno diffuse sono rappresentate da piccoli boschi di olmo minore che vanno ad occupare gli impluvi dei versanti collinari e della falesia e le aree di fondovalle, piccolissimi frammenti di boschi di carpino nero nei versanti collinari e boschetti di pioppo canescente delle aree più umide della falesia. Gli arbusteti interessano l'11,8% della superficie del San Bartolo: si tratta prevalentemente di formazioni dense a canna del Reno e di ginestra che occupano estese superfici della falesia. I prati - pascolo sono poco diffusi (4,2 %) e rappresentate prevalentemente da formazioni post coltura che si sviluppano in seguito all'abbandono. I rimboschimenti, a prevalenza di conifere, misti o di latifoglie interessano il 7,8 % della superficie totale del parco. Significativa è la presenza di elementi diffusi del paesaggio agrario: siepi e filari sono abbondantemente diffusi in tutto il territorio. La vegetazione psammofila, infine, copre lo 0,19 % della superficie dell'area di studio.

E' possibile infatti individuare quattro unità di paesaggio vegetale (Biondi et al., 2006) la prima delle quali coincide con la falesia, la seconda con il paesaggio agrario delle colline pelitico-arenacee, la terza con le vegetazione igrofila degli impluvi che, seppur in minima parte, in questa area è presente, la quarta e ultima unità invece è rappresentata dalle associazioni di vegetazione legate alle dune sabbiose, sempre più minacciata dalla presenza massiccia dell'uomo che con infrastrutture, o semplici attività non regolamentate, crea disturbo e distrugge questi habitat fragilissimi.

*“Il settore a mare è caratterizzato dalla falesia e presenta il versante orientale molto ripido e fortemente eroso. In questo settore si ritrovano vaste aree occupate dalla vegetazione a canna del Reno che si alternano con formazioni dense di ginestra. In corrispondenza delle parti più acclivi e/o di recenti distacchi in seguito a frane, il materiale che si accumula in base a questi movimenti viene completamente colonizzato da una rada vegetazione a sulla. In corrispondenza degli impluvi, in cui si concentra lo scorrimento delle acque piovane, si sviluppano piccoli boschi di olmo e nuclei di cenosi a pioppo canescente, talvolta a contatto con formazioni dense a rovo. Sulla sommità della falesia e lungo i versanti meno inclinati, si rinvengono aree coltivate spesso alternate a campi abbandonati e attualmente invasi dalla tipica vegetazione di recupero a *Inula viscosa* e *falasco* (*Brachypodium rupestre*)”.*

*La seconda unità di paesaggio, la più estesa, è quella del sistema di colline pelitico-arenacee sublitoranee, ampiamente occupate dai coltivi. In questa unità di paesaggio sono state riconosciute tre serie di vegetazione: la serie climatofila della roverella (*Rosa sempervirentis-Quercus pubescentis sigmetum*), la serie edafo-mesofila del carpino nero (*Asparagus acutifolius-Ostrya carpinifoliae sigmetum*) la serie edafo igrofila dell'olmo minore (*Symphyto bulbosi-Ulmo minoris sigmetum*). La prima è la serie maggiormente diffusa e si sviluppa lungo i versanti delle colline; la serie del carpino nero ha una diffusione spaziale molto limitata, concentrata in poche*

aree in cui si sviluppano terreni mediamente profondi e umidi. La serie dell'olmo, infine, si sviluppa in corrispondenza degli impluvi.

La terza unità di paesaggio vegetale è rappresentata dai corsi d'acqua, distribuiti in tutto il territorio parco anche se non particolarmente abbondanti.

La quarta unità di paesaggio vegetale è infine costituita dalla vegetazione delle spiagge che formano un sottile cordone soprattutto nel settore meridionale della ZPS (e dunque per lo più fuori dall'area del parco del San Bartolo ma tale vegetazione si rinviene anche in altri rari punti nell'area pesarese). Tale unità di paesaggio vegetale è occupata dal geosigmeto della vegetazione psammofila in cui i vari tipi di vegetazione che la compongono, stabiliscono tra loro esclusivamente rapporti catenali, cioè di contatto spaziale.”

Le formazioni vegetali delle singole Unità che risultano più rare e vulnerabili sono quelle legate alle fasce ecotonali (fasce di transizione tra due ambienti caratterizzati da diversa vegetazione e popolazione faunistica), quelle erbacee che colonizzano in prima battuta gli ex coltivi, quelle proprie come già accennato, delle rarissime fasce dunali (“Il tratto di spiaggia sabbiosa non incluso nei confini del SIC ma che si estende ancora per un lungo tratto fino a Pesaro, è attualmente utilizzato ed occupato dalle infrastrutture, risultando pertanto fortemente alterato con pochissimi e malridotti lembi sparsi di vegetazione dunale, soprattutto annuale” (Biondi et al., 2006, pag.27.).

Le fasce ecotonali rappresentano dei grandi “serbatoi” di biodiversità in quanto in esse si ritrovano un alto numero di specie che appartengono a più tessere del mosaico paesistico limitrofe e le specie proprie della fascia di transizione stessa (in genere si tratta di margini forestali, di prato o di campi coltivati) che necessitano di misura specifiche di conservazione e dunque di gestione.

La vulnerabilità delle formazioni erbacee (soprattutto orchidacee) legate all'abbandono dell'agricoltura da parte dell'uomo, risiede nella breve durata della fase di colonizzazione di ex coltivi da parte di queste specie a causa del dinamismo naturale (successioni secondarie) che porta alla loro trasformazione in formazioni più mature (in genere arbusteti di *Spartium junceum*). Con la perdita di tale importante popolamento floristico si assiste inoltre alla rarefazione di numerose specie della fauna anch'esse legate a tali formazioni (Biondi et al., 2006).

“La vegetazione delle spiagge presenta una tipica zonazione legata ai successivi microhabitat che costituiscono la spiaggia. (...) alcune comunità di erbe nitrofile e psammofile si distribuiscono in fasce parallele dalla prima zona, dove si raccoglie la sostanza organica portata dal mare, alla zona di accumulo della sabbia, sino alla massicciata ferroviaria. Tra tali comunità intercorrono rapporti catenali, cioè di semplice contatto spaziale in quanto si distribuiscono in funzione delle condizioni ecologiche che costituiscono un gradiente molto stretto in rapporto all'azione del mare e dei venti. La prima comunità che si sviluppa, dopo la zona afitoica della battigia, è costituita da erbe annuali e alo-nitrofile quali *Salsola kali*, *Cakile maritima* e *Xanthium italicum*. A contatto con questa, in corrispondenza di microdune embrionale si sviluppa la vegetazione pioniera perenne ad agropiro delle spiagge (*Agropyron junceum*).

In alcune aree, dove gli accumuli di sabbia sono più consistenti, internamente alla comunità ad agropiro delle spiagge si sviluppa la vegetazione ad *Ammophila arenaria*. Sono inoltre diffusi i popolamenti a *Spartina versicolor* che indicano le frequenti ingressioni marine.

La vegetazione sinteticamente descritta è estremamente frammentata a causa del disturbo antropico dovuto alla presenza di infrastrutture (strade, ferrovia, infrastrutture per la balneazione, ecc.) e alla frequentazione turistica durante la stagione estiva. Si evidenzia inoltre un forte disturbo dovuto al passaggio di mezzi meccanici pesanti che spianano e compattano il primo tratto di spiaggia che pertanto risulta essere completamente privo di vegetazione per un ampio tratto.

## Unità vegetazionali

(35)

Qui di seguito vengono riportate alcune schede, a titolo esemplificativo, relative alle unità vegetazionali più interessanti rilevate dagli studi per le aree ZPS e SIC. Nonostante la loro specificità, aiutano a comprendere, soprattutto agli occhi degli addetti ai lavori, le associazioni della vegetazione e loro distribuzione nel territorio del San Bartolo. Per la lista esaustiva delle Unità vegetazionali si rimanda alla relazione ZPS e alle rispettive cartografie.

### **Boschi di carpino nero e asparago**

**Fitosociologia:** *Asparago acutifolii-Ostryetum carpinifoliae* Biondi 1982. L'associazione è stata descritta per i boschi di carpino nero submediterranei delle aree collinari subcostieri su substrati pelitici. Si tratta di boschi

termofili caratterizzati dalla presenza di un buon contingente di specie xerofile (*Smilax aspera*, *Rosa sempervirens*, *Rubia peregrina*, *Asparagus acutifolius*, *Clematis flammula*, *Lonicera etrusca*, *Osyris alba* etc.). L'associazione si inquadra nell'alleanza *Carpinion orientalis* e nella suballeanza submediterranea *Lauro-Quercenion* della quale sono specie differenziali, presenti nella zona, *Quercus virgiliana*, *Asparagus acutifolius*, *Laurus nobilis*, *Lonicera etrusca*, *Smilax aspera*, *Rosa sempervirens*, *Rubia peregrina* e *Osyris alba*

(...)

#### **Codice Habitat:**

**Struttura:** si tratta di boschi misti a prevalenza di carpino nero, governati a ceduo matricinato e intensamente matricinato, con matricine di roverella, ben strutturati in strati e sempre caratterizzati dall'abbondante presenza di specie lianose. Strato arboreo: nello strato arboreo, oltre al carpino nero (*Ostrya*

*carpinifolia*) che rappresenta la specie dominante e fisionomicamente più importante, sono presenti: la roverella (*Quercus virgiliana*) che costituisce le matricine del bosco, l'orniello (*Fraxinus ornus*) l'acero campestre (*Acer campestre*), l'alloro (*Laurus nobilis*). Strato arbustivo: lo strato arbustivo si presenta generalmente ben strutturato e ricco di specie tra le quali più abbondanti sono il biancospino (*Crataegus monogyna*), la dondolina comune (*Coronilla emeris* ssp. *emeroides*), la sanguinella (*Cornus sanguinea*). Strato lianoso: lo strato lianoso, abbondante e ricco di specie, caratterizza fisionomicamente queste tipologie boschive a carattere submediterraneo. Tra le specie più abbondanti si segnalano: robbia (*Rubia peregrina*) ed edera (*Hedera helix*), lo stracciabraghe (*Smilax aspera*) e la rosa sempreverde (*Rosa sempervirens*). Strato erbaceo: lo strato erbaceo, mai abbondante e con coperture piuttosto modeste (non superiore al 20-30%, in casi eccezionali, se presente il pungitopo, la copertura può notevolmente salire per via della tendenza che questa specie ha a formare popolazioni molto dense) è caratterizzato dalla presenza di specie mediterranee quali l'asparago (*Asparagus acutifolius*), la viola di Dehnhardt (*Viola alba* ssp. *dehnhardtii*) e il ciclamino (*Cyclamen hederifolium*).

**Ecologia:** versanti dei rilievi collinari arenaceo-pelitici in corrispondenza di substrati umidi e costituiti da particelle sottili.

**Rapporti dinamici e catenali:** l'associazione appartiene alla serie del carpino nero la cui esatta definizione è "serie mesotemperata, umida inferiore, pre-appenninica centro-orientale, climatofila, neutrobasifila del carpino nero (*Asparago acutifolii-Ostryo carpinifoliae* acero obtusati *sigmetosum*)" e di cui rappresenta la tappa matura. La serie è presente esclusivamente nell'unità

<sup>35</sup> Tratto da Biondi et al., 2006, Relazione SIC colle San Bartolo e litorale pesarese, pp. 28-39

di paesaggio vegetale dei substrati polittici arenacei dei rilievi collinari subcostieri dove rappresenta la serie edafo-mesofila e si localizza lungo i versanti dove affiorano i substrati più fini. La serie è pertanto in rapporto catenale con le formazioni della serie della roverella (*Rosa sempervirens-Quercus pubescens sigmetum*) che rappresenta la serie climatofila della stessa unità di paesaggio.

**Superficie:** 1,26 ha

**Stato di conservazione:** i boschi di carpino nero sono estremamente rari in questo settore delle colline sublitoranee pesaresi in quanto i territori potenziali per tali formazioni forestali sono utilizzati per scopi agricoli. Sono stati rilevati solamente due nuclei di bosco, uno dei quali è estremamente ridotto e malmesso ed occupa una scarpata tra due appezzamenti coltivati. Il secondo si estende su una superficie maggiore e

risulta essere ben strutturato. Purtroppo si segnala la presenza di *Robinia pseudoacacia* che tuttavia non ha sostituito completamente il carpino nero, come accade in altri territori della Provincia, la cui espansione andrebbe comunque controllata.

**Grado di diffusione:** rara

**Diffusione nella regione:** comune

### **Boschi di olmo**

**Fitosociologia:** *Symphyto bulbosi-Ulmetum minoris* Biondi & Allegrezza 1996. Le formazioni boschive di olmo presenti in corrispondenza delle aree impluvianti lungo i versanti della falesia e lungo i versanti delle colline interne, vengono riferiti all'associazione *Symphyto bulbosi-Ulmetum minoris* descritta per inquadrare i boschi relitti di olmo dei territori collinari subcostieri su substrati marnoso-arenacei della provincia di Ancona (Biondi & Allegrezza, 1996) e ritrovati nelle falesie, con analoga composizione nel territorio del Parco Regionale del Conero (Biondi et al., 2002). Nel territorio della ZPS i boschi di olmo coprono superfici molto ridotte e si posizionano in stazioni difficilmente accessibili lungo i versanti scoscesi della falesia e nel settore collinare interno, nelle aree di impluvio lungo i versanti. In alcuni casi tali boschi sono invasi dalla *Robinia pseudoacacia*.

(...)

**Codice Habitat:**

**Struttura:** si tratta per lo più di formazione di alti arbusti, fino a 10 m circa, costituiti quasi esclusivamente da *Ulmus minor* a struttura molto compatta. All'olmo si accompagnano la sanguinella (*Cornus sanguinea*), il rovo (*Rubus ulmifolius*) e il caprifoglio etrusco (*Lonicera etrusca*) a cui si accompagna la canna del reno (*Arundo plinii*) che penetra nel bosco dalle aree limitrofe dove forma densissimi arbusteti. Strato erbaceo: considerata la forte densità degli strati arboreo ed arbustivo, lo strato erbaceo si presenta generalmente scarso e con poche specie tra cui si segnalano la robbia (*Rubia peregrina*) e l'asparago (*Asparagus acutifolius*), talvolta sono presenti specie tipicamente forestali quali la primula (*Primula vulgaris*) e la viola di Dehnhardt (*Viola alba* ssp. *dehnhardtii*).

**Ecologia:** impluvi lungo i versanti della falesia e delle colline del settore interno.

**Rapporti dinamici e catenali:** le formazioni forestali ad olmo si inseriscono nella serie edafo-igrofila dell'olmo definita come "serie mesotemperata umida inferiore, pre-appenninica centro-orientale, edafoigrofila, neutrobasi-fila dell'olmo minore (*Symphyto bulbosi-Ulmo minoris sigmetum*)". Probabilmente non rappresentano l'elemento finale della serie in quanto l'olmo sembra avere sempre una funzione pioniera, preparatrice delle condizioni favorevoli a specie ecologicamente più esigenti. Infatti, sulla falesia marnoso-arenacea del Conero presso Sirolo, in situazioni ecologiche simili sono stati rinvenuti piccoli nuclei di bosco a frassino meridionale (*Fraxinus oxycarpa*) riferiti all'associazione *Rubio peregrinae-Fraxinetum oxycarpae* (Biondi et



al., ined.). Individui di frassino meridionale sono peraltro presenti nel territorio, probabilmente piantati, ma che tuttavia sembrano aver trovato condizioni ecologiche compatibili con la loro sopravvivenza.

**Superficie:** 9,95 ha

**Stato di conservazione:** : non si evidenziano attualmente serie minacce per la conservazione di tali formazioni data la loro difficile accessibilità nella falesia. Nel settore collinare, i piccoli nuclei di bosco di olmo sono invece molto ridotti e destrutturati a formazioni lineari. Un'ulteriore condizione di criticità è dovuta all'invasione da parte della *Robinia pseudoacacia*, specie molto plastica che trova ottime condizioni per il suo sviluppo in questi ambienti.

**Grado di diffusione:** poco comune

**Diffusione nella regione:** poco comune

### **Arbusteto di canna del Reno**

**Fitosociologia:** *Arundinetum pliniana* Biondi, Brugiapaglia, Allegrezza & Ballelli 1989. Le formazioni a canna del Reno sono state attribuite all'associazione *Arundinetum pliniana* descritta per le falesie marnoso arenacee costiere del Colle del San Bartolo e della falesia del Conero (Biondi et al., 1989).

(...)

**Codice Habitat:**

**Struttura:** la canna del Reno (*Arundo pliniana*) tende a formare popolazioni molto dense e pressoché monospecifiche. Queste si sviluppano prevalentemente lungo i versanti della falesia del San Bartolo e sporadicamente del Colle Ardizio in corrispondenza degli affioramenti dei materiali più fini. Nelle situazioni più evolute penetrano alcuni arbusti tra i quali il rovo (*Rubus ulmifolius*), la sanguinella (*Cornus sanguinea*) e la ginestra (*Spartium junceum*). Nello strato erbaceo sono presenti l'erba mazzolina (*Dactylis glomerata*), il *Dorycnium hirsutum*, l'enula (*Inula viscosa*), la carota selvatica (*Daucus carota*) e la sulla (*Hedysarum coronarium*).

**Ecologia:** versanti della falesia in erosione, in corrispondenza degli affioramenti di materiali fini.

**Rapporti dinamici e catenali:** l'associazione appartiene principalmente alla serie dell'olmo minore *Symphyto bulbosi-Ulmo minoris sigmetum*. In questa serie gioca l'importantissimo ruolo di specie pioniera che va a colonizzare i versanti in erosione e grazie al suo apparato radicale costituito da robusti rizomi orizzontali che tendono a formare delle reti molto intricate, ha un'azione di trattenimento del substrato. Poiché forma popolamenti molto densi, ha un'importante ruolo anche nella regimazione delle acque piovane che vengono rallentate nel loro ruscellamento lungo il versante e quindi viene ad esserne ridotto il potenziale erosivo (Biondi, 1986). Si rinviene pertanto sia nell'unità di paesaggio vegetale della falesia, sia in quella delle colline. La stessa associazione si rinviene anche nell'ambito del geosigmeto ripariale dove forma popolamenti lineari a contatto con le formazioni a pioppo nero (*Populus nigra*) e salice bianco (*Salix alba*).

**Superficie:** 27,46

**Stato di conservazione:** non si segnalano particolari rischi per la conservazione di tali biocenosi. Queste tuttavia rappresentano un aspetto di grandissima importanza per la protezione dei versanti dall'erosione poiché gli apparati radicali rizomatosi e densissimi della canna del Reno tendono a costituire una fittissima rete che trattiene e protegge il suolo dal ruscellamento e dall'asportazione dovuta all'azione erosiva delle acque meteoriche. Pertanto si suggerisce la conservazione e la protezione delle stesse.

**Grado di diffusione:** comune

**Diffusione nella regione:** comune

### **Pascolo a fiordaliso bratteato e forasacco**

**Fitosociologia:** *Centaureo bracteatae-Brometum erecti* Biondi, Ballelli, Allegrezza, Guitian & Taffetani 1986. *Centaureo bracteatae-Brometum erecti* Biondi, Ballelli, Allegrezza, Guitian & Taffetani 1986 var. a *Brachypodium rupestre*.

Le poche praterie rinvenute nel territorio del SIC sono state attribuite all'associazione *Centaureo bracteatae-Brometum erecti*, descritta per il piano collinare dei settori marnoso arenacei dell'Appennino centrale

(Biondi et al., 1986). Si tratta di praterie che si formano in seguito all'abbandono delle coltivazioni, dopo un periodo di tempo piuttosto lungo. Talvolta è presente la variante a *Brachypodium rupestre*.

(...)

**Codice Habitat:** 62.10

**Ecologia:** la prateria si sviluppa sulla sommità dei rilievi e sui terrazzi lungo i versanti della falesia e nel settore collinare in seguito all'abbandono degli appezzamenti coltivati.

**Struttura:** si tratta di praterie dominate dal forasacco (*Bromus erectus*) e, nella variante a *Brachypodium rupestre*, dal falasco (*Brachypodium rupestre*). Rientrano comunemente nella composizione delle praterie il

fiordaliso bratteato (*Centaurea bracteata*), il fiordaliso vedovino (*Centaurea scabiosa*), il caglio (*Galium verum*), la margherita tetraploide (*Leucanthemum vulgare*), enula a ceppitoni (*Inula viscosa*), origano selvatico (*Origanum vulgare*) e talvolta *Ononis spinosa*. Tra le orchidee le più frequenti sono *Anacamptis pyramidalis*, *Epipactis helleborine* e varie specie del genere *Ophrys*. Sporadicamente, sono presenti arbusti (*Spartium junceum*, *Crataegus monogyna*, *Rubus ulmifolius*) o giovani alberi (*Quercus pubescens*, *Fraxinus ornus*, *Ulmus minor*) che evidenziano una tendenza evolutiva.

**Rapporti dinamici e catenali:** l'associazione appartiene alle serie di vegetazione della roverella (*Roso sempervirentis-Quercus pubescentis sigmetum*). e si rinviene sia nell'unità di paesaggio vegetale della falesia, sia in quella delle colline.

**Superficie:** 3,73 ha (la variante a *Brachypodium rupestre* raggiunge nel suo complesso la copertura di 4 ha).

**Stato di conservazione:** le praterie dell'associazione *Centaureo-Brometum* sono estremamente rare nel territorio della ZPS a causa della limitata presenza degli ambienti favorevoli al loro sviluppo e al dinamismo naturale che porta alla loro trasformazione in formazioni più mature. Trattandosi di un Habitat prioritario andrebbero sottoposte a norme per la loro conservazione e protezione.

**Grado di diffusione nella ZPS:** rarissime

**Diffusione nella regione:** comune

## Aspetti faunistici

Premesso che gli studi specifici sulla fauna terrestre di interesse per questa porzione di territorio sono principalmente quelli effettuati dal laboratorio di zoologia e conservazione dell'Università di Urbino per le aree SIC e ZPS che riguardano esclusivamente l'avifauna, in questa trattazione si riportano sia le conclusioni del sopraccitato lavoro di ricerca, sia gli scritti contenuti in AA. VV. (1978) *Progetti e ricerche della città di Pesaro vol. n. 2* relativi al rapporto tra fauna e fattori ambientali per anfibi, rettili, volatili e mammiferi. Benché, in quest'ultimo caso non si possa avere certezza derivata da monitoraggi in loco dell'abbondanza reale e del numero delle specie faunistiche, la probabilità della loro presenza, di fatto, risulta alta.

In genere un elevato numero di specie animali è connesso alla presenza di macchie boscate, di parchi e di siepi che, abbiamo visto, nel parco del San Bartolo risultano piuttosto numerosi: "*Tali aspetti della vegetazione sono importanti sia come substrato di alimentazione, sia come habitat di riproduzione (...). Non va trascurata neppure la funzione di rifugio e riparto dai predatori costituita da questo tipo di copertura vegetale.*" (AA.VV., 1978, pag 77). In effetti, nello studio contenuto in *Progetti e ricerche per la città di Pesaro, vol.2*, più specificatamente si può leggere: "*Occorre ricordare che la vegetazione arbustiva ed arborea costituisce il ricovero per molte specie che hanno nei terreni scoperti circostanti il loro habitat di alimentazione, come accade, tra l'altro, per alcuni chirotteri e parecchi uccelli, soprattutto passeriformi. Le formazioni arboree sono indispensabili per quelle specie di uccelli che nidificano esclusivamente sugli alberi; a questo proposito va ricordata la distribuzione verticale dei nidificanti che risponde all'esigenza di ottimizzare l'occupazione degli spazi disponibili. Legate alla disponibilità di cavità degli alberi è la nidificazione di Picchio verde Picchio rosso maggiore, Torcicollo, Upupa, Picchio muratore; Cince, Codirosso; Musciacaidi; Assiolo, Allocco; anche alcune specie di Chirotteri, come la Nottola, utilizzano gli anfratti nei tronchi degli alberi per ripararsi. Gran parte dei Passeriformi utilizza la vegetazione arborea ai vari livelli: sui cespugli si trovano Averla, Verdone, Usignolo, Merlo, Satimpalo, alcuni Silfidi, i Lui, mentre Fringuello, Capinera, Verzellino, Gazza, tendono a nidificare nella parte alta della chioma degli alberi*" (AA.VV., 1978, pag.76). Tra i mammiferi che frequentano tali assetti vegetazionali si ritrovano: Riccio, Arvicola rossastra, Arvicola terrestre, Arvicola di Savi, Arvicola Capestre, Topo selvatico, Volpe, Tasso, Faina mentre tra i rettili, trovano habitat nelle siepi la Biscia dal collare.

I coltivi ed ex-coltivi, che rappresentano l'utilizzo più esteso in termini di superficie del territorio del parco del San Bartolo, sono invece frequentati da "*vertebrati appartenenti a diversi livelli trofici: tra i consumatori di primo ordine vi sono i Mammiferi, come Lepre ed i Muridi (Topo selvatico, Arvicola campestre) e gli Uccelli granivori (Quaglia, Fagiano, Passera d'Italia, Allodola, Fringillidi, Zigoli). Tra i consumatori di secondo e terzo ordine vi sono Anfibi (Rospo comune), Rettili (Ramarro, orbettino, Biacco, Vipera), Uccelli insettivori (Saltimpalo, Beccamoschino, Cutrettola, Calandro, Pispola), Falconiformi e Strigiformi e, tra i Mammiferi, i Carnivori (Donnola e Volpe) e gli insettivori (Riccio, Talpa, Soricidi). (...)* Per quanto riguarda i falconiformi gli spazi aperti delle aree un tempo coltivate costituiscono un sito di caccia per Poiana, Albanella minore, Albanella reale, Falco cuculo, Gheppio, mentre per l'Albanella minore esiste una potenzialità per la sua nidificazione. Tra i Galliformi è interessante anche il caso della Quaglia che qui avrebbe il suo habitat ideale sia per la riproduzione che per l'alimentazione, ma le cui possibilità sono drasticamente limitate dalle pratiche in uso dalla moderna agricoltura (mezzi meccanici e biocidi). Barbagianni, Civetta, Assolo, Allocco e Gufo di palude sono le specie che utilizzano l'ambiente agrario come biotopo di alimentazione, ricco di Micromammiferi e di Insetti. La presenza di filari di alberi che intersecano i campi favorisce l'insediamento dell'Upupa che ha nei terreni aperti il suo habitat di alimentazione." (AA.VV., 1978, pp. 75-76).

Habitat fondamentale e raro nella regione Marche per poche ma importanti specie animali ed in particolare per gli uccelli marini è la falesia. *“Si tratta di un ambiente che presenta condizioni di vita estreme, per l’alta pendenza ed il continuo sgretolamento del substrato litologico; il popolamento animale è perciò limitato a poche specie. Tuttavia si trovano condizioni favorevoli, ad esempio, tra i Rettili e Lucertole, ed in particolare la Lucertola delle Muraglie. Le falesie sono inoltre luogo di sosta di molti Uccelli Marini come i cormorani e soprattutto i gabbiani; per quanto riguarda questi ultimi si hanno segnalazioni assai attendibili della nidificazione di una piccola colonia di Gabbiano reale. Sono presenti inoltre parte di alcune specie di Falconidi quali il Gheppio e il Pellegrino.”* (AA.VV., 1978, Pag.77).

L’ambiente marino di spiaggia e di acque aperte rappresenta l’habitat di alimentazione da parte degli stessi uccelli marini. *“La produttività di questi ecosistemi è utilizzata anche da alcuni Vertebrati subaerei che specialmente cogli Uccelli offrono particolari e specifici adattamenti. Si possono ricordare, tra gli altri, numerosi uccelli di ripa quali Corrieri, Piro-piro, Beccaccia di mare, Voltapietre, Pivieressa, che frequentano le spiagge ed utilizzano numerosi invertebrati (Anellini, Crostacei, Molluschi, Insetti) propri di questi ambienti o depositati dal moto ondoso. In mare aperto, oltre alle varie specie di Gabbiani e Sterne, presenti durante tutto l’anno ovvero stagionalmente, occorre ricordare Strolaghe, Svassi, Cormorani e parecchi Anatidi dei quali ultimi, alcuni (le cosiddette Anitre di baia) sono particolarmente adattate a tale ambiente, mentre durante i passi vi sostano branchi migranti di numerosa altre specie di Anatidi.”* (AA.VV., 1978, pag. 76).

Accanto ai più generali studi riguardanti le relazioni tra ambiente naturale e fauna, come in precedenza asserito, il lavoro di ricerca e monitoraggio dell’avifauna eseguito per le aree SIC e ZPS rappresenta un valido strumento per descrivere la reale distribuzione, abbondanza e numero delle specie di Uccelli realmente presenti (o di passo) nel parco del San Bartolo.

Qui di seguito viene riportata una tabella, desunta dal sopraccitato studio, in cui viene evidenziata la diffusione di ciascuna specie rilevata nell’area del parco (Laboratorio di zoologia e conservazione dell’Università di Urbino, (2006), *Relazione sull’attività di ricerca e monitoraggio...*; pp. 41-42).

### **Diffusione generale delle specie nell’area del Parco Naturale del Monte San Bartolo**

*Nella tabella sono riportate tutte le specie rilevate durante i diversi anni di monitoraggio, in ordine decrescente di diffusione, con indicazione del numero percentuale di moduli in cui ciascuna compare, con i dati numerici assoluti e percentuali relativi alle tre categorie di nidificazione (C=certa, P=probabile, E=eventuale)<sup>36</sup> e della presenza per le specie migratrici o svernanti.*

*La diffusione rappresenta l’entità della distribuzione di ogni singola specie all’interno dell’area di studio.*

---

<sup>36</sup> **Nidificazione eventuale:** uccello osservato durante il proprio periodo riproduttivo nell’ambiente potenzialmente adatto, senza altra indicazione di nidificazione;

**Nidificazione probabile:** uccello osservato in canto, oppure in atteggiamento di difesa territoriale o in parata nuziale;

**Nidificazione certa:** rinvenimento di nido con uova e/o piccoli, di nido vuoto, di giovani non ancora in grado di volare; osservazioni di adulti in fase di trasporto di materiale per la costruzione del nido, di imbeccate, di sacche fecali.

Specie		P		E		tot.			
		%	n	%	n	%	n	%	n
Merlo	Turdus merula	65	78,3	18	21,7	0	0,0	83	74,1
Verzellino	Serinus serinus	61	73,5	22	26,5	0	0,0	83	74,1
Cardellino	Carduelis carduelis	67	81,7	15	18,3	0	0,0	82	73,2
Capinera	Sylvia atricapilla	70	87,5	10	12,5	0	0,0	80	71,4
Verdone	Carduelis chloris	59	80,8	14	19,2	0	0,0	73	65,2
Usignolo	Luscinia megarhynchos	54	80,6	13	19,4	0	0,0	67	59,8
Cinciallegra	Parus major	50	82,0	11	18,0	0	0,0	61	54,5
Passera d'Italia	Passer italiae	60	100,0	0	0,0	0	0,0	60	53,6
Zigolo nero	Emberiza cirius	49	89,1	6	10,9	0	0,0	55	49,1
Tortora	Streptopelia turtur	39	78,0	11	22,0	0	0,0	50	44,6
Cornacchia	Corvus corone cornix	14	28,6	22	44,9	13	26,5	49	43,8
Fagiano comune	Phasianus colchicus	47	97,9	11	22,9	0	0,0	48	42,9
Storno	Sturnus vulgaris	27	64,3	15	35,7	0	0,0	42	37,5
Fringuello	Fringilla coelebs	34	85,0	6	15,0	0	0,0	40	35,7
Balestruccio	Delichon urbica	12	30,8	21	53,8	6	15,4	39	34,8
Rondine	Hirundo rustica	5	13,5	20	54,1	12	32,4	37	33,0
Scricciolo	Troglodytes troglodytes	34	94,4	2	5,6	0	0,0	36	32,1
Rondone	Apus apus	1	2,9	19	55,9	14	41,2	34	30,4
Torcicollo	Jinx torquilla	26	81,3	6	18,8	0	0,0	32	28,6
Upupa	Upupa epops	21	72,4	8	27,6	0	0,0	29	25,9
Civetta	Athene noctua	19	76,0	6	24,0	0	0,0	25	22,3
Occhiocotto	Sylvia melanocephala	24	96,0	1	4,0	0	0,0	25	22,3
Beccamoschino	Cisticola juncidis	16	76,2	5	23,8	0	0,0	21	18,8
Tortora orientale	Streptopelia decaocto	14	70,0	6	30,0	0	0,0	20	17,9
Usignolo di fiume	Cettia cetti	17	85,0	3	15,0	0	0,0	20	17,9
Canapino	Hippolais polyglotta	18	94,7	1	5,3	0	0,0	19	17,0
Rigogolo	Oriolus oriolus	14	77,8	4	22,2	0	0,0	18	16,1
	Phoenicurus								
Codirosso	phoenicurus	14	82,4	3	17,6	0	0,0	17	15,2

Sterpazzola	Sylvia communis	16	100,0	0	0,0	0	0,0	16	14,3
Passero domestico	Passer domesticus	0	0,0	15	100,0	0	0,0	15	13,4
Gazza	Pica pica	10	66,7	5	33,3	0	0,0	15	13,4
Strillozzo	Miliaria calandra	9	60,0	6	40,0	0	0,0	15	13,4
Pettirosso	Erithacus rubecola	8	57,1	6	42,9	0	0,0	14	12,5
Passera mattugia	Passer montanus	2	15,4	11	84,6	0	0,0	13	11,6

Averla piccola	Lanius collurio	11	91,7	0	0,0	1	8,3	12	10,7
Cinciarella	Parus caeruleus	8	80,0	2	20,0	0	0,0	10	8,9
Quaglia	Coturnix coturnix	7	77,8	2	22,2	0	0,0	9	8,0
Cuculo	Cuculus canorus	9	100,0	0	0,0	0	0,0	9	8,0
Codibugnolo	Aegithalus caudatus	6	66,7	3	33,3	0	0,0	9	8,0
Allocco	Strix aluco	7	87,5	1	12,5	0	0,0	8	7,1
Picchio muratore	Sitta europaea	5	62,5	3	37,5	0	0,0	8	7,1
Poiana	Buteo buteo	3	42,9	4	57,1	0	0,0	7	6,3
Gheppio	Falco tinnunculus	0	0,0	4	57,1	3	42,9	7	6,3
Lui piccolo	Phalloscopus collybita	7	100,0	0	0,0	0	0,0	7	6,3
Gufo comune	Asio otus	5	83,3	0	0,0	1	16,7	6	5,4
Saltimpalo	Saxicola torquata	6	100,0	0	0,0	0	0,0	6	5,4
Pigliamosche	Muscicapa striata	6	100,0	0	0,0	0	0,0	6	5,4
Taccola	Corvus monedula	5	83,3	1	16,7	0	0,0	6	5,4
Ballerina bianca	Motacilla alba	0	0,0	4	100,0	0	0,0	4	3,6
Assiolo	Otus scops	0	0,0	3	100,0	0	0,0	3	2,7
Picchio rosso maggiore	Dendrocopos major	0	0,0	3	100,0	0	0,0	3	2,7
Picchio verde	Picus viridis	3	100,0	0	0,0	0	0,0	3	2,7
Rampichino	Certhia brachydactyla	2	66,7	1	33,3	0	0,0	3	2,7
Gallinella d'acqua	Gallinula chloropus	0	0,0	2	100,0	0	0,0	2	1,8
Garzetta	Egretta garzetta	0	0,0	2	100,0	0	0,0	2	1,8
Barbagianni	Tyto alba	2	100,0	0	0,0	0	0,0	2	1,8
Pendolino	Remiz pendolinus	0	0,0	2	100,0	0	0,0	2	1,8
Corriere piccolo	Charadrius dubius	0	0,0	2	100,0	0	0,0	2	1,8
Gabbiano corallino	Larus melanocephalus	presenza						2	1,8
Gabbiano comune	Larus ridibundus	presenza						2	1,8
Falco pellegrino	Falco peregrinus	2	100,0	0	0,0	0	0,0	2	1,8
Lodolaio	Falco subbuteo	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	0,9
Sterpazzolina	Sylvia cantillans	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	0,9
Ghiandaia	Garrulus glandarus	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	0,9
Cutrettola	Motacilla flava	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	0,9
Gabbiano reale	Larus argentatus	presenza						1	0,9
Crociere	Loxia curvirostra	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	0,9

Un ulteriore parametro utile a rappresentare la qualità dell'avifauna e sua distribuzione sul territorio del San Bartolo è la ricchezza intesa come il numero totale di specie osservate durante il monitoraggio riferita a quadranti geografici di 500 m o 1 Km per lato (moduli opportunamente siglati e riportati in cartografia). Qui di seguito viene riportato un passo, desunto dal più volte citato studio, in cui viene evidenziata la diffusione di ciascuna specie rilevata nell'area del parco

(Laboratorio di zoologia e conservazione dell'Università di Urbino, 2006, pp. 41-42) nonché una descrizione dei territori del San Bartolo in cui tale parametro risulta più alto:

### **Ricchezza**

*Al termine di due stagioni riproduttive sono risultate presenti 55 specie nidificanti di cui 52 certe (94,5 %) e 3 probabili (5,4%) (Tab. I.). Il numero massimo di specie per modulo è 32 (modulo 17I), il numero minimo è 3 (moduli 24P e 23 M), il numero medio è 14,1 (...).*

*Le specie di non-Passeriformi sono 18 (32,7%) mentre i Passeriformi sono 37 (67,3%). (...)*

*I moduli territoriali sono stati ripartiti per classi di Ricchezza:*

*19 moduli (22,3%) hanno valori di ricchezza compresi tra 3 e 7 specie;*

*19 moduli (22,3%) hanno valori di ricchezza compresi tra 8 e 13 specie;*

*27 moduli (31,8%) hanno valori di ricchezza compresi tra 14 e 19 specie;*

*20 moduli (23,5%) hanno valori di ricchezza compresi tra 20 e 32 specie .*

*Valori inferiori a 8 sono stati rilevati in quadranti con porzioni di territorio di Parco minore del 50% e collocati sulla falesia (7 moduli), in zone perimetrali della fascia ovest (8 moduli) e in zone estremamente urbanizzate (4 moduli). Gran parte del territorio presenta ricchezza compresa tra 8 e 19 specie (54,1%).*

*Valori elevati di ricchezza specifica sono raggiunti da 10 moduli (11,8%) ed in particolare sono risultati estremamente ricchi di specie, in ordine decrescente, 17I, 19I, 21M, 3B, 9C, 8C, 5C, 6C, 9D e 16H. Quattro vaste aree a maggior ricchezza specifica sono individuate come segue: Zona Nord del Parco, territorio compreso tra Gabicce Mare e Castel di Mezzo.*

*1) moduli: 3B, 5C, 6C, 7C, 7D, 8B, 8C, 9C, 9D, 10C, 10D (11 moduli con Ricchezza compresa tra 20 e 25 specie);*

*Note sull'ambiente:*

*In questo comprensorio, la maggiore ricchezza rilevata è dovuta alla presenza di una vegetazione ben strutturata nella zona denominata "Vallugola" ( 5C, 6C, 7D). L'alternanza di zone aperte, cespuglieti e vegetazione arborea, assieme ad uno scarso numero di edifici, determina la presenza di un buon numero di specie, sia ubiquiste sia tipiche di ciascuna delle tipologie ambientali presenti.*

*Una elevata ricchezza di specie (> 20) si ha anche spostandosi leggermente ad est, nel medesimo comprensorio, nelle zone denominate "La Montagnola" (8C, 9C) e Casteldimezzo (10C, 10D).*

*E' un'area di grande rilievo paesaggistico, caratterizzata dalla presenza di estesi cespuglieti a Ginestra, che dall'interno ricoprono il rilievo fino alla falesia, inframmezzati da alberature a Roverella. Qui sono risultate presenti, oltre alle solite specie ubiquiste, un buon numero di entità tipiche delle aree ecotonali e dei cespuglieti (Sterpazzola, Occhiocotto, Canapino ecc.)*

*Nei quadranti 7D, 9D e soprattutto 10D, l'ambiente è di tipo agricolo inframmezzato da siepi di una certa consistenza e lembi di bosco. L'eterogeneità ambientale di questi quadranti è la caratteristica principale nel determinare la presenza di elevati valori di ricchezza avifaunistica.*

*2) Zona centro-settentrionale del Parco, territorio compreso tra Fiorenzuola di Focara e Monte Trebbio; moduli: 12E, 12F, 13F, 14F e 14G (5 moduli con Ricchezza compresa tra 16 e 22 specie);*

*Note sull'ambiente:*

*L'ambiente in questa area è particolarmente diversificato. I rilevamenti sono stati effettuati in ambienti agricoli con siepi, boschi misti e cespuglieti.*

3) Zona centro-meridionale del Parco, territorio compreso tra Monte Brisighella e Santa Marina; moduli: 15G, 16G, 16H, 17I, 17L, 18L, 19L, 19I, 18M (9 moduli con Ricchezza compresa tra 17 e 32 specie);

Note sull'ambiente:

La fascia di territorio definita dai moduli elencati è anche qui caratterizzata da una estesa presenza di coltivazioni contornate da vegetazione arborea di una certa consistenza e dall'esistenza di sparsi addensamenti boschivi. In particolare, nel quadrante 17I, area 49 denominata "Val dei Pelati", l'alto valore di ricchezza (32 specie, il più alto in assoluto) è determinato dalla scarsa presenza antropica, dall'alternanza di coltivazioni, dalla vegetazione arbustiva ed alto arborea sparsa ma soprattutto da una consistente area boscata insediata lungo il fosso che dà il nome alla valle. In questa porzione del Parco ricade anche il modulo con il secondo valore di ricchezza più alto (27 specie, modulo 19I).

4) Zona meridionale del Parco, territorio del Monte San Bartolo (Villa Imperiale); moduli: 20M, 21M, 21N, 22N, 21O, 22O (6 moduli con Ricchezza compresa tra 17 e 26 specie);

Note sull'ambiente:

La tipologia ambientale che maggiormente caratterizza questa porzione del Parco è, senza dubbio, il bosco della Villa imperiale. La presenza di un bosco di alto fusto denso, esteso e maturo è alla base della possibilità di insediamento di specie scarsamente o del tutto non rappresentate in altre zone del Parco (Crociera, Picchio muratore, Rampichino, Allocco ecc.). Il bosco, denso nella sua parte centrale (ad est della Villa ed in prossimità del Faro) si dirada ai margini e scompare in prossimità del confine con gli ambienti agricoli alberati presenti immediatamente all'esterno del recinto della villa. Nelle ampie radure interne sono state rilevate molte specie tipiche delle aree ecotonali (Upupa, Pigliamosche, Codirosso, Zigolo nero ecc.). Il Valore di ricchezza più elevato, in quest'area è stato rilevato nel quadrante 21M (26 specie), dove il bosco di Villa Imperiale confina con aree aperte caratterizzate dalla presenza di coltivi inframmezzati con spazi naturali (cespuglieti e piccole macchie boscate).



**Il Piano del Parco in rapporto ai precedenti piani di tutela paesistica e ambientale (PPAR, PTCP) per il sistema botanico – vegetazionale e faunistico**

Il regime vincolistico per il sistema botanico- vegetazionale del parco di San Bartolo, come del resto per gli altri sistemi, deriva principalmente dal quadro delle tutele previste dal PPAR. Quest'ultimo individua nel colle un'emergenza botanico – vegetazionale legata sia alla flora specializzata in ambienti poco comuni (il complesso costiero così come esplicitamente riportato al punto 2 della Valutazione del paesaggio vegetale della Regione Marche del PPAR) e pertanto di notevole interesse fisiografico, sia alle associazioni vegetali che si manifestano in particolari contesti territoriali, andando a costituire ecosistemi abbastanza integri e completi di tutte le loro fasi regressive e progressive (PPAR, 1989). Ai contesti vegetazionali così definiti ed individuati da specifici elenchi e cartografie (tav. 4), il piano paesistico regionale associa il valore di "eccezionale interesse" per il quale è prevista la tutela integrale. Accanto a tali emergenze, sul San Bartolo sono presenti boschi e vegetazione ripariale considerati dal PPAR emergenze di notevole interesse, anche per le quali è previsto il regime di tutela integrale (art. 34 delle NTA). Siepi, filari, querce isolate, macchie e boschi residui sono classificati dal PPAR quali elementi diffusi del paesaggio agrario (art. 37 delle NTA) e pertanto vengono adeguatamente tutelati demandando ai piani sott'ordinati la loro individuazione e le prescrizioni per la conservazione ed il ripristino.

Viste le peculiarità delle associazioni vegetali, delle singolarità geomorfologiche e del contesto faunistico, il PPAR, all'art. 54 delle NTA, menziona il colle tra le aree prioritarie per la creazione di Riserve Naturali, cosa che effettivamente venne realizzata con l'istituzione del Parco Naturale Regionale (l.r. 15/1994), preceduta dalla L.R. 52/74 che perimetrava l'area floristica del San Bartolo.

Ulteriori livelli di tutela sono stati previsti sul San Bartolo a seguito dell'istituzione di aree SIC (Siti d'Importanza Comunitaria) e ZPS (Zone di Protezione Speciale) per la salvaguardia di particolari associazioni vegetali o habitat faunistici, indicati dalla Direttiva "Habitat" e delle specie menzionate dalla Direttiva "Uccelli". Tali direttive, di fatto, vanno a costituire la più estesa rete Natura 2000 (vale a dire un sistema coordinato e coerente di aree destinate alla conservazione della diversità biologica presente nel territorio dell'Unione Europea). L'obiettivo ambizioso ed innovativo della direttiva Habitat è quello di realizzare la conservazione della biodiversità tenendo conto delle esigenze economiche, sociali e culturali, dei territori in cui le zone di protezione vengono istituite. Accanto alle misure di salvaguardia dunque, per ciascun sito ZPS o SIC, inteso quale area vulnerabile alle pressioni antropiche e al contempo rilevante nel sistema ambientale analizzato, sono specificate le linee di gestione al fine di integrare le esigenze economiche e sociali delle popolazioni residenti con la necessità della tutela.

Il PTCP, in questo quadro normativo, di fatto non individua ulteriori aree vegetazionali d'importanza provinciale ma si limita a riportare tutte le perimetrazioni delle tutele desunte dal PPAR, i rispettivi elenchi, nonché le oasi faunistiche e le aree bioitaly (aree SIC per la Regione Marche), inserendole nella Matrice Ambientale di progetto e fornendo specifici indirizzi per la salvaguardia e la valorizzazione.

## **Definizione della matrice ambientale di progetto per il sistema botanico- vegetazionale e faunistico**

La matrice ambientale di progetto per il sistema botanico- vegetazionale e faunistico è costituita dal seguente elaborato:

- Tavola PPAR- sottosistema botanico vegetazionale

Come si evince dall'elaborato cartografico il Piano del Parco recepisce, integra e sviluppa tutti i vincoli derivati dal PPAR prevedendo per questi azioni complessivamente più cautelative rispetto a quelle originarie del Piano Paesistico.

Per quanto riguarda le aree sottoposte a tutela in quanto siti di interesse comunitario (SIC) e zone di protezione speciale (ZPS), il piano ne riporta la perimetrazione stabilita ai sensi del D.P.R. n. 357 /1997 e s.m.i., demandando la verifica della congruità alla Regione per gli interventi di modifica dello stato dei luoghi, in funzione alla valutazione d'incidenza prescritta per tali zone. La valutazione di incidenza dunque assicura la salvaguardia dei valori ambientali delle SIC o ZPS.

Le aree boscate, arbustive e i prati- pascolo cartografati nella carta dell'uso del suolo e modalità d'intervento sono quelle criticamente ricavate dal confronto delle varie fonti (PRG di Gabicce e Pesaro, Uso del suolo per le aree SIC) per le quali viene previsto un regime di tutela così come prescritto dalla L.R. n. 6/2005 e dal PPAR all'art. 37 a meno di un loro stato di integrità o d'insieme compromesso che giustifica un livello di tutela di grado inferiore rispetto ad aree in buono stato di conservazione (a tal proposito si rimanda alle tavole dell'uso del suolo e modalità d'intervento).

Accanto ai boschi, il presente piano riporta l'identificazione delle siepi e dei filari desunte dai PRG di Pesaro e Gabicce e dai rilievi effettuati per le aree ZPS e SIC. Ai sensi della L.R. n.6/2005, comma *i*, per filari si intendono: *“qualsiasi formazione lineare composta da specie forestali arboree associate o meno a specie arbustive, di origine naturale o artificiale ed in qualsiasi stadio di sviluppo, di larghezza sempre inferiore a 20 metri e copertura, intesa come area di incidenza delle chiome, non inferiore al 20 per cento, con misurazioni effettuate dalla base esterna dei fusti”*; mentre per siepe si intende (comma *o*): *“qualsiasi formazione lineare chiusa della lunghezza di almeno 10 metri, composta da specie arbustive o da specie arboree mantenute allo stato arbustivo avente larghezza non superiore a 5 metri ed altezza inferiore a 5 metri”*. Per tali elementi del paesaggio è prevista la conservazione attraverso il divieto di manomissione ed estirpazione e l'individuazione di una fascia di tutela (artt. 81- 85 NTA). Si demanda inoltre a specifici piani attuativi la piantumazione di ulteriori formazioni lineari di vegetazione e macchie boscate al fine di potenziare o creare reti ecologiche locali.

## Bibliografia

- AA.VV., (1978), *Progetti e ricerche della città di Pesaro*, voll.1-6, Poligrafici Lugli Parma, Bologna.
- AA.VV., *Piano Paesistico Ambientale della regione Marche*, adottato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.197 del 3 novembre 1989.
- AA.VV., *Piano Territoriale di coordinamento della Provincia di Pesaro e Urbino*, adottato con Deliberazione consiliari provinciali n.21 del 1999, n.22 del 1999, n.23 del 1999, in adeguamento alle indicazioni contenute del Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.43 del 2000.
- AA.VV., *Piano di Inquadramento Territoriale della regione Marche*, adottato dalla Giunta Regionale con delibera n.3096 del 14/12/98.
- AA.VV.; *Piano Regolatore Generale Comunale di Pesaro*, approvato con Delibera di C.P. n 135 del 15/12/2003.
- Biondi E. (a cura di), (2006), *Progetto di rete ecologica della Regione Marche (R.E.M.), ZPS Colle San Bartolo e litorale pesarese IT5310024 (ZPS02); SIC Colle San Bartolo (AB01)*.
- Cecini N., (2000), *ANEMOS Insediamenti e vicende umane nel parco naturale regionale del monte San Bartolo dall'antichità al XX secolo*, Parco Naturale Regionale del San Bartolo.
- Colantoni P., Mencucci L. e Balzelli G., (2003), "Idrologia e idraulica costiere processi litorali attuali e deposizioni dei sedimenti" in Coccioni R. (a cura di), *Verso la gestione integrata della costa del Monte San Bartolo: risultati di un progetto pilota*, Arti Grafiche STIBU, Urbana.
- Gori U. e Luzi A., (1978), "Assetto geologico, terrestre e marino" in AA.VV., *Concorso nazionale di idee per la sistemazione urbanistica del colle San Bartolo*, Suppl. a Progetti e ricerche della città di Pesaro n. 2., Poligrafici Lugli Parma, Bologna.
- Gubellini L. e Di Massimo S., (2001) *Atlante corologico della flora vascolare del Parco Naturale Regionale del Monte San Bartolo*, redatto su commissione dell'Ente Parco.
- Laboratorio di Zoologia e Conservazione Università degli Studi di Urbino "Carlo Bo", (2006), *Relazione sull'attività di ricerca e monitoraggio sull'avifauna finalizzata alla conservazione della biodiversità regionale "Rete Ecologica delle Marche" ambito zps 02 Colle San Bartolo e litorale Pesarese e SIC AB01 Colle San Bartolo e SIC AB 05 Selva di San Nicola*.
- Martufi R., (1991), *Le ville del colle San Bartolo*, Comune di Pesaro.
- Nesci O., (2003), "Evoluzione geomorfologica della falesia costiera del monte San Bartolo", in Coccioni R., (a cura di), *Verso la gestione integrata della costa del Monte San Bartolo: risultati di un progetto pilota*, Arti Grafiche STIBU, Urbana
- Nesci O. e Veneri F. (2001), "Il Parco Naturale di San Bartolo", in Società Geologica Italiana (a cura di), *Guide geologiche regionali Appennino umbro-marchigiano*, BE-MA editrice, Milano.
- Teodori S., (2003), "Valutazione della pericolosità geologica lungo la falesia del Monte san Bartolo", in *Verso la gestione integrata della costa del Monte San Bartolo: risultati di un progetto pilota* a cura di Coccioni R., Arti Grafiche STIBU, Urbana.
- Veneri F. (2007), "Il paesaggio geomorfologico", in Antonelli G. e Viganò E. (a cura di), *Agricoltura e paesaggio nella regione Marche*, FrancoAngeli s.r.l., Milano.
- Franco Panzini (2001) *Memoria e natura. Il recupero del cimitero ebraico storico di Pesaro*, <http://www.fondazione.scavolini.com/restauri-cimitero-ebraico>.
- Ufficio Archeologia Comune di Pesaro – Dott.ssa Maria Teresa Di Luca (2004) *Complesso archeologico di San Cristoforo ad Aquilam Colombarone-Pesaro - Progetto di musealizzazione*.





# **PIANO PER IL PARCO NATURALE DEL MONTE SAN BARTOLO**

## **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

# PIANO PER IL PARCO NATURALE DEL MONTE SAN BARTOLO

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### Indice

#### **TITOLO I Disposizioni generali**

- Art. 1 Finalità del Piano del Parco
- Art. 2 Elaborati del Piano del Parco
- Art. 3 Valore prescrittivo ed indicativo dei documenti costitutivi
- Art. 4. Tutele di risorse ed aree non cartograficamente delimitate

#### **TITOLO II Linguaggio del Piano**

- Art. 5 Elementi costitutivi degli edifici e degli spazi aperti
- Art. 6 Elementi strutturali degli edifici e degli spazi aperti
- Art. 7 Elementi di finitura degli edifici e degli spazi aperti
- Art. 8 Elementi tecnici degli edifici e degli spazi aperti
- Art. 9 Principio insediativo
- Art. 10 Interventi di Trasformazione Urbanistica (I.T.U.)
- Art. 11 Piano Attuativo (P.A.)
- Art. 12 Concessione Convenzionata (C.C.)
- Art. 13 Unità Minime di Intervento (U.M.I.)
- Art. 14 Piani Spiaggia
- Art. 15 Piani di Gestione
- Art. 16 Destinazioni d'uso
- Art. 17 Criteri generali relativi agli standards
- Art. 18 Definizioni e prescrizioni per l'applicazione dello standard a parcheggio relativo alle attività commerciali così come definite dal "Piano Urbanistico della Rete Distributiva"
- Art. 19 Opere di urbanizzazione primaria
- Art. 20 Opere di urbanizzazione secondaria
- Art. 21 Riferimento al Regolamento edilizio Comunale
- Art. 22 Numero massimo dei piani
- Art. 23 Altezza interpiano (h), altezza massima degli edifici (Hmax) e distacchi
- Art. 24 Superfici
- Art. 25 Indici
- Art. 26 Allineamenti

#### **TITOLO III Attuazione del Piano**

- Art. 27 Categorie ed ambiti territoriali di intervento
- Art. 28 Tipi di intervento
- Art. 29 Strumenti di attuazione
- Art. 30 Urbanistica partecipata
- Art. 31 Procedure per gli interventi

#### **TITOLO IV Tipi di interventi**

- Art. 32 Disposizioni generali per gli interventi: divieti per gli interventi su edifici e spazi aperti

##### **Capo I Interventi sugli edifici**

- Art. 33 Manutenzione ordinaria
- Art. 34 Manutenzione straordinaria
- Art. 35 Restauro (re)
- Art. 36 Risanamento conservativo (rc)
- Art. 37 Ristrutturazione edilizia
- Art. 37.1 Ristrutturazione (ri)
- Art. 37.2 Ristrutturazione vincolata (rv)
- Art. 38 Demolizione senza ricostruzione (d)
- Art. 39 Demolizione con ricostruzione
- Art. 40 Nuova edificazione ed ampliamento (Ne)

## **Capo II Interventi sugli spazi aperti**

- Art. 41 Manutenzione ordinaria
- Art. 42 Manutenzione straordinaria
- Art. 43 Restauro (re)
- Art. 44 Risanamento conservativo (rc)
- Art. 45 Ristrutturazione e ristrutturazione vincolata (ri e rv)
- Art. 46 Recupero ambientale (ra)
- Art. 47 Nuovo impianto

## **Capo III Interventi sugli edifici in muratura**

- Art. 48 Oggetto delle prescrizioni sugli edifici in muratura
- Art. 49 Presentazione degli elaborati di rilievo
- Art. 50 Presentazione degli elaborati di progetto
- Art. 51 Interventi sugli edifici
- Art. 52 Interventi sulle fondazioni
- Art. 53 Interventi sulle strutture verticali continue e puntiformi
- Art. 54 Interventi sulle strutture orizzontali piane: solai, terrazze, balconi
- Art. 55 Interventi sulle strutture orizzontali voltate
- Art. 56 Interventi sulle strutture di copertura: a falde inclinate, piane
- Art. 57 Interventi sulle strutture di collegamento verticale: scale, ascensori, montacarichi
- Art. 58 Interventi sugli elementi di presidio
- Art. 59 Interventi sugli elementi tecnici e di finitura
- Art. 60 Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: pareti non portanti
- Art. 61 Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: controsoffittature piane e voltate
- Art. 62 Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: superfici parietali esterne
- Art. 63 Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: aperture
- Art. 64 Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: infissi, serramenti, sistemi di oscuramento
- Art. 65 Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: elementi decorativi
- Art. 66 Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: ringhiere, inferriate
- Art. 67 Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: pensiline
- Art. 68 Interventi sugli elementi non strutturali della copertura
- Art. 69 Criteri di intervento per gli edifici rurali

## **Capo IV Bioarchitettura**

- Art. 70 Tecniche costruttive di Bioarchitettura

## **TITOLO V Norme per particolari categorie d'intervento, di opere e di risorse**

- Art. 71 Difesa del suolo e gestione delle acque
- Art. 72 Aree di collegamento ecologico funzionale
- Art. 73 Spiagge e linea di costa
- Art. 74 Fauna
- Art. 75 Vegetazione: Aree floristiche
- Art. 76 Vegetazione: Aree boscate
- Art. 77 Vegetazione: Aree con vegetazione arbustiva (arbusteti e mantelli a ginestra)
- Art. 78 Vegetazione: Aggruppamenti a canna del Reno
- Art. 79 Vegetazione: Vegetazione ripariale
- Art. 80 Aree naturali non boscate
- Art. 81 Elementi diffusi del paesaggio agrario
- Art. 82 Elementi diffusi del paesaggio agrario: boschi residui
- Art. 83 Elementi diffusi del paesaggio agrario: siepi arbustive o frammiste ad elementi arborei
- Art. 84 Elementi diffusi del paesaggio agrario: elementi arborei isolati, raggruppati e/o in filare
- Art. 85 Filari e alberature isolate in ambito urbano
- Art. 86 Elementi semplici vegetazionali ed artificiali
- Art. 87 Cataloghi vegetazionali delle specie arboree ed arbustive
- Art. 88 Prati
- Art. 89 Filari
- Art. 90 Siepi
- Art. 91 Arbusteti e cespuglieti
- Art. 92 Barriere vegetali
- Art. 93 Masse boschive

- Art. 94 Aree permeabili e aree permeabili alberate
- Art. 95 Aree semipermeabili e aree semimpermeabili alberate
- Art. 96 Aree pavimentate e aree pavimentate alberate
- Art. 97 Agricoltura e zootecnia
- Art. 98 Patrimonio edilizio rurale
- Art. 99 Centri, nuclei ed agglomerati storici
- Art. 100 Viabilità storica
- Art. 101 Beni di specifico interesse storico, artistico, culturale, archeologico e paesistico
- Art. 102 Paesaggi ed elementi di specifico interesse paesistico
- Art. 103 Aree di riqualificazione paesistica ed idrogeologica
- Art. 104 Aree speciali di conservazione del mosaico ecologico
- Art. 105 Spazi aperti attrezzati ed aree di sosta
- Art. 106 Aree per la fruizione didattico-naturalistica
- Art. 107 Percorsi pedonali
- Art. 108 Percorsi di accesso al Parco
- Art. 109 Porte del Parco
- Art. 110 Siti e percorsi per attività didattico-museale
- Art. 111 Campeggi naturalistici
- Art. 112 Isole ecologiche
- Art. 113 Giardini
- Art. 114 Impianti sportivi scoperti (Ps)
- Art. 115 Piazze e aree pedonali (Pz)
- Art. 116 Strade
- Art. 117 Parcheggi a raso (Pp)
- Art. 118 Cimiteri e aree di rispetto

#### **TITOLO VI Norme per zone**

- Art. 119 Disposizioni generali
- Art. 120 Zone A
- Art. 121 Zone B
- Art. 122 Zone C
- Art. 123 Zone D
- Art. 124 Zone DA
- Art. 125 Zone DB
- Art. 126 Zone DC
- Art. 127 Zona DD
- Art. 128 Zone DE
- Art. 129 Zone DF1
- Art. 130 Zone DF2
- Art. 131 Rapporto con il Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR) e con il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.).
- Art. 132 Norme per zone contigue
- Art. 133 Norme particolari per le zone D
- Art. 134 Attività insediabili all'interno di unità immobiliari destinate a: negozi, uffici, laboratori artigianali di produzione e di servizio, compatibili con il tessuto urbano in cui si collocano e residenze.

#### **TITOLO VII Norme transitorie**

- Art. 135 Salvaguardia
- Art. 136 Norme transitorie

#### **TITOLO VIII Norme per le aree della Rete Natura 2000**

##### **ALLEGATI**

- Allegato A1 Pesaro : Interventi consentiti e indici
- Allegato A2 Gabicce Mare : Interventi consentiti e indici
- Allegato B : Catalogo della vegetazione delle specie arboree ed arbustive
- Allegato C : Tabella standard di parcheggi pubblici e di uso pubblico



## **TITOLO I**

### **Disposizioni Generali**

#### **Art. 1 - Finalità del Piano del Parco**

1. Il Piano del Parco Naturale del Monte San Bartolo (di seguito denominato il Piano), rappresenta uno strumento fondamentale per il conseguimento delle finalità cui è preposto l'Ente Parco.  
In particolare, ai sensi dell'art. 12 della legge 394/1991, così come modificata dalla legge 426/1998 e in coerenza con l'art.15 della l.r. 15/1994 modificata dalla l.r. 14/2004, è preordinato:
  - 1) alla tutela dei valori naturalistici, paesaggistici ed ambientali;
  - 2) alla realizzazione di un equilibrato rapporto tra attività economiche ed ecosistema.
2. Il Piano si pone come quadro di riferimento strutturale e strategico, esprimendo visioni ed indirizzi che possono orientare e coordinare le azioni dei soggetti a vario titolo operanti sul territorio, valorizzando le sinergie che derivano dalla interconnessione di risorse, opportunità e competenze differenziate, tenendo conto delle dinamiche economiche, sociali ed ambientali del contesto, delle loro interdipendenze e dei possibili effetti di lungo termine delle azioni proposte, nel rispetto dell'autonomia decisionale dei diversi soggetti nelle proprie sfere di competenza ed individuando nel contempo gli aspetti strutturali da tutelare per le finalità del parco.
3. Il Piano esprime la disciplina degli usi, delle attività e degli interventi di recupero, valorizzazione o trasformazione ammissibile nel territorio protetto, in modo da evitare che essi possano arrecare pregiudizio ai siti ed alle risorse oggetto di tutela od influire negativamente sull'ecosistema complessivo.
4. Il Piano costituisce il quadro conoscitivo di riferimento per il sistema informativo e per il sistema valutativo, motivando, nelle forme più esplicite e trasparenti, le scelte di tutela e di intervento ed orientando le scelte da operarsi in altre sedi da parte degli altri soggetti cointeressati.
5. Il Piano sostituisce i piani paesistici e territoriali ed in particolare il PIT, il PPAR, il PTC; il Piano viceversa recepisce e fa proprie le previsioni e le prescrizioni contenute nei PAI regionale ed interregionale e nelle loro eventuali varianti. Il Piano è sovraordinato ai piani urbanistici di qualsiasi livello sia generali che attuativi; in particolare le previsioni del Piano sostituiscono quelle degli strumenti urbanistici generali comunali. Successivamente all'approvazione del Piano le varianti agli elaborati e alle NTA che non interferiscono con le invarianti paesistico ambientali di cui alle tavole c.1, c.2, c.3, c.4, sono approvati con le procedure di cui alla l.r. 34/1992, oppure in conformità alle altre modalità previste dalla legislazione vigente, previo parere vincolante dell'Ente Parco da rilasciarsi entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla trasmissione della documentazione, decorso inutilmente il quale si intende espresso favorevolmente. Gli strumenti urbanistici attuativi delle previsioni individuate dal Piano sono approvati dai Comuni interessati con le procedure di cui alla l.r. 34/1992, oppure in conformità alle altre modalità previste dalla legislazione vigente, previo parere vincolante dell'Ente Parco da rilasciarsi entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla trasmissione della documentazione, decorso inutilmente il quale si intende espresso favorevolmente. Il Piano è immediatamente vincolante nei confronti dei soggetti pubblici e privati.
6. Il Piano ha effetto di dichiarazione di pubblico interesse ed urgenza ed indifferibilità degli interventi, in esso previsti.
7. Il Piano, il Regolamento del Parco ed il Piano Pluriennale economico – sociale , costituiscono un sistema organico e coordinato di pianificazione del territorio del Parco.

#### **Art. 2 - Elaborati del Piano del Parco**

1. Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:
  - a) Relazione Generale;
  - b) Norme tecniche di attuazione.
  - c) elaborati grafici costituiti dalle seguenti tavole:
    - c.1 PPAR - Sottosistema storico-culturale e connessioni infrastrutturali scala 1:10000;
    - c.2 PPAR - Sottosistema botanico-vegetazionale scala 1:10000;
    - c.3 PPAR - Sottosistema geologico, geomorfologico e idrogeologico scala 1:10000;
    - c.4 Vincoli geologici scala 1:10000;
    - c.5 Vincoli di legge scala 1:10000;
    - c.6 Articolazione territoriale del Parco comune di Pesaro n. 7 tavole, scala 1:5000;
    - c.7 Articolazione territoriale del Parco comune di Pesaro n. 8 tavole, scala 1:2000;
    - c.8 Articolazione territoriale del Parco comune di Gabicce n. 1 tavola, scala 1:2000;
    - c.9 Usi del suolo e modalità di intervento comune di Pesaro n. 7 tavole, scala 1:5000;
    - c.10 Usi del suolo e modalità di intervento comune di Pesaro n. 8 tavole, scala 1:2000;
    - c.11 Schede concessioni convenzionate comune di Pesaro, scala 1:500.
2. Le analisi relative agli aspetti botanico vegetazionali, faunistici, geologico – geomorfologici e storico – culturali citate nella Relazione Generale costituiscono allegati del presente Piano.

### **Art. 3 - Valore prescrittivo ed indicativo dei documenti costitutivi**

1. Ogni progetto di intervento pubblico e privato dovrà dimostrare di aver valutato correttamente gli aspetti rilevanti indicati da ognuno dei documenti del Piano.
2. Le Norme Tecniche di attuazione del Piano contengono indicazioni espresse in forme verbali e tabellari. Esse sono costituite da un insieme di enunciati espressi in forma di obbligo o di divieto assoluto od ipotetico (relativo cioè al verificarsi di evenienze determinate) o in forma di indirizzi aperti a più interpretazioni.
3. Le tavole del piano debbono essere utilizzate tenendo conto che risultano essere vincolanti:
  - 1) le destinazioni d'uso e le loro articolazioni esplicitamente indicate;
  - 2) i perimetri delle aree destinate a servizi ed attrezzature di interesse collettivo;
  - 3) i recapiti (inizio e fine) dei percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali all'interno delle singole proprietà o, in caso di accordo, all'interno di più proprietà contigue, rimanendo indicativi i tracciati;
  - 4) i tracciati stradali, pur ammettendo aggiustamenti geometrici in relazione a specifici rilievi degli assetti locali ed a esigenze particolari nella redazione dei progetti esecutivi, sempre nel rispetto dell'impostazione generale.
4. In caso di contrasto tra tavole e scale diverse, prevalgono le prescrizioni della scala a maggior dettaglio.

### **Art. 4 - Tutele di risorse ed aree non cartograficamente delimitate**

1. Le specifiche determinazioni di cui al titolo V, salvo diverse ed esplicite disposizioni normative, si applicano solo agli ambiti ed alle individuazioni contenute negli elaborati cartografici.

## **TITOLO II Linguaggio del Piano**

### **Art. 5 - Elementi costitutivi degli edifici e degli spazi aperti**

1. Per elementi costitutivi di un edificio e di uno spazio aperto debbono intendersi tutte le parti che per geometria, materiali utilizzati, soluzioni tecniche ed architettoniche e rapporti reciproci concorrono in modo determinante a definire la forma e le caratteristiche.
2. Sono elementi costitutivi degli edifici e degli spazi aperti gli elementi strutturali, di finitura e tecnici come successivamente definiti.

### **Art. 6 - Elementi strutturali degli edifici e degli spazi aperti**

1. Gli elementi strutturali di un edificio concorrono a formare la struttura resistente; la loro funzione è quella di sopportare il peso proprio ed i sovraccarichi agenti sull'edificio (carichi di esercizio e carichi accidentali) e di trasmetterli al terreno.
2. Sono elementi strutturali degli edifici: le strutture di fondazione, le strutture verticali continue e puntiformi, le strutture orizzontali piane (solai e balconi), le strutture verticali voltate (archi e volte), le strutture di copertura falde inclinate, le strutture di copertura piane, le strutture di collegamento verticale (scale, ascensori e montacarichi), i porticati e le logge, elementi di presidio statico.
3. Gli elementi strutturali degli spazi aperti ne definiscono i caratteri e l'organizzazione spaziale.
4. Sono elementi strutturali degli spazi aperti: gli impianti arborei, le alberature isolate ed in filare, la rete degli accessi, dei percorsi e delle aree di sosta, i coni ottici preferenziali.

### **Art. 7 - Elementi di finitura degli edifici e degli spazi aperti**

1. Gli elementi di finitura hanno funzione di completamento dell'edificio e dello spazio aperto e ne garantiscono la conservazione ed una corretta fruizione.
2. Sono elementi di finitura degli edifici: le pareti non portanti (tramezzi), le contro soffittature, le pavimentazioni ed i rivestimenti, gli intonaci e le coloriture, le superfici murarie faccia a vista, gli elementi decorativi (basamenti, cornici, marcapiani...), gli elementi delimitanti le aperture (soglie, davanzali, stipiti ed architravi), gli elementi non strutturali della copertura (manto di copertura, gronda, cornicione, canale di gronda, pluviale, comignolo, canne fumarie), gli elementi di arredo esterno.
3. Sono elementi di finitura degli spazi aperti gli impianti vegetazionali arbustivi ed erbacei, le pavimentazioni e gli altri tipi di trattamento del suolo, i manufatti e le attrezzature (pozzi, cisterne, vasche, piscine e campi da tennis pertinenziali, fontane, chioschi, apparecchi illuminanti, contenitori di rifiuti, ecc.).

### **Art. 8 - Elementi tecnici degli edifici e degli spazi aperti**

1. Gli elementi tecnici hanno funzione di completamento e protezione dell'edificio e dello spazio aperto e ne garantiscono una corretta fruizione.
2. Sono elementi tecnici degli edifici: gli impianti tecnologici (elettrico, idrico, fognario, termico, di ventilazione ecc.) e i sistemi di protezione (opere di drenaggio, scannafossi, vespai, gattaiolati, sistemi di isolamento termico ed acustico, sistemi di impermeabilizzazione ecc.).

3. Sono elementi tecnici degli spazi aperti gli impianti tecnologici (elettrico, idraulico, di drenaggio profondo, fognario ecc.).

#### **Art. 9 - Principio insediativo**

1. Per principio insediativo si intende il modo nel quale edifici, manufatti e spazi aperti o singoli elementi costitutivi degli edifici e degli spazi aperti si compongono e dispongono nel territorio secondo determinati orientamenti, rapporti con l'orografia e con la geometria delle divisioni parcellari dei tracciati.

#### **Art. 10 - Interventi di Trasformazione Urbanistica (ITU)**

1. Per Intervento di Trasformazione Urbanistica (ITU) si intende l'assoggettamento di aree a piano urbanistico preventivo (PA) o intervento diretto per concessione convenzionata (CC) secondo la disciplina vigente.
2. Le impostazioni progettuali indicate dal Piano sia per i piani attuativi che per le aree soggette a concessione convenzionata, devono essere osservate quali scelte programmatiche di massima, consentendo aggiustamenti geometrici delle aree nel rispetto della loro disposizione e quantità. L'approvazione dello strumento attuativo o della concessione convenzionata in contrasto con esse richiede la valutazione del piano o progetto da parte del Consiglio Comunale, previa nulla osta dell'Ente Parco, trattandosi di attività programmatica e non meramente attuativa.

#### **Art. 11 - Piano Attuativo (PA)**

1. L'attuazione dello strumento urbanistico generale potrà avvenire mediante l'approvazione di piani particolareggiati o altri piani attuativi che consentono successivi interventi edilizi diretti. In mancanza di piani attuativi redatti ad iniziativa del Comune e approvati dall'Ente Parco, i privati possono presentare progetti di Piani Attuativi (PA) da convenzionarsi ai sensi di legge.
2. L'approvazione del Piano Attuativo (PA) è subordinata alla stipula fra il Comune e i proprietari interessati di una convenzione urbanistica per regolamentare la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
3. Per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere redatti i progetti esecutivi in conformità alle prescrizioni emanate dall'Autorità comunale.
4. Tutte le opere debbono essere eseguite sotto la sorveglianza del Settore Lavori Pubblici del Comune di competenza.
5. Ferma restando l'unicità della progettazione, l'attuazione delle previsioni urbanistiche potrà avvenire per stralci funzionali.
6. All'interno dei lotti fondiari individuati dal Piano Attuativo possono non essere rispettate le percentuali di permeabilità o semipermeabilità eventualmente prescritte relativamente al trattamento di suolo.

#### **Art. 12 - Concessione Convenzionata (CC)**

1. Per Concessione convenzionata (CC) si intende l'assoggettamento delle aree di trasformazione ad intervento diretto che per la loro dimensione e localizzazione sono classificabili nelle zone omogenee DA o DB e secondo le definizioni della legislazione vigente nazionale e regionale sia di carattere generale che settoriale.
2. Gli interventi di C.C. prevedono la cessione di parti di aree per la realizzazione di standards e servizi pubblici.
3. Una Convenzione tipo redatta ai sensi della legislazione vigente determinerà in modo generale il contenuto delle obbligazioni a carico dei privati relativamente all'attuazione delle opere di urbanizzazione ed alle modalità di attuazione.
4. Le aree di CC sono da considerarsi a tutti gli effetti UMI, e come tali da realizzare unitariamente. La capacità edificatoria attiene all'intera area indipendentemente dalla graficizzazione dei servizi pubblici da cedere. Ad esse l'Amministrazione potrà fare applicazione della normativa sul comparto edificatorio di cui all'art. 23 della Legge 1150/42 dall'art. 27, comma 5 della Legge 01 agosto 2002 n. 166.
5. All'interno dei lotti fondiari individuati dalla Concessione Convenzionata possono non essere rispettate le percentuali di permeabilità o semipermeabilità eventualmente prescritte relativamente al trattamento di suolo.

#### **Art. 13 - Unità Minime di Intervento (UMI)**

1. Per Unità Minime di Intervento (UMI) si intende la parte del territorio soggetta esclusivamente ad intervento unitario secondo le specifiche modalità di attuazione contenute nello strumento urbanistico generale.

#### **Art. 14 - Piani di spiaggia**

1. Il Piano individua delle fasce destinate all'insediamento di attrezzature balneari per la fruizione della spiaggia.
2. Tutti gli interventi infrastrutturali dovranno essere assoggettati alla preventiva approvazione di piani spiaggia, di competenza comunale, aventi efficacia di piani attuativi.

#### **Art. 15 - Piani di gestione**

1. L'attuazione degli interventi dello strumento urbanistico generale potrà avvenire mediante l'approvazione di piani di gestione unitari o settoriali, aventi efficacia di piani attuativi, di durata ordinariamente triennale, salvo diversa disposizione specifica.

## **Art. 16 - Destinazioni d'uso**

1. Per destinazione d'uso si intende il complesso delle funzioni o attività previste e ammesse in zone edificate e non.
2. Si individuano di seguito le principali destinazioni d'uso e le loro articolazioni. Ad esse si farà riferimento negli articoli successivi. Quando è prevista o ammessa la destinazione principale senza ulteriori precisazioni, tutte le sue articolazioni sono da intendersi previste e ammesse.
3. Sono destinazioni d'uso principali: le attività agricole (A), le attività industriali e artigianali (I), le attività terziarie (T), le infrastrutture e attrezzature della mobilità (M), la residenza (R), i servizi e le attrezzature d'uso pubblico (S), gli spazi scoperti d'uso pubblico pavimentati e verdi (P e V).
4. Per ciascuna destinazione d'uso principale valgono le seguenti articolazioni e precisazioni:
  - "Attività agricole" (A):

Abitazioni necessarie per l'esercizio dell'attività agricola.  
Strutture per attività agrituristiche.  
Attrezzature e infrastrutture finalizzate alla lavorazione, conservazione, e commercializzazione dei prodotti derivanti dalla viticoltura.  
Attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi e antiparassitari.  
Edifici da adibire per allevamenti zootecnici nonché per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici di produzione locale, concimaie, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica.  
Serre.  
Laghetti artificiali per l'approvvigionamento idrico per scopi irrigui con l'intercettazione delle sole acque meteoriche.
  - "Attività industriali e artigianali" (I):

Laboratori industriali e artigianali, compresi locali di sperimentazione, uffici tecnici e amministrativi, centri di servizio, spazi espositivi strettamente connessi all'attività, magazzini e depositi pertinenziali.  
Magazzini-depositi autonomi coperti e scoperti compresi uffici strettamente connessi nei limiti del 30% della Sn.  
Sono ammessi alloggi per il proprietario o il solo personale di custodia fino ad un massimo di 120 mq. di Sn, per laboratori industriali e artigianali e per magazzini autonomi, di superficie (Sn) superiore rispettivamente a 1500 e 3000 mq.
  - "Attività terziarie" (T) :

Attrezzature commerciali (Tc): esercizi di vicinato, medie strutture commerciali inferiori e superiori, centri commerciali, strutture per la vendita all'ingrosso, strutture per mostre o esposizioni, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano in cui si collocano, pubblici esercizi, sale da ballo, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari.  
Attrezzature ricettive (Tr): alberghi, residenze turistico alberghiere, ostelli, country houses ecc. (articolati in conformità alla legislazione vigente), sale da ballo, pubblici esercizi, sale giochi e attività similari.  
(Trh): destinazione esclusiva ad albergo ammettendo, pubblici esercizi, sale giochi e attività similari nella percentuale massima del 15% della Sn.  
(Trc): destinazione esclusiva a campeggio (compresi tutti gli spazi di servizio e le attrezzature previste dalle vigenti norme).
  - Attrezzature direzionali (Tu): uffici privati, banche e agenzie bancarie, studi professionali, studi medici e odontoiatrici nonché ambulatori e poliambulatorii.
  - "Infrastrutture e attrezzature della mobilità" (M):

Stazioni di servizio, distribuzione e deposito carburanti (Mc) (compresi uffici, attività di assistenza meccanica, lavaggio, bar, ristoranti, esposizione e vendita di prodotti specifici strettamente connessi).
  - "Residenze" (R):

Residenze urbane permanenti, residenze urbane temporanee, collegi, convitti, studentati, pensionati, colonie estive, strutture sanitarie e sociosanitarie che erogano prestazioni in regime residenziale e semiresidenziale.
  - "Servizi e attrezzature di proprietà pubblica e privata" (S):

Servizi d'assistenza sociale e sanitaria (Sa): centri d'assistenza, case di riposo, residenze protette (compresi servizi ambulatoriali e sociali connessi).  
Servizi per l'istruzione di base (Sb): asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo.  
Servizi cimiteriali (Sc).  
Servizi per la cultura, il culto e lo spettacolo (Sd): musei, teatri, auditori, chiese, conventi, oratori, cinema, sale di spettacolo.  
Servizi ospedalieri e sanitari (Sh): ospedali, cliniche, centri medici poli-specialistici, ambulatori, poliambulatorii e distretti sanitari.  
Servizi per l'istruzione superiore (Si): scuole non dell'obbligo.

Scuole di formazione professionale (Sf).

Parcheggi coperti (Sp) (compresi usi complementari nei limiti del 15% della Sn di parcheggio da destinare a uffici, attività d'assistenza meccanica, pubblici esercizi (bar e ristoranti), esposizione e vendita di prodotti specifici, nonché alloggio per il personale di custodia, nei limiti di 120 mq. di Sn).

Servizi sociali e ricreativi (Sr): centri sociali, centri culturali, ricreativi e sportivi, centri polivalenti, mense, sedi d'associazioni (compresi pubblici esercizi connessi), ecc. .

Servizi sportivi (Ss): palestre, piscine, palazzi dello sport, campi coperti (compresi pubblici esercizi connessi).

Servizi tecnici e amministrativi (St): impianti per l'approvvigionamento dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas, del telefono ecc., impianti per il trattamento dei rifiuti e delle acque reflue, impianti postelegrafonici e telefonici; servizi comunali e della protezione civile, uffici pubblici e di uso pubblico.

Università e servizi universitari (Su): attrezzature didattiche e di ricerca (compresi servizi tecnici, amministrativi, sociali e culturali connessi), scuole speciali di livello universitario, residenze universitarie.

- "Spazi scoperti di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico pavimentati e verdi" (P e V).

- "Parcheggi a raso" (Pp).

- "Campi sportivi" (Ps).

- "Piazze" (Pz).

- "Giardini" (Vg).

- "Attrezzature balneari" (Vs).

5. Il Piano riconosce e fa salve, purché legittime, le destinazioni d'uso degli immobili esistenti.

#### **Art.17 - Criteri generali relativi agli standards**

1. Negli interventi di nuova costruzione o di ampliamento, dovranno essere previsti parcheggi o autorimesse di competenza dei singoli edifici necessari a soddisfare le esigenze di parcheggio privato in applicazione della legge 122/1989 (Legge Tognoli). Il parametro di passaggio tra la Superficie Utile (Superficie Netta più lo spessore delle murature perimetrali) e il Volume, per la determinazione delle superfici da destinare a parcheggio privato, è stabilito in m. 3.00 per le tipologie residenziali e m. 4.50 per le altre tipologie, fermo restando il computo rapportato con le effettive volumetrie se di entità inferiore.
2. Nei Piani Attuativi e nelle Concessioni Convenzionate, esclusi quelli ricadenti nelle zone DA, fermo restando le indicazioni/prescrizioni contenute nelle tavole di articolazione territoriale redatte in scala 1:5000 e 1:2000 dovranno comunque essere rispettate le quantità minime prescritte dagli standard ministeriali.
3. I parametri relativi al dimensionamento dei parcheggi pubblici o privati d'uso pubblico, in termini di superficie (mq.), dovranno essere anche soddisfatti come numero funzionale di posti auto, determinato dal parametro di mq. 25 per ogni posto auto con arrotondamento in eccesso e in ogni caso non meno di un posto macchina accessibile anche a persone portatrici di handicap.
4. La dimensione minima del posto auto dovrà essere di 2,50 m. x 5,00 m. se disposto a pettine o a spina e di 2,20 m. x 5,50 m se disposto in linea.
5. I parcheggi esterni risultanti dall'applicazione della presente normativa, con esclusione delle corsie di distribuzione, di norma, dovranno essere alberati con essenze arboree autoctone e realizzati con superfici permeabili o semipermeabili.
6. E' ammessa la realizzazione di parcheggi interrati in tutte le aree pubbliche anche con strutture di tipo meccanizzate previa stipula di convenzione.
7. All'interno dei PA e delle CC, le quantità di parcheggi, di aree verdi o di aree pavimentate, d'uso pubblico, eccedenti lo standard richiesto dalla legislazione vigente, possono essere cedute alla Amministrazione Pubblica qualora ne sia riconosciuta l'esigenza.
8. In tutti gl'interventi, esclusi quelli ricadenti nelle Zone DA, DF1 e DF2 di nuova costruzione, di demolizione con ricostruzione, nonché negli'interventi convenzionati e nell'attuazione di piani urbanistici preventivi (PA e CC) d'iniziativa pubblica o privata dovranno essere verificati e rispettati i rapporti minimi di parcheggio riportati nel Allegato C "Tabella standard parcheggi" allegato alle presenti norme.  
I suddetti parametri in tutti gl'interventi compresi nei PA e nelle CC sono comprensivi delle quote prescritte dagli standard ministeriali e l'eventuale integrazione, in funzione degli usi previsti, dovrà essere ricavata all'interno della superficie fondiaria.
9. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente comportanti cambi di destinazione d'uso, con o senza opere, dovranno essere verificati e rispettati i rapporti minimi definiti nel Allegato C "Tabella standard parcheggi" allegato alle presenti norme, fatta eccezione di quelli ricadenti all'interno della Zona DA DF1 e DF2 e di quelli che prevedono decrementi di standard urbanistico a parcheggio. Sono altresì esentati dal rispetto dei parametri minimi di parcheggio, gl'interventi che interessano gl'immobili pubblici quando sono finalizzati alla creazione di Servizi ed Attrezzature (S).
10. Nei casi d'interventi comportanti cambi di destinazione d'uso di immobili esistenti, esclusi quelli finalizzati alla realizzazione di medie strutture di vendita per la quota di standard afferente ai minimi prescritti dalla legge regionale 15/2002, con o senza opere, nell'impossibilità di dimostrare la dotazione necessaria delle quantità di parcheggi da destinare all'uso pubblico per mancanza di aree disponibili, sarà possibile monetizzare lo standard a parcheggio

richiesto. I proventi, introitati dalle Amministrazioni Comunali nei casi di monetizzazione dello standard a parcheggio, dovranno essere esclusivamente destinati per l'acquisizione o esproprio delle aree specificatamente destinate nelle tavole di articolazione territoriale a parcheggi pubblici. La determinazione del valore di un posto macchina (parcheggio) sarà definita da specifici regolamenti che dovranno essere approvati dalle Amministrazioni di Pesaro e Gabicce.

#### **Art. 18 - Definizioni delle strutture commerciali e prescrizioni per l'applicazione dello standard a parcheggio**

1. Per la definizione delle strutture commerciali e l'ambito della loro ammissibilità (esercizio di vicinato, media struttura inferiore e superiore, grande struttura e centro commerciale), fatte salve eventuali limitazioni prescritte per le singole Zone, si dovrà fare riferimento, per il Comune di Gabicce, alle definizioni riportate nelle leggi regionali 4 ottobre 1999, n. 26 e 15 ottobre 2002, n. 19, mentre per il Comune di Pesaro alle definizioni riportate nel Piano Della Rete Distributiva approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 23 maggio 2000.

Mostra-esposizione: ogni struttura autonomamente accessibile, non comunicante con altre strutture commerciali, destinata esclusivamente alla esposizione dei prodotti;

Commercio all'ingrosso: ogni struttura destinata alle attività svolte da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande; tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione;

2. Per superficie netta di vendita si intende l'area destinata alla rivendita, comprensiva di quella occupata da banchi, scaffali, vetrine, spazi espositivi interni, pre-ingressi, ed ogni altro vano adibito alla frequenza del pubblico quando questo è collegato direttamente all'unità immobiliare principale ed è in interazione con quest'ultima; non costituisce superficie netta di vendita, quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi e spazi espositivi inaccessibili al pubblico e visibili esclusivamente dall'esterno della struttura. Le superfici non di vendita dovranno essere separate da queste tramite la realizzazione di idonee separazioni fisse, di altezza non inferiore a m. 2.70.

#### **Art. 19 - Opere di urbanizzazione primaria**

1. Sono opere di urbanizzazione primaria:

- a. strade, collegamenti ciclabili e pedonali;
- b. spazi di sosta e di parcheggio;
- c. le fognature ed impianti di depurazione;
- d. il sistema di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, della forza motrice, del gas e del telefono nonché canalizzazioni funzionali al cablaggio delle reti telematiche;
- e. pubblica illuminazione;
- f. spazi di verde attrezzato, piazze e spazi scoperti pavimentati;
- g. drenaggi superficiali e profondi, opere di regimazione e sistemazione idraulica e forestale, mitigazione degli effetti dell'impermeabilizzazione del suolo e regimazione delle acque meteoriche, compresi i relativi bacini di accumulo temporaneo;
- h. barriere fonoassorbenti;
- i. allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale ma al diretto servizio dell'insediamento;
- l. cimiteri.

2. Le Amministrazioni Comunali di Pesaro e Gabicce Mare, in accordo con l'Ente Parco, in riferimento alla direttiva emanata dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri il 03.03.1999, redigerà d'intesa con le aziende erogatrici dei servizi il piano urbano generale per l'utilizzazione razionale dei servizi nel sottosuolo (PUGGS) al fine di coordinare gli interventi di realizzazione degli impianti tecnologici, sia nelle aree di nuova urbanizzazione che in quelle già urbanizzate.

Inoltre compatibilmente con l'assetto urbanistico e territoriale saranno previste reti duali per l'utilizzo di acque meno pregiate al fine di un risparmio idrico (Decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152).

#### **Art. 20 - Opere di urbanizzazione secondaria**

1. Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- a. gli asili nido e scuole materne;
- b. le scuole dell'obbligo e l'istruzione secondaria superiore;
- c. i mercati di quartiere;
- d. le delegazioni comunali;
- e. le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
- f. i centri civici e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie di quartiere;
- g. i parchi pubblici attrezzati e gli spazi attrezzati per lo sport e aree verdi di quartiere.

### **Art. 21 - Riferimento al Regolamento edilizio comunale**

1. Per le definizioni di indici e parametri non definiti dalle presenti norme si rimanda al Regolamento Edilizio dei singoli Comuni.

### **Art. 22 - Numero massimo dei piani**

1. Indica il numero massimo dei piani realizzabili di nuova costruzione all'interno delle diverse zone omogenee. Il numero massimo dei piani non tiene conto di eventuali piani interrati, seminterrati o sottotetti purché abbiano destinazione accessoria.

### **Art. 23 - Altezza interpiano (h), altezza massima degli edifici (Hmax) e distacchi**

1. L'altezza dell'interpiano misura in ml la distanza tra le quote di calpestio dei piani di un edificio. (estradosso del solaio nel caso dell'ultimo piano) L'altezza dell'interpiano tipo è fissata pari a ml 4,50 massimo per il piano terra e a ml 3,50 massimo per i piani superiori.

All'interno di dette volumetrie i piani potranno comunque avere altezze differenti da quelle sopra indicate a condizione che le superfici utili abbiano comunque altezze nette interne non superiori a ml. 5.50.

2. Nel caso di edifici per attività industriali e artigianali o di magazzini, depositi coperti, l'altezza dell'interpiano tipo, quando è prescritta la realizzazione di un solo piano, è fissata pari a 8,50 ml.

Nel caso di edifici pluripiano per attività industriali e artigianali o di magazzini, depositi coperti, fermo restando quanto stabilito al punto 2, l'altezza massima dell'interpiano per la porzione di edificio realizzata ad un solo piano è fissata pari a ml. 8,50.

3. Nel caso di servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico non è stabilito un interpiano tipo, considerando pertanto libera l'altezza limite, in considerazione delle attività speciali che possono esservi ospitate.

4. Nel caso di nuova edificazione o di ampliamento di un edificio esistente l'altezza dell'interpiano tipo, moltiplicata per il numero dei piani consentiti, quando non diversamente indicato nell'allegato A1, di norma determina anche l'altezza massima (H max) del futuro fabbricato, fatte salve maggiori altezze derivanti dalla presenza di edifici esistenti ricadenti sui lotti confinanti o fronteggianti.

Nel caso di interventi di "demolizione con ricostruzione" l'altezza massima degli edifici non può superare quella degli edifici preesistenti o di quelli ricadenti sui lotti confinanti o fronteggianti.

Nel caso di edifici ricadenti in zone vincolate paesaggisticamente l'ammissibilità delle altezze massime sopraccitate dovrà comunque rispettare eventuali riduzioni o limitazioni poste dai vincoli stessi.

5. Per tutti gl'interventi edilizi di nuove costruzioni sono prescritte le seguenti distanze minime:

DF) tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di cui almeno una finestrata ml. 10;

DC) dai confini di Zona e di proprietà  $\frac{1}{2}$  H, minimo ml. 5.

Ai fini del rispetto della distanza dai confini di zona, per interventi ricadenti all'interno di Concessioni Convenzionate e Piani Attuativi si intende il perimetro esterno delle aree così come individuate nelle Tavole di Piano.

E' ammessa la costruzione in aderenza nel caso di costruzione con termine a confine o nel caso di presentazioni di progetto unitario comprendente più lotti.

Nei casi di edifici esistenti a confine è ammessa la costruzione in aderenza purché non sia superata la profondità dell'edificio contermine.

6. L'installazione di manufatti di arredo nelle pertinenze esterne degli edifici, quali pergole e gazebo (strutture di facile rimozione, realizzate mediante l'impiego di montanti e travetti aventi sezione massima di cmq. 100 se in legno o di cmq. 64 se in metallo), dovranno rispettare il distacco minimo di ml. 3 dai confini di proprietà a partire dal perimetro di loro massimo ingombro, fermo restando la possibilità di derogare a tale prescrizione con l'accordo dei proprietari degli immobili confinanti.

7. Nel territorio del Comune di Gabicce Mare le altezze massime degli interventi di nuova costruzione nelle zone DB e DC non potranno superare in alcun modo quelle indicate nell'Allegato A2 – Gabicce Mare.

Per gli edifici ubicati su terreni con pendenza naturale superiore al 15%, non sono ammesse le deroghe del R.E.C. di cui all'art. 13), comma 1), lett. n), relative al superamento del 20% dell'altezza massima per i prospetti a valle.

### **Art. 24 - Superfici**

Per gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento e di demolizione con ricostruzione di edifici esistenti, le superfici realizzabili sono così definite:

1. La superficie netta (Sn) è la somma espressa in metri quadrati di tutte le superfici che fanno parte dell'edificio, entro e fuori terra, con l'esclusione dei muri perimetrali (compresi quelli posti a confine con i vani scala e ascensori condominiali e di giunti sismici), fino ad uno spessore di 55 cm, dei cavedi, dei cortili e delle chiostrine, dei vani scala condominiali, dei vani ascensore condominiali, dei ballatoi e dei percorsi condominiali, dei portici e delle gallerie, dei sottotetti con altezza medie interne inferiori a m. 2,30 (singoli vani), delle logge, dei locali tecnici, nonché dei locali con altezze interne inferiori a m. 2,50 destinati ad accessori quali autorimesse, cantine, depositi, lavanderie ecc.

2. La superficie accessoria (Sa) è la somma espressa in metri quadrati di tutte le superfici che fanno parte dell'edificio, con esclusione dei muri perimetrali fino ad uno spessore massimo di cm. 55, afferenti a, sottotetti con altezze medie interne inferiori a m. 2,30 (singoli vani), locali ubicati al piano terra o seminterrato con altezze interne inferiori a m. 2.50 destinati ad accessori quali autorimesse, cantine, depositi, lavanderie ecc., logge per la parte eccedente il rapporto di 1 mq/5 mq di Sn, pergole e gazebo realizzati al piano terra o seminterrato, con strutture leggere anche se coperte con tessuti o materiali permeabili (esempio: teli di cotone o stuoie in cannicce) per la parte eccedente il limite massimo del 5% della superficie fondiaria del lotto su cui insistono gli edifici, tettoie, portici e gallerie d'uso esclusivo o condominiale, locali necessari per centrali elettriche, idriche e termiche d'uso esclusivo. Portici condominiali e i vani seminterrati contribuiscono al calcolo della quota Sa con una quota del 50%. La superficie accessoria (Sa) non dovrà superare il 15% della superficie netta (Sn).
3. Non sono computate, né come Sn né come Sa, le superfici riguardanti: piani completamente interrati destinati a locali accessori quali cantine, depositi, garage, ecc., extra corsa di vani ascensore, scale di accesso alle coperture non praticabili, locali di uso condominiale necessari per centrali elettriche, idriche e termiche, serbatoi e vasi di espansione, canne fumarie, cavedi, cortili e chiostrine, vani scala ed ascensori condominiali, percorsi di distribuzione condominiali ai piani superiori, logge fino a 1 mq/5mq di Sn, porticati e gallerie pubbliche o di uso pubblico, piani pilotis quando imposti dal Piano, nonché pergole e gazebo realizzate al piano terra o seminterrato, impiegando strutture leggere e coperture permeabili (esempio: teli di cotone o stuoie in cannicce) nel limite massimo del 5% della superficie fondiaria del lotto su cui insistono gli edifici.  
E' consentito realizzare superficie accessoria destinata ad autorimesse con altezze superiori a m. 2,50 quali pertinenze di fabbricati con destinazione terziario in cui sono previsti più di nove posti macchina.
4. La superficie coperta (Sc) è espressa in metri quadrati, ottenuta attraverso la proiezione del perimetro esterno degli edifici, compresi i cavedi, le chiostrine, le parti porticate ed aggettanti (bow windows), le tettoie e le logge, con esclusione di pensiline e balconi e sporti di gronda purché aventi sporgenza orizzontale non superiore a ml. 1,60.
5. Locali interrati eccedenti la superficie coperta dell'edificio, rampe di accesso ai locali seminterrati o interrati, piscine, pavimentazioni, campi da gioco realizzati con superfici impermeabili o semimpermeabili sono consentiti negli spazi aperti di pertinenza, purché sia rispettato il progetto di suolo e le percentuali di permeabilità eventualmente prescritte.
6. La superficie fondiaria (Sf) misura la superficie, espressa in metri quadrati, destinata all'edificazione con esclusione di quella delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
7. La superficie territoriale (St) misura la superficie, espressa in metri quadrati, di un'area comprensiva delle aree destinate all'edificazione e di quelle destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

#### **Art. 25 - Indici**

1. L'indice di copertura ( $Rc=Sc/Sf$ ) misura, in mq/mq, il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria comprensiva dei verdi privati con capacità edificatoria specificatamente individuati nelle tavole di Piano.
2. L'indice di edificabilità ( $Ef = Sn/Sf$ ) misura, in mq./mq., la superficie netta edificabile per ogni mq. di superficie fondiaria comprensiva dei verdi privati con capacità edificatoria specificatamente individuati nelle tavole di Piano.
3. Gli appoderamenti e i frazionamenti che risultano dallo stato di fatto al Catasto Terreni, alla data di costituzione del Parco (27 maggio 1996), costituiscono riferimento fondiario per l'applicazione delle presenti norme, fatta eccezione per i Piani Attuativi e le Concessioni Convenzionate per i quali valgono le prescrizioni contenute nelle Tavole di Piano, nonché per le successioni ereditarie.

#### **Art. 26 - Allineamenti**

1. L'allineamento rappresenta il riferimento per la linea di proiezione in pianta della facciata di uno o più edifici; rispetto ad esso sono possibili arretramenti parziali, ma non sono ammessi sbalzi, ad eccezione di pensiline, cornicioni e balconi purché aventi sporgenza orizzontale non superiore a ml. 1,60.

### **TITOLO III Attuazione del Piano**

#### **Art. 27 - Categorie ed ambiti territoriali di intervento**

1. I diversi tipi di intervento sono soggetti a due tipi di prescrizioni: prescrizioni generali e prescrizioni specifiche contenute nelle presenti Norme.
2. Le prescrizioni del Piano riguardano due temi principali.  
Un primo gruppo, indica la disciplina per particolari categorie d'intervento, di opere e di risorse, ivi incluse le modalità di progettazione di impianti, manufatti ed attrezzature atte a migliorare le condizioni dell'habitat, in particolare di suolo, sottosuolo, acqua e aria;  
Un secondo gruppo indica la disciplina per parti del territorio (con riferimento alle zone A, B, C e D previste dalla legge quadro regionale) e riguarda le attività o funzioni ammesse e non ammesse, i tipi di intervento consentiti e gli indici di edificabilità ammissibili.



3. Le prescrizioni si applicano ai singoli luoghi in relazione alla loro appartenenza a sistemi ,ambiti e zone omogenee e sono rivolte a qualsiasi soggetto, pubblico o privato, intraprenda azioni di modifica dello stato fisico o della destinazione d'uso di una qualsivoglia parte del territorio o che possano avere come conseguenza la perdita o la diminuzione significativa del valore e della fruibilità di uno o più elementi individuati nella tavola dell'Inquadramento Strutturale.

#### **Art. 28 - Tipi di intervento**

1. Il Piano per ogni edificio o gruppi di edifici o spazi aperti, prescrive gl'interventi consentiti.
2. I diversi tipi d'intervento si articolano in: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro (re), risanamento conservativo (rc), ristrutturazione (ri) e ristrutturazione vincolata (rv), demolizione senza ricostruzione (d), demolizione con ricostruzione, recupero ambientale (ra), ampliamento, nuova edificazione o nuovo impianto.
3. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono estesi a tutti gli edifici e spazi aperti. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono estesi a tutti gli edifici e spazi aperti con esclusione di quelli sottoposti ad interventi di restauro e risanamento conservativo per i quali la manutenzione straordinaria è ammessa purché non preveda interventi non compatibili con le finalità del restauro e del risanamento conservativo. Gli interventi di demolizione con ricostruzione, ampliamento, nuova edificazione e nuovo impianto sono disciplinati dalle singole zone omogenee che stabiliscono anche gli indici di edificabilità.
4. Quando non è specificatamente indicato il tipo d'intervento è sempre consentito il recupero dei fabbricati esistenti attraverso interventi di ristrutturazione edilizia, fatte salve ulteriori limitazioni prescritte per le zone A, B e C di cui alle presenti norme.
5. Qualora il Piano subordini il rilascio del Permesso di Costruire alla formazione di un Piano Attuativo (PA) sono consentiti, in assenza di questi, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento conservativo con il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti.  
Qualora il Piano subordini il rilascio del Permesso di Costruire alla stipula di una convenzione (CC) sono consentiti, in assenza di questa, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti.
6. Quando l'indicazione del tipo di intervento si riferisce ad una parte del territorio, ogni area ivi inclusa è assoggettata a quel tipo di intervento, con l'esclusione delle strade pubbliche.
7. I diversi tipi di intervento sono articolati in operazioni che si possono riferire sia agli edifici sia agli spazi aperti. Essi riguardano qualunque tipo di edificio e di spazio aperto qualunque sia la loro destinazione d'uso.
8. Tutte le aree destinate a standard pubblico possono essere attuate anche per iniziativa dei privati previa stipula della convenzione che dovrà disciplinare gli usi ammessi in relazione alle prescrizioni generali e particolari del Piano.

#### **Art. 29 - Strumenti di attuazione**

1. Il Piano si attua attraverso Piani Attuativi (PA) di iniziativa pubblica o privata (piani particolareggiati, piani di zona per l'edilizia economica e popolare, piani di recupero, piani di lottizzazione convenzionati, programmi di riqualificazione urbana, programmi di recupero urbano e quanto previsto dalla legislazione in materia) ed attraverso interventi edilizi diretti eventualmente subordinati a convenzione.
2. Gli edifici esistenti e relativi spazi aperti a pertinenza individuati puntualmente all'interno di Piani Attuativi e Concessioni Convenzionate con interventi diretti di conservazione e recupero (re, rc, rv, ri), non concorrono all'attuazione degli interventi attuativi soprarichiamati. Per gli stessi sono ammessi interventi diretti di conservazione e recupero (re, rc, rv, ri), così come individuati dalle tavole di Piano, con esclusione di quelli comportanti cambi di destinazione.
3. In sede di approvazione dei PA e CC è consentito lo scorporo dal perimetro d'intervento, con conseguente riduzione in percentuale della potenzialità edificatoria, di terreni assolutamente marginali e non funzionali all'attuazione del Piano. Tale scorporo non potrà superare il 10% della superficie territoriale di intervento e dovrà essere sottoscritto dai proprietari interessati. Le aree scorporate potranno essere utilizzate per gli usi agricoli o verde privato con possibilità di realizzare superfici semipermeabili o impermeabili esclusivamente per percorsi pedonali e carrabili.
4. Le aree demaniali afferenti a fossi e corsi d'acqua e relative arginature, all'interno dei Piani Attuativi o Concessioni Convenzionate, non concorrono all'attuazione del piano, fermi restando gli interventi di sistemazione per essi eventualmente previsti, che dovranno essere preventivamente assentiti dagli Enti proprietari.

#### **Art. 30 - Urbanistica partecipata**

1. Per la realizzazione di interventi di particolare importanza potranno essere stipulate specifiche convenzioni tra le Amministrazioni Comunali e gli attori delle previsioni urbanistiche, con particolare riferimento agli interventi che prevedono nuove costruzioni ovvero il recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.
2. In tutto il territorio del Parco, per le aree destinate a servizi sportivi o altre attrezzature di uso pubblico, la stipula fra Amministrazione Comunale ed i proprietari di una specifica convenzione che fissi le modalità di realizzazione, la durata e le modalità di gestione dei servizi e delle attrezzature può sostituire l'esecuzione diretta da parte

dell'Amministrazione Comunale. I volumi degli impianti sportivi coperti non saranno in questo caso soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione.

3. Le aree interessate da percorsi di uso pubblico non saranno espropriate qualora il proprietario accetti con specifica convenzione la servitù di pubblico transito ciclo/pedonale.
4. Nel caso di attrezzature per servizi religiosi, la convenzione, che può essere stipulata solo con l'Ente competente per lo stesso servizio, è destinata a sancire soltanto l'obbligo di detto Ente proprietario a mantenere la destinazione dell'area e delle attrezzature da realizzare a servizi religiosi articolati come previsto dalla legge.

#### **Art. 31 - Procedure per gli interventi**

1. Fatto salvo quanto previsto dall'ordinamento vigente per ciascun tipo di intervento, fatta eccezione di quelli di ordinaria e straordinaria manutenzione e di quelli che non hanno correlazione con le aree esterne pertinenziali, i progetti di recupero dei fabbricati esistenti dovranno comprendere le sistemazioni degli spazi aperti e secondo l'eventuali indicazioni contenute nelle tavole di Piano.
2. Nel caso in cui per uno stesso edificio od una stessa area siano prescritti nelle Tavv. di Piano più interventi, con obbligo di concessione convenzionata, il convenzionamento non sarà riferito agli interventi di conservazione e recupero (re, rc, rv, ri) già individuati.
3. Gli edifici e gli impianti esistenti e confermati dal Piano come servizi e attrezzature pubblici o d'uso pubblico sono mantenuti nella loro destinazione. L'amministrazione per la riqualificazione degli edifici e degli impianti esistenti pubblici o di uso pubblico (perché non aventi fini di lucro) qualora non sia già indicato dal Piano, potrà concedere incrementi della superficie netta (Sn) esistente alla data di perimetrazione provvisoria del Parco sino ad massimo del 20%, anche in deroga al progetto di suolo, valutando eventualmente l'opportunità di richiedere specifiche convenzioni che disciplinino l'utilizzazione delle strutture stesse.
4. Negli interventi di nuova edificazione/nuovo impianto, di demolizione con ricostruzione o di recupero sottoposti a piano attuativo o a concessione convenzionata dovranno essere previsti spazi per la realizzazione delle isole ecologiche, in conformità alle prescrizioni dell'Art.112 ed alla suddivisione del territorio comunale in bacini di raccolta dei rifiuti, ad opera dell'ente gestore.

### **TITOLO IV Tipi di intervento**

#### **Art. 32 - Disposizioni generali per gli interventi. Divieti per gli interventi su edifici e spazi aperti.**

1. Gli interventi di conservazione, modificazione e trasformazione del territorio riguardano edifici e spazi aperti. La loro realizzazione, in funzione dei lavori che comportano, saranno subordinati a provvedimenti e a procedure previste dalla legislazione vigente. Tra gli interventi relativi agli edifici rivestono particolare importanza quelli su edifici in muratura generalmente ubicati nei nuclei antichi e negli ambiti rurali costruiti con tecniche tradizionali.  
Per gli edifici individuati con apposita simbologia nelle tavole di articolazione territoriale, comprensivi della loro area di pertinenza, in attesa della predisposizione di uno specifico Piano Attuativo che disciplinerà puntualmente gli interventi consentiti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, senza cambio di destinazione d'uso.
2. Negli interventi di recupero degli edifici dovranno essere impiegati materiali compatibili con quelli esistenti e gli eventuali aumenti del peso proprio degli elementi strutturali o dei sovraccarichi non dovranno comportare pregiudizio della resistenza di alcuni parti o dell'intero edificio.  
E' sempre vietato:
  - la realizzazione di sbalzi o aggetti superiori a m. 1.60;
  - la modifica parziale a fabbricati aventi caratteristiche unitarie.
3. Negli interventi sugli spazi aperti è sempre vietato:
  - l'impiego diffuso di specie vegetazionali non autoctone né consolidate rispetto agli spazi aperti in oggetto;
  - l'impiego di elementi e materiali per i quali non sia nota la compatibilità chimica, fisica e meccanica con gli elementi e materiali originari;
  - la installazione di recinzioni per delimitare e suddividere scoperti di uso esclusivo che fanno parte di aree o lotti di pertinenza a fabbricati condominiali (sono consentite separazioni da realizzarsi con rete metallica di altezza non superiore a m. 1.50 purché le stesse siano mascherate con siepi).E' viceversa consentita la realizzazione di vasche interrate per la raccolta di acqua piovana proveniente dal tetto.
4. Le nuove costruzioni all'interno delle Zone DA, DB, DC e DE dovranno prevedere le finiture esterne indicate dal Regolamento del Parco, il quale, così come previsto dall'art. 11 della L. 394/91, nell'ambito della disciplina della tipologia e delle modalità di costruzione di opere e manufatti, prevedrà un specifico abaco.
5. All'interno del territorio comunale di Pesaro è sempre vietata la realizzazione di terrazzi a sbalzo, sia nelle nuove costruzioni, sia nel recupero del patrimonio edilizio esistente.
6. Fino alla data di entrata in vigore del regolamento di cui all'articolo 4 della legge regionale 10/2002, per la progettazione, l'installazione e la gestione dei nuovi impianti di illuminazione esterna pubblici e privati, si applicano le prescrizioni contenute nell'allegato B della citata legge. Inoltre per un corretto inserimento paesaggistico ed

architettonico degli impianti stessi il Regolamento del Parco, così come previsto dall'art. 11 della L. 394/91, nell'ambito della disciplina della tipologia e delle modalità di costruzione di opere e manufatti, individuerà un abaco con indicati gli impianti di illuminazione ammessi e le relative modalità esecutive.

## **Capo I** **Interventi sugli edifici**

### **Art. 33 - Manutenzione ordinaria**

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria riferiti agli edifici consistono in interventi edilizi che riguardano opere, di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria tra l'altro riguardano:
  - consolidamento e riparazione di pareti non portanti e di controsoffittature;
  - riparazione, rifacimento o sostituzione di elementi di finitura interni quali pavimentazioni e rivestimenti, intonaci, infissi e serramenti;
  - pulitura, protezione e riparazione di elementi di finitura esterni quali pavimentazioni e rivestimenti, intonaci e coloriture, superfici murarie faccia a vista, elementi decorativi (basamenti, cornici, marcapiani...) ed elementi delimitanti le aperture (soglie, davanzali, stipiti e architravi), infissi e serramenti, sistemi di oscuramento, ringhiere e inferriate;
  - realizzazione di controsoffittature impiegando materiali leggeri come gesso, cartongesso, ecc.;
  - riparazione e rifacimento degli elementi non strutturali della copertura;
  - riparazione e sostituzione degli impianti tecnologici esistenti, senza che ciò comporti la creazione di nuovi volumi e superfici o la modifica di parti significative dell'edificio;
  - installazione di impianti tecnologici di tipo solare e di pompe di calore destinati alla produzione di acqua e di aria calda, a integrazione dell'impianto idro-sanitario esistente prescrivendo che l'installazione dovrà essere realizzata in modo da ridurre l'impatto visivo e comunque non interessando i fronti prospicienti le strade pubbliche;
  - riparazione e sostituzione dei sistemi di protezione.
3. Per quanto riguarda gli edifici industriali e artigianali, sono considerati interventi di manutenzione ordinaria anche quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, così come indicate nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 16 novembre 1977 n. 1918.

### **Art. 34 - Manutenzione straordinaria**

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria riferiti agli edifici consistono in opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.
2. Le parti dell'edificio sottoposte a rinnovamento e sostituzione debbono mantenere la loro posizione e funzione all'interno del preesistente sistema strutturale e distributivo.  
Per parti strutturali si intendono quegli elementi dell'edificio aventi funzioni portanti, quali muri maestri, solai di piano e di copertura, volte e scale. I relativi interventi di manutenzione straordinaria debbono essere limitati esclusivamente alle opere necessarie ad assicurare la stabilità di tali elementi, anche attraverso la sostituzione totale degli stessi mentre non possono comportare alcuna variazione della situazione planimetrica esistente.
3. Gli interventi di manutenzione straordinaria, tra l'altro, riguardano:
  - riparazione, consolidamento e rifacimento di parti degradate delle strutture di fondazione e delle strutture verticali portanti (continue e puntiformi);
  - riparazione, consolidamento e rifacimento di parti degradate delle strutture orizzontali (piane e voltate), senza modifica delle quote d'imposta;
  - riparazione, consolidamento e rifacimento di parti degradate di strutture di collegamento verticale (scale, rampe, ascensori, montacarichi), di porticati e logge;
  - riparazione, consolidamento e rifacimento delle strutture di copertura, a falde inclinate e piane, senza modifica della inclinazione delle falde e delle quote d'imposta e di colmo;
  - rifacimento del manto del tetto con materiale diverso ;
  - demolizione, sostituzione o realizzazione di controsoffittature con l'utilizzo di tecnologie leggere, che garantiscano il minimo incremento di carico sulle strutture contigue;
  - realizzazione o rifacimento con caratteristiche diverse di elementi di finitura esterni quali rivestimenti, intonaci , coloriture e decorazioni (basamenti, cornici, marcapiani ecc.);
  - realizzazione o sostituzione con caratteristiche diverse di infissi, doppi infissi, serramenti, sistemi di oscuramento, ringhiere e inferriate;
  - modifica delle sistemazioni esterne e realizzazione di pavimentazioni in corrispondenza di superfici permeabili o semipermeabili esistenti;

- realizzazione di sistemi di protezione (opere di drenaggio, scannafossi, vespai, gattaiolati, sistemi d'isolamento termico e acustico, sistemi d'impermeabilizzazione);
  - realizzazione di vasche interrato per la raccolta di acqua piovana proveniente dal tetto;
  - realizzazione di impianti tecnologici (elettrico, idrico, fognario, termico, di ventilazione, di tipo solare, di pompe di calore, ecc.) e, nel caso siano previste apparecchiature esterne l'installazione dovrà essere realizzata in modo da ridurre l'impatto visivo mediante l'eventuale utilizzo di schermature costituite da strutture leggere, ovvero inserendole all'interno di elementi architettonici degli edifici, e comunque di norma non sui fronti prospicienti le strade pubbliche;
  - realizzazione di nuovi servizi igienici;
  - realizzazioni o sostituzione di recinzioni;
  - trasformazione di finestre in porte-finestre e viceversa;
  - apertura, chiusura o modificazione di porte esterne e finestre nel caso costituiscono ripristino delle preesistenze ovvero adeguamento alle norme di sicurezza e prevenzione incendi.
4. Per quanto riguarda gli edifici industriali e artigianali, sono considerati interventi di manutenzione straordinaria tutti quelli sulle apparecchiature, servizi e impianti così come indicati nella circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 16 novembre 1977 n. 1918, non elencati tra quelli di manutenzione ordinaria, purché non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche, non diano luogo a effetti negativi di natura igienica, non comportino aumento delle superfici utili e delle superfici impermeabili oltre i limiti consentiti dalle zone in cui ricadono gli opifici.

### **Art. 35 - Restauro (re)**

1. Per restauro si intende l'intervento diretto sulla cosa volto a mantenere l'integrità materiale e ad assicurare la conservazione e la protezione dei suoi valori culturali. Negli interventi di restauro sono ricompresi anche quelli finalizzati al miglioramento strutturale. Gli interventi di restauro riferiti agli edifici, consistono in un insieme sistematico di opere finalizzate a conservare il patrimonio edilizio esistente nei suoi caratteri architettonici (tipologici, formali, costruttivi e strutturali) nel rispetto dell'assetto storico e paesistico ambientale del suo intorno, assicurandone la funzionalità e consentendone destinazioni d'uso ad esso compatibili.
2. Gli interventi sugli elementi strutturali possono comportare soltanto alterazioni non sostanziali del funzionamento statico dell'edificio e non debbono modificare la gerarchia statica e la distribuzione delle sollecitazioni se non in porzioni limitate del fabbricato mantenendo in generale le caratteristiche strutturali esistenti. Gli interventi possono prevedere l'impiego di tecniche non tradizionali, purché il ricorso ad esse sia strumentale alla conservazione del fabbricato o di una sua parte.
3. Gli interventi sugli elementi tecnici e su quelli di finitura possono comportare operazioni di pulizia e di limitato e parziale rifacimento, oltre che interventi di protezione e consolidamento; l'integrazione e la realizzazione di impianti tecnologici non devono alterare i volumi esistenti, la superficie netta, la quota degli orizzontamenti e della copertura.
4. Gli interventi di restauro dovranno comportare il ripristino delle parti alterate da superfetazioni o manomissioni totalmente estranee per tecnologie forma e materiali all'impianto architettonico (quali costruzioni pensili, abbaini, tettoie, verande, accessori per giardini e orti); potranno essere recuperate e consolidate le aggiunte e modificazioni che, pur risultando alterazioni dell'impianto originario, sono per dignità di materiali e correttezza di forme, assimilate all'organismo edilizio e costituiscono documento storico della sua evoluzione nel tempo. Potranno essere ricostruite le parti crollate o demolite in presenza d'idonea documentazione (catastale, archivistica, fotografica, ecc.) tenendo conto della regola costruttiva per quanto concerne finiture ed elementi strutturali (ricostruzione filologica) ovvero con la ricostruzione di edifici o parte di edifici mediante l'impiego di tecnologie non tradizionali.
5. L'inserimento di impianti tecnologici per il superamento delle barriere architettoniche dovrà avvenire con modalità volte alla salvaguardia dei caratteri tipologici, formali e costruttivi dell'edificio e delle aree di pertinenza, tutelando le parti del fabbricato o delle aree scoperte a esso connesse di maggiore rilevanza. e, di norma, senza interessare i fronti prospicienti su strade pubbliche e quelli visibili dalla pubblica via.
6. E' ammessa la modifica e consistenza del numero delle unità immobiliari.
7. E' ammessa la realizzazione di soppalchi all'interno delle volumetrie utili esistenti alla data di costituzione dell'Ente Parco impiegando strutture leggere che comportino un minimo incremento di carico sulle strutture contigue;
8. Vani accessori esistenti localizzati ai piani terra, seminterrati o interrati di fabbricati ricadenti nella zona DA, possono essere recuperati e destinati per esercizi di vicinato, pubblici esercizi e laboratori artigianali compatibili con la destinazione d'uso del tessuto urbano adiacente, alle seguenti condizioni:
  - i vani devono avere altezze già conformi alle normative vigenti e dovranno essere adeguabili ai requisiti illuminotecnici e di areazione previsti dal Regolamento Edilizio;
  - i vani posti ai piani seminterrati o interrati non potranno costituire unità immobiliari autonome ma dovranno essere collegati internamente alle attività poste ai piani terra;
  - nei vani posti ai piani seminterrati o interrati potranno essere realizzati i servizi igienici solamente se gli stessi saranno accessibili anche da persone portatrici di handicap;
  - i vani non devono avere destinazione a garage.

9. Vani accessori esistenti, localizzati ai piani terra di fabbricati ricadenti nella zona DA e di fabbricati residenziali (colonici o di civile abitazione) ricadenti in zona DE possono essere recuperati e destinati alla residenza, a condizione che i vani abbiano altezze già conformi alle normative vigenti e siano adeguabili ai requisiti illuminotecnici e di areazione previsti dal Regolamento Edilizio Comunale.
10. All'interno del Parco i nuovi appartamenti di civile abitazione che si realizzano a seguito di interventi di restauro, compresi quelli comportanti il semplice cambio di destinazione d'uso di unità immobiliari esistenti, dovranno avere una superficie netta interna calpestabile non inferiore a 64 mq..

### **Art. 36 - Risanamento conservativo (rc)**

1. Gli interventi di risanamento conservativo riferiti agli edifici, consistono in interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, con l'uso di materiali e tecnologie tradizionali, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
2. Gli interventi sugli elementi strutturali possono comportare soltanto alterazioni non sostanziali del funzionamento statico dell'edificio, cioè interventi che non modifichino la gerarchia statica e la distribuzione delle sollecitazioni se non in porzioni limitate del fabbricato e che mantengano in generale le caratteristiche strutturali esistenti.
3. Gli interventi di risanamento conservativo riferiti agli edifici riguardano, tra l'altro:
  - rifacimento e consolidamento delle strutture di fondazione, delle strutture verticali (continue e puntiformi), delle strutture di copertura (a falde inclinate e piane) senza modifica della inclinazione delle falde e della imposta e di colmo, delle strutture orizzontali (piane e voltate) senza modifica della quota degli orizzontamenti fatta eccezione, ai fini anche di un risparmio energetico, del solaio del piano sottotetto che potrà essere abbassato a condizione che tra il margine superiore delle bucaure esterne dell'ultimo piano utile e l'intradosso del solaio del piano sottotetto sia lasciato uno spazio di almeno 30 cm. e comunque, a condizione che il nuovo solaio sia complanare all'interno della stanza e sia al di sopra dell'estradosso degli architravi delle bucaure esistenti;
  - rifacimento o consolidamento di controsoffittature piane e voltate;
  - realizzazione di soppalchi all'interno delle volumetrie utili esistenti alla data di costituzione dell'Ente Parco, impiegando strutture leggere che comportino un minimo incremento di carico sulle strutture contigue;
  - rifacimento o consolidamento di elementi di collegamento verticali esterni e interni (è consentito aumentare la larghezza e lo sviluppo delle rampe per una loro migliore utilizzazione purché ciò non comporti modifiche rilevanti alle strutture portanti verticali adiacenti);
  - realizzazione di elementi di collegamento verticali interni di servizio per mettere in comunicazione vani utili con vani accessori;
  - realizzazione, rifacimento o consolidamento di collegamenti verticali interni meccanizzati (ascensori e montacarichi) riguardanti anche l'intero edificio;
  - realizzazione esterna agli edifici di ascensori, meccanismi di elevazione e rampe per il superamento delle barriere architettoniche, quando è dimostrata la impossibilità di realizzare tali innovazioni al loro interno, tutelando le parti del fabbricato e delle aree scoperte a esso connesse di maggior rilevanza e, di norma, senza interessare i fronti prospettanti su strade pubbliche e quelli visibili dalla pubblica via, esclusi i fabbricati appartenenti alla zona DA per i quali detta possibilità sarà consentita solo per il superamento delle barriere architettoniche in applicazione della legge 13/1989 e del d.m. 236/1989;
  - modifiche distributive interne;
  - modifica del numero delle unità immobiliari.
  - riapertura di porte e finestre esterne tamponate solo se ciò costituisce ripristino delle preesistenze;
  - realizzazione di nuove aperture nelle pareti esterne o modifica di quelle esistenti eccetto che sui prospetti principali dell'edificio, per esigenze igienico sanitarie o per la riqualificazione delle facciate a condizione che siano introdotti o reintrodotti assetti architettonici unitari dei fronti, nel rispetto delle proporzioni e dei materiali delle attuali bucaure, con il mantenimento degli allineamenti esistenti e purché non siano distrutti o occultati particolari architettonici di rilevante importanza;
  - realizzazione di lucernari per prese di luce ed aria nel limite massimo del 5% della superficie accessoria netta dei sottotetti;
  - realizzazione di terrazze nelle falde di copertura limitatamente agli edifici compresi all'interno della zona DB;
  - interventi di riqualificazione sui corpi costruiti successivamente all'impianto originario (concessionati o dondonati) per conferire agli stessi un aspetto decoroso in sintonia con le caratteristiche architettoniche del fabbricato principale consentendo anche minime ricomposizioni volumetriche senza aumento delle superfici e volumetrie lorde esistenti.

4. Vani accessori esistenti localizzati ai piani terra, seminterrati o interrati di fabbricati ricadenti nella zona DA, possono essere recuperati e destinati per esercizi di vicinato, pubblici esercizi e laboratori artigianali compatibili con la destinazione d'uso del tessuto urbano adiacente, alle seguenti condizioni:
  - i vani devono avere altezze già conformi alle normative vigenti e dovranno essere adeguabili ai requisiti illuminotecnici e di areazione previsti dal Regolamento Edilizio Comunale;
  - i vani posti ai piani seminterrati o interrati non potranno costituire unità immobiliari autonome ma dovranno essere collegati internamente alle attività poste ai piani terra;
  - nei vani posti ai piani seminterrati o interrati potranno essere realizzati i servizi igienici solamente se gli stessi saranno accessibili anche da persone portatrici di handicap;
  - i vani non devono avere destinazione a garage.
5. Vani accessori esistenti, localizzati ai piani terra di fabbricati ricadenti nella zona DA e di fabbricati residenziali (colonici o di civile abitazione) ricadenti in zona DE possono essere recuperati e destinati alla residenza, a condizione che i vani abbiano altezze già conformi alle normative vigenti e siano adeguabili ai requisiti illuminotecnici e di areazione previsti dal Regolamento Edilizio Comunale.
6. All'interno del Parco i nuovi appartamenti di civile abitazione che si realizzano a seguito di interventi di risanamento conservativo, compresi quelli comportanti il semplice cambio di destinazione d'uso di unità immobiliari esistenti, dovranno avere una superficie netta interna calpestabile non inferiore a 64 mq..

### **Art. 37 - Ristrutturazione Edilizia**

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia consistono in interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma del fabbricato preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Gli interventi si articolano in interventi di ristrutturazione e in interventi di ristrutturazione vincolata.
2. Nelle tavole di Piano sono stati specificatamente individuati gli edifici da assoggettare a ristrutturazione e a ristrutturazione vincolata, nel rispetto delle quantità di superfici utili e accessorie esistenti.

#### **Art. 37.1 Ristrutturazione (ri)**

1. Gli interventi di ristrutturazione riferiti agli edifici, tra l'altro riguardano:
  - rifacimento, sostituzione o consolidamento o sostituzione delle strutture di fondazione;
  - rifacimento, sostituzione o consolidamento delle strutture orizzontali (piane e voltate ) anche con modifica delle quote degli orizzontamenti;
  - sostituzione degli orizzontamenti dei sottotetti non praticabili (altezza al colmo superiore a m. 1.50) con solai praticabili;
  - rifacimento, sostituzione, consolidamento nonché demolizione delle strutture verticali esistenti;
  - demolizione, realizzazione, consolidamento o sostituzione delle strutture di copertura e, con esclusione dei fabbricati in muratura ricadenti nelle zone omogenee DA e DE, anche con modifica del tipo e inclinazione delle falde e delle quote di imposta e di colmo, per adeguare le altezze interne dei vani utili e accessori esistenti rispettivamente ai minimi e massimi previsti dal Regolamento Edilizio Comunale;
  - rifacimento e modifica delle coperture dei fabbricati in muratura ricadenti nelle zone omogenee DA e DE, con eventuale innalzamento delle quote di colmo e di gronda, esclusivamente per riordinare le falde onde evitare salti, frammentazioni o pendenze eccessive, nonché per adeguare le altezze interne dei vani utili esistenti ai minimi previsti dal Regolamento Edilizio Comunale;
  - realizzazione di soppalchi all'interno delle volumetrie utili esistenti impiegando strutture leggere che comportino un minimo incremento di carico sulle strutture contigue;
  - realizzazione di soppalchi all'interno dei vani posti all'interno dell'ultimo piano utile, utilizzando anche le volumetrie afferenti ad eventuali piani sottotetto nel caso di eliminazione dei solai o controsoffittature esistenti, impiegando strutture leggere che comportino un minimo incremento di carico sulle strutture contigue;
  - demolizione, rifacimento, consolidamento e realizzazione di collegamenti verticali interni riguardanti anche l'intero edificio (scale, ascensori e montacarichi);
  - realizzazione di scale esterne aperte riguardanti anche l'intero edificio;
  - installazione di ascensori esterni, meccanismi di elevazione e rampe per il superamento delle barriere architettoniche;
  - modifiche distributive interne anche con variazione del numero delle unità immobiliari;
  - modifiche prospettiche;

- realizzazione di balconi e terrazzi in aggetto con esclusione dei fabbricati in muratura ricadenti nelle zone omogenee DA e DE;
  - realizzazione di pensiline in corrispondenza degli ingressi;
  - realizzazione di lucernari per prese di luce ed aria prescrivendo che per i fabbricati ricadenti nelle zone omogenee DA e DE la superficie non dovrà essere superiore al 5% della superficie accessoria netta dei sottotetti;
  - realizzazione di terrazze nelle falde di copertura, con esclusione dei fabbricati in muratura ricadenti nelle zone omogenee DA e DE;
  - realizzazione di abbaini, con esclusione dei fabbricati in muratura ricadenti nelle zone omogenee DA e DE;
  - interventi di riqualificazione sui corpi costruiti successivamente all'impianto originario (concessionati o condonati) per conferire agli stessi un aspetto decoroso in sintonia con le caratteristiche architettoniche del fabbricato principale consentendo anche minime ricomposizioni volumetriche senza aumento delle superfici utili e accessorie lorde esistenti.
2. Vani accessori esistenti localizzati ai piani terra seminterrati o interrati dei fabbricati ricadenti nella zona omogenea DA possono essere recuperati e destinati per esercizi di vicinato, pubblici esercizi e laboratori artigianali compatibili con la destinazione d'uso del tessuto urbano adiacente, alle seguenti condizioni:
- i vani devono avere altezze già conformi alle normative vigenti e dovranno essere adeguabili ai requisiti illuminotecnici e di areazione previsti dal Regolamento Edilizio Comunale;
  - i vani posti al piano seminterrato o interrato non potranno costituire unità immobiliari autonome ma dovranno essere collegate internamente alle attività poste ai piani terra;
  - nei vani posti ai piani seminterrati o interrati potranno essere realizzati i servizi igienici solamente se gli stessi saranno accessibili anche da persone portatrici di handicap.
3. Vani accessori esistenti, localizzati ai piani terra di fabbricati ricadenti nella zona DA e di fabbricati residenziali (colonici o di civile abitazione) ricadenti in zona DE possono essere recuperati e destinati alla residenza, a condizione che i vani abbiano altezze già conformi alle normative vigenti e siano adeguabili ai requisiti illuminotecnici e di areazione previsti dal Regolamento Edilizio Comunale.
4. All'interno del Parco i nuovi appartamenti di civile abitazione che si realizzano a seguito di interventi di ristrutturazione, dovranno avere una superficie netta interna calpestabile non inferiore a 64 mq..

#### **Art. 37.2 - Ristrutturazione Vincolata (rv)**

1. Gli interventi di ristrutturazione vincolata sono interventi di ristrutturazione edilizia dove, per scelta di Piano, sono stati posti dei limiti agli interventi che di norma sarebbero consentiti.

Gli interventi autorizzabili nelle aree di ristrutturazione vincolata sono:

- demolizione, rifacimento, consolidamento e sostituzione delle strutture verticali (continue e puntiformi) che presentano segni di degrado o di dissesto, anche con modifica dell'assetto planimetrico interno, delle strutture orizzontali anche con modifica delle quote degli orizzontamenti (piane e voltate), sostituzione degli orizzontamenti dei sottotetti non praticabili (altezza al colmo superiore a m. 1.50) con solai praticabili, delle strutture di copertura (a falde inclinate e piane) senza modifica della inclinazione delle falde, della quota d'imposta e di colmo e del tipo di manto del tetto;
- rifacimento, consolidamento o demolizione di controsoffittature piane e voltate;
- demolizione di solai o controsoffittature a delimitazione dell'ultimo piano utile;
- realizzazione di soppalchi all'interno delle volumetrie utili esistenti, impiegando strutture leggere che comportino un minimo incremento di carico sulle strutture contigue;
- realizzazione di soppalchi all'interno dei vani posti all'interno dell'ultimo piano utile, utilizzando anche le volumetrie afferenti ad eventuali piani sottotetto nel caso di eliminazione dei solai o controsoffittature esistenti, impiegando strutture leggere che comportino un minimo incremento di carico sulle strutture contigue;
- realizzazione, rifacimento, consolidamento o demolizione di elementi di collegamento verticali interni riguardanti anche l'intero edificio (scale, ascensori e montacarichi);
- rifacimento o consolidamento di collegamenti verticali esterni;
- realizzazione esterna agli edifici di ascensori, meccanismi di elevazione e rampe per il superamento delle barriere architettoniche, quando è dimostrata la impossibilità di realizzare tali innovazioni al loro interno, tutelando le parti del fabbricato e delle aree scoperte a esso connesse di maggior rilevanza e, di norma, senza interessare i fronti prospettanti su strade pubbliche e quelli visibili dalla pubblica via;
- modifiche distributive interne;
- modifica del numero delle unità immobiliari;
- riapertura di porte e finestre esterne tamponate solo se ciò costituisce ripristino delle preesistenze;
- realizzazione di nuove aperture nelle pareti esterne o modifica di quelle esistenti eccetto che sui prospetti principali dell'edificio, per esigenze igienico sanitarie legate a variazioni di destinazione d'uso, per variazioni distributive interne e per la riqualificazione delle facciate, a condizione che siano introdotti o reintrodotti assetti architettonici unitari dei fronti, nel rispetto delle proporzioni e dei materiali delle attuali aperture, con il mantenimento degli allineamenti esistenti e purché non siano distrutti o occultati particolari architettonici di rilevante importanza;

- nel rispetto delle proporzioni e dei materiali delle aperture esistenti e senza che siano distrutti o occultati particolari architettonici di rilevante importanza, al piano terra dei prospetti principali degli edifici, sarà consentita la realizzazione di nuove aperture o la modifica di quelle esistenti esclusivamente nei casi di cambi di destinazione d'uso, fermo restando il mantenimento degli attuali ingressi per l'accesso ai piani superiori;
  - realizzazione di lucernari per prese di luce ed aria prescrivendo che per i fabbricati ricadenti nelle zone omogenee DA e DE la superficie non dovrà essere superiore al 5% della superficie accessoria netta dei sottotetti;
  - realizzazione di terrazze nelle falde di copertura limitatamente ai fabbricati ricadenti nella zona omogenea DB;
  - adeguamento delle altezze dei vani utili esistenti ai minimi previsti dal Regolamento Edilizio Comunale purché i lavori non comportino modifiche alla sagoma dell'edificio;
  - interventi di riqualificazione sui corpi costruiti successivamente all'impianto originario (concessionati o condonati) per conferire agli stessi un aspetto decoroso in sintonia con le caratteristiche architettoniche del fabbricato principale consentendo anche minime ricomposizioni volumetriche senza aumento delle superfici e volumetrie lorde esistenti.
2. Vani accessori esistenti localizzati ai piani terra seminterrati o interrati dei fabbricati ricadenti nella zona omogenea DA possono essere recuperati e destinati per esercizi di vicinato, pubblici esercizi e laboratori artigianali compatibili con la destinazione d'uso del tessuto urbano adiacente, alle seguenti condizioni:
- i vani devono avere altezze già conformi alle normative vigenti e dovranno essere adeguabili ai requisiti illuminotecnici e di areazione previsti dal Regolamento Edilizio Comunale;
  - i vani posti ai piani seminterrati o interrati non potranno costituire unità immobiliari autonome ma dovranno essere collegate internamente alle attività poste al piano terra;
  - nei vani posti ai piani seminterrati o interrati potranno essere realizzati i servizi igienici solamente se gli stessi saranno accessibili anche da persone portatrici di handicap .
3. Vani accessori esistenti, localizzati ai piani terra di fabbricati ricadenti nella zona DA e di fabbricati residenziali (colonici o di civile abitazione) ricadenti in zona DE possono essere recuperati e destinati alla residenza, a condizione che i vani abbiano altezze già conformi alle normative vigenti e siano adeguabili ai requisiti illuminotecnici e di areazione previsti dal Regolamento Edilizio Comunale.
4. All'interno del Parco i nuovi appartamenti di civile abitazione che si realizzano a seguito di interventi di ristrutturazione vincolata, dovranno avere una superficie netta interna calpestabile non inferiore a 64 mq.

#### **Art. 38 - Demolizione senza ricostruzione (d)**

1. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione interessano le aree che il Piano intende recuperare come spazi aperti pubblici o privati.
2. Per i fabbricati che insistono parzialmente o totalmente su aree preordinate a diventare pubbliche sono consentiti interventi di straordinaria manutenzione con rinuncia al maggior valore.
3. Per i fabbricati che insistono parzialmente su aree da recuperare come spazi aperti privati, saranno ammessi gli interventi di recupero, a condizione che contestualmente, sia prevista e attuata la demolizione di quei corpi di fabbrica che il Piano non prevede in mantenimento.
4. Per i fabbricati che il Piano individua come da demolire sono consentiti unicamente interventi di ordinaria manutenzione.

#### **Art. 39 - Demolizione con ricostruzione**

1. Gli interventi consistono nella sostituzione parziale o totale di un edificio con un altro analogo o difforme per tipo, volume ed ubicazione secondo prescrizioni specifiche desumibili dalle tavole di Piano.  
Tale tipologia d'intervento, riconducibile a tutti gli effetti ad una nuova edificazione, può comportare anche l'accorpamento o frazionamento dei lotti esistenti ed è ammessa per i fabbricati specificatamente individuati nelle Tavole di Piano.
2. Le superfici nette (Sn) esistenti, in funzione della loro destinazione, dovranno essere ricostruite nel rispetto delle altezze minime prescritte dal Regolamento Edilizio Comunale, fermo restando lo sfruttamento al meglio dello stato di fatto nel caso di altezze maggiori.
3. Le superfici afferenti a locali con destinazione accessoria (Sa), a prescindere dalle altezze interne attuali, dovranno essere ricostruite nel rispetto delle altezze massime prescritte dal Regolamento Edilizio Comunale.
4. E' sempre consentito la realizzazione di superfici accessorie (Sa) nel limite massimo del 15% della Sn esistente.
5. Gli interventi di demolizione con ricostruzione quando interessano le superfici nette (Sn) dovranno avvenire nel rispetto dei sotto elencati parametri da riportarsi all'intero edificio e relative aree di pertinenza:
  - distacchi dalle strade (vedi Regolamento Edilizio Comunale);
  - distacchi dai confini di zona e di proprietà (vedi art. 23);
  - visuale libera (vedi Regolamento Edilizio Comunale);
  - altezza massima (vedi art. 23);
  - rapporto di copertura entro le percentuali di impermeabilizzazione eventualmente prescritte;
  - rispetto degli usi consentiti e delle relative percentuali eventualmente prescritte;



- parcheggi privati in ragione di 1 mq./10 mc. (Legge 122/1989) garantendo comunque un posto macchina per alloggio.
- 6. Nel territorio del Parco è ammessa la demolizione con ricostruzione degli edifici per attività accessorie (depositi, garage ecc.) legittimamente costruiti o condonati. La ricostruzioni di detti accessori, salvo prescrizioni specifiche desumibili dalle tavole di Piano e il rispetto dei distacchi dalle strade e dai confini di proprietà potrà avvenire anche in aderenza all'edificio principale purché, per questo non siano prescritti interventi di restauro, di risanamento conservativo o di ristrutturazione vincolata o non ricadano nella zona omogenea DE.
- 7. All'interno del Parco i nuovi appartamenti di civile abitazione che si realizzano a seguito di interventi di demolizione e ricostruzione, dovranno avere una superficie netta interna calpestabile non inferiore a 64 mq.

#### **Art. 40 - Nuova edificazione ed ampliamento (Ne)**

1. Gli interventi interessano le aree non edificate o parzialmente edificate al momento dell'adozione del Piano.
2. La realizzazione dei nuovi edifici ovvero gli ampliamenti di quelli esistenti, dovrà avvenire secondo le eventuali prescrizioni specifiche desumibili dalle tavole di Piano e dovranno essere rispettati, con riferimento all'intero lotto, gli indici di edificabilità prescritti.
3. All'interno del Parco i nuovi appartamenti di civile abitazione che si realizzano a seguito di interventi di nuova edificazione ed ampliamento, dovranno avere una superficie netta interna calpestabile non inferiore a 64 mq..
4. Per gli edifici di nuova edificazione risulta prescrittivo il conseguimento della classe energetica non inferiore alla "B" secondo le classi di efficienza individuate dalla direttiva 2002/91/CE ripresa dal d.lgs. 192/2005 integrato dal d.lgs. 311/2006.

## **Capo II Interventi sugli spazi aperti**

#### **Art. 41 - Manutenzione ordinaria**

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria riferiti agli spazi aperti consistono in opere di pulitura, protezione, riparazione, consolidamento e rifacimento degli elementi strutturali e di finitura e nelle opere necessarie al mantenimento in efficienza degli elementi tecnici.
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria degli spazi aperti sono:
  - riparazione e sostituzione di impianti tecnici esistenti (idraulico, di drenaggio profondo, fognario, elettrico);
  - riparazione e sostituzione di manufatti ed attrezzature (apparecchi di illuminazione, pozzi, cisterne, vasche, fontane, contenitori di rifiuti);
  - tinteggiatura, riparazione, sistemazione di recinzioni, parapetti, muretti senza modificarne colori, materiali, posizione, forma, dimensioni, assetto ed aperture;
  - riparazione e sostituzione di parti delle pavimentazioni esistenti e sistemazione delle superfici in terra senza modificarne le modalità di posa, la forma, il modellamento e il funzionamento dello spazio aperto, la superficie permeabile;
  - pulitura, riparazione e sostituzione di parti della rete di convogliamento e smaltimento delle acque di superficie (rogge, canali, cunette, canalette, tombini, drenaggi superficiali) nonché delle opere di consolidamento dei terreni in pendio e delle scarpate (ronchi e terrazzamenti) senza modificarne i materiali, la forma e il funzionamento.

#### **Art. 42 - Manutenzione straordinaria**

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria degli spazi aperti consistono in opere e modifiche necessarie per rinnovare, riparare, consolidare o sostituire elementi strutturali e per realizzare ed integrare elementi di finitura e tecnici.
2. Gli interventi sugli elementi strutturali e di finitura non devono modificare parti significative degli spazi aperti, né alterare l'assetto generale dello spazio aperto e ridurre le superfici permeabili. Gli interventi sugli elementi tecnici non devono comportare la creazione di nuovi volumi e superfici.
3. Gli interventi di manutenzione straordinaria riferiti agli spazi aperti sono:
  - modifica ed installazione di impianti tecnici (idraulico, di drenaggio profondo, fognario, elettrico ecc);
  - modifica e rifacimento di manufatti (vasche, fontane, recinzioni, parapetti e muretti ecc);
  - modifica ed installazione di elementi ed attrezzature (panche, fontanelle, contenitori rifiuti, giochi, cartelloni, apparecchi di illuminazione e loro supporti ecc);
  - rifacimento delle pavimentazioni e delle superfici in terra con sostituzione di materiali ed eventuale modifica della modalità di posa, forma e funzionamento;
  - rimozione di elementi e di costruzioni precarie;
  - modifica e realizzazione della rete di convogliamento e smaltimento delle acque di superficie (rogge, canali, cunette, canalette, tombini, drenaggi superficiali) nonché delle opere di consolidamento dei terreni in pendio e delle scarpate senza variare le quote originali;

- modifica e realizzazione di impianti vegetazionali con specie arbustive, tappezzanti ed erbacee;
- interventi di dendrochirurgia, potature di formazione, riforma e risanamento, diradamenti, abbattimenti e grandi trapianti di specie arboree;
- ricarica del terreno.

#### **Art. 43 - Restauro (re)**

1. Gli interventi di restauro degli spazi aperti consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato a conservare lo spazio aperto esistente nei suoi caratteri tipologici e formali, nel rispetto dell'assetto storico e paesistico-ambientale.
2. Il restauro degli spazi aperti può comportare interventi sugli impianti tecnici (idraulico, di drenaggio profondo, fognario, elettrico), sui sistemi di convogliamento e smaltimento delle acque di superficie, sulle opere di consolidamento dei terreni in pendio e delle scarpate, sui manufatti, sui materiali decorativi ed architettonici, sulle attrezzature, sui percorsi, sulle recinzioni, sui muri, sulle gradinate, su spazi pavimentati o superfici in terra, sugli apparecchi di illuminazione e i loro supporti e sugli impianti vegetazionali. Dovranno prevedere l'eliminazione di elementi, superfetazioni e parti incongruenti con lo spazio aperto, (quali baracche, costruzioni precarie ecc).

#### **Art. 44 - Risanamento conservativo (rc)**

1. Gli interventi di risanamento conservativo degli spazi aperti consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato al loro miglioramento con la creazione di spazi, impianti tecnici e vegetazionali, manufatti e arredi riferiti all'assetto storico e paesistico-ambientale.
2. Gli interventi di risanamento conservativo riferiti agli spazi aperti possono comportare:
  - trasformazione, riposizionamento e realizzazione di impianti tecnici (idraulico, di drenaggio profondo, fognario, elettrico), di sistemi di convogliamento e smaltimento delle acque di superficie;
  - trasformazione, riposizionamento e realizzazione di manufatti (vasche, fontane, apparecchi di illuminazione, recinzioni, parapetti, muretti, pergole, gazebo, piscine, campi da tennis ecc.) e di spazi pavimentati o superfici in terra limitatamente alla realizzazione di percorsi pedonali, carrabili e di parcheggi pertinenziali;
  - trasformazione, riposizionamento e realizzazione di nuovi impianti vegetazionali con specie arboree, arbustive, tappezzanti ed erbacee nel rispetto della presenza vegetazionali significative preesistenti;
  - ripristino e valorizzazione delle corti interne che caratterizzano complessi e edifici, accentuandone il loro carattere unificante con l'eliminazione delle superfetazioni e di ogni tipo di recinzione o suddivisione e, ove possibile resa disponibile all'uso comune delle unità immobiliari che vi prospettano previa opportuna sistemazione e pavimentazione.

#### **Art. 45 - Ristrutturazione e ristrutturazione vincolata (ri e rv)**

1. Gli interventi di ristrutturazione degli spazi aperti, compresi quelli afferenti ad edifici soggetti a ristrutturazione vincolata, consistono in un insieme sistematico di opere finalizzato al ridisegno generale di spazi, pavimentati e non, attraverso la realizzazione di impianti tecnici, impianti vegetazionali, manufatti e sistemi di convogliamento e smaltimento delle acque di superficie nel rispetto della funzionalità idraulica originaria.
2. Sono ammesse anche ricariche di terreno che comportano rilivellamenti con alterazioni dei profili preesistenti.

#### **Art. 46 - Recupero ambientale (ra)**

1. Il recupero ambientale implica un insieme sistematico di interventi che possono comportare:
  - risanamento, modifica e rimodellamento delle aree degradate (cave, discariche, frane, zone di erosione) finalizzati al recupero dell'equilibrio idrogeologico, al mantenimento della stabilità geomorfologica e ripristino di popolamenti animali e vegetali locali, nel rispetto della struttura morfologica preesistente;
  - sistemazione del terreno con opere di canalizzazione delle acque di superficie e realizzazione di nuovi impianti vegetazionali con specie arboree, arbustive ed erbacee autoctone, secondo le associazioni fitosociologiche caratteristiche del territorio e la dinamica evolutiva interna alle diverse cenosi, comunque nel rispetto delle presenze vegetazionali e degli habitat significativi esistenti.

#### **Art. 47 - Nuovo impianto**

1. Il nuovo impianto dello spazio aperto comporta:
  - la sistemazione del terreno mediante opere di regimazione e di drenaggio delle acque di superficie, in relazione all'inserimento del progetto nel contesto esistente con particolare attenzione all'impermeabilizzazione delle superfici naturali d'infiltrazione delle acque meteoriche, al rispetto del deflusso naturale delle acque, agli impianti vegetazionali esistenti lungo fossi e canali e alle opere di consolidamento dei terreni in pendio ed agli sbancamenti;
  - la realizzazione di impianti tecnici (idraulico, elettrico, fognario) con particolare attenzione al risparmio energetico e all'ottimizzazione della risorsa idrica (cicli chiusi, sistemi di autodepurazione);
  - la realizzazione di nuovi impianti vegetazionali con specie arboree, arbustive, tappezzanti ed erbacee, secondo le associazioni fitosociologiche caratteristiche del territorio e la dinamica evolutiva interna alle diverse cenosi, comunque nel rispetto delle presenze vegetazionali e delle caratteristiche storico-paesistiche del contesto;
  - ripristino delle condizioni di habitat più idoneo al mantenimento del popolamento faunistico locale;

- realizzazione di manufatti (vasche, fontane, recinzioni, parapetti, muretti ecc.) e di spazi pavimentati o superfici in terra.

### **Capo III** **Interventi sugli edifici in muratura**

#### **Art. 48 - Oggetto delle prescrizioni sugli edifici in muratura**

1. Per edifici in muratura si intendono quelli le cui strutture verticali, continue o puntiformi, sono murature, risultano quindi esclusi gli edifici con murature di tamponamento e struttura portante verticale rappresentata da elementi in c.a. o, più raramente, in acciaio.
2. Le prescrizioni di seguito riportate, relative agli edifici realizzati con tecniche costruttive tradizionali (edifici in muratura) della zona omogenea DA e DE, integrano quelle di carattere generale e riguardano i singoli elementi costitutivi degli edifici e sono riferite al tempo della loro realizzazione. Esse fanno riferimento agli usi e alle regole che in ciascuna epoca hanno governato l'edificazione dei fabbricati e nel loro insieme denominati la "regola d'arte" che deve essere compresa e recuperata nell'eseguire gli interventi.
3. Per gli elementi strutturali tecnici e di finitura le indicazioni si riferiscono ai tipi di intervento di manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione vincolata e di ristrutturazione mentre per ciò che concerne l'intervento di restauro si dovrà fare riferimento alle prescrizioni di carattere generale.
4. Per gli edifici in aree agricole (edifici rurali) si individuano ulteriori criteri di intervento.

#### **Art. 49 - Presentazione degli elaborati di rilievo**

1. Gli interventi sugli edifici devono essere preceduti da un rilievo dei materiali, delle tecniche costruttive impiegate e dello stato di conservazione, da restituirsì in scala 1:100 o di maggiore dettaglio, accompagnato da una relazione che descriva lo stato di fatto in modo approfondito e da esauriente documentazione fotografica.  
Il rilievo di un edificio interessa l'aspetto geometrico e quello strutturale. Il rilievo strutturale, in particolare, fornisce le caratteristiche costruttive, strutturali e materiche, nonché lo stato di conservazione, il quadro fessurativo e deformativo dell'edificio e si articola in quattro punti fondamentali:
  - la classificazione dei materiali (indicazione dettagliata dei tipi di materiale utilizzati per ogni singola tipologia costruttiva);
  - la tipologia degli elementi strutturali (individuazione delle tipologie costruttive con particolare attenzione alle modalità di assemblaggio dei singoli elementi) e la regola che ne sovrintende l'aggregazione e le dimensioni;
  - le modalità di esecuzione (segnalazione del rispetto della regola d'arte nell'esecuzione dell'opera e di ogni parte di essa e, eventualmente, individuazione delle principali carenze d'esecuzione);
  - il quadro dei dissesti (rilievo del degrado dei materiali e rilievo del quadro fessurativo e deformativo, con individuazione, ove possibile, delle cause).
2. A scopo di indirizzo, si indicano gli elementi di conoscenza richiesti per i diversi elementi costitutivi.
3. Fondazioni: l'analisi deve utilizzare saggi fondali, sia sulla parte esterna che sulla parte interna delle murature perimetrali quando le condizioni lo consentono, individuare il tipo e le caratteristiche del terreno, le caratteristiche dimensionali e materiche, la qualità dell'esecuzione e lo stato di conservazione, il tipo (continuo o discontinuo), la collocazione degli elementi fondali, la presenza di locali interrati o seminterrati.  
Per quanto riguarda il quadro dei dissesti: la presenza di lesioni, degrado del materiale e umidità, anche in relazione alle condizioni e allo stato di conservazione degli elementi verticali in prossimità delle fondazioni, la presenza e lo stato di vespai, scannafossi, gattaiolati o simili e di sistemi di smaltimento delle acque piovane e fognarie.
4. Strutture verticali continue e puntiformi: per la valutazione dei materiali utilizzati, delle dimensioni e della consistenza degli elementi e delle modalità costruttive è possibile fare ricorso a saggi superficiali o nello spessore di limitate dimensioni, quali ad esempio la rimozione dell'intonaco.  
Il rilievo deve indicare: le caratteristiche dei materiali utilizzati (se possibile includendo informazioni sul tipo di malta), il tipo (continuo o discontinuo), una classificazione nel caso di elementi portanti di dimensioni molto diverse, il tipo di elementi murari, la modalità di esecuzione, il quadro del degrado e dei dissesti (lesioni, localizzate o diffuse, fuori piombo, spancamenti, espulsione di materiale, presenza di umidità, forme di degrado superficiale o interno).
5. Strutture orizzontali piane (solai, terrazze, balconi): il rilievo deve indicare il materiale utilizzato sia nell'orditura portante sia negli elementi dell'impalcato; il tipo (in legno con tavolato o con pannelle, con struttura in acciaio - specificando il tipo di travi - con voltine, a volterrane, con tavelle, in latero-cemento, ecc.), specificando le dimensioni dei singoli elementi dell'orditura e gli interassi; le modalità di esecuzione con riferimento alla regola d'arte; il quadro dei dissesti (degrado dei materiali, posizione e andamento delle lesioni, presenza di deformazioni o cedimenti, anche localizzati).
6. Strutture orizzontali voltate: il rilievo deve indicare il materiale utilizzato, specificandone la pezzatura, le dimensioni e la modalità di messa in opera, se visibile, (apparecchiatura a coltello, a foglio, ecc.); il tipo (a botte, a crociera, a padiglione, ribassata, a tutto sesto, ecc.), specificandone le dimensioni in pianta e lo spessore in chiave e alle reni, l'altezza alle imposte e in chiave, la presenza e l'entità del riempimento; le modalità di esecuzione con riferimento

- alla regola d'arte; il quadro dei dissesti (posizione e andamento delle lesioni in chiave, alle reni, lungo i costoloni, parallele alla linea d'imposta, ortogonali alla linea d'imposta..., la presenza di deformazioni o cedimenti).
7. Strutture di copertura: il rilievo deve indicare il materiale utilizzato sia nell'orditura portante sia negli elementi dell'impalcato; il tipo (in legno con tavolato o con piastrelle, con struttura in acciaio - specificando il tipo di travi, in latero-cemento...), specificando le dimensioni dei singoli elementi dell'orditura, gli interassi, il tipo di azione esercitata da questi sulla struttura sottostante (spingente o a spinta eliminata) e la presenza o meno di elementi di cordolatura o di tirantatura; le modalità di esecuzione con riferimento alla regola d'arte; il quadro dei dissesti (degrado dei materiali, presenza di lesioni tra gli elementi dell'impalcato, negli elementi dell'orditura e di deformazioni o cedimenti, anche localizzati), la presenza e lo stato di sistemi di coibentazione o impermeabilizzazione.
  8. Strutture di collegamento verticale: il rilievo deve indicare il materiale utilizzato per la realizzazione, il tipo con riferimento agli elementi portanti e alla loro connessione con le strutture adiacenti; le modalità di esecuzione con riferimento alla regola d'arte, il quadro dei dissesti (degrado dei materiali, presenza di lesioni e di deformazioni o cedimenti). Per quanto riguarda gli ascensori deve esserne indicato il tipo e la relazione con gli elementi strutturali dell'edificio, al fine di individuare le relazioni tra il funzionamento ed eventuali dissesti.
  9. Elementi di presidio statico: è necessario accertarne l'efficacia, anche mediante indagini distruttive. Devono essere indicati: materiali, tipo e dimensioni, queste ultime da comparare con le esigenze statiche attuali.
  10. Pareti non portanti: per le pareti non portanti devono essere fornite le informazioni relative ai materiali, alle modalità di messa in opera (anche in relazione al collegamento o alla posizione rispetto agli elementi strutturali vicini) e soprattutto al quadro dei dissesti, con particolare attenzione per il degrado. Deve essere accertata l'assenza di funzioni strutturali delle pareti non portanti.
  11. Controsoffittature: il rilievo delle controsoffittature deve evidenziare materiali, tecniche esecutive, presenza di decorazioni e stato di conservazione.
  12. Superfici parietali esterne: nel caso di superfici intonacate devono essere indicati materiali e modalità di esecuzione dell'intonaco; nel caso di superfici faccia a vista devono essere indicati i materiali, l'apparecchiatura degli elementi lapidei e la presenza di discontinuità dell'apparecchiatura.
  13. Elementi decorativi: la presenza di elementi decorativi deve essere segnalata anche con rilievo fotografico, indicando materiali e posizione.
  14. Aperture, intese come soluzioni di continuità della cortina muraria: il rilievo deve indicare tipo e posizione, la modalità esecutiva di stipiti, architrave e davanzale con riferimento alla regola d'arte, il quadro dei dissesti (presenza di lesioni d'angolo a 45°, di lesioni verticali in corrispondenza dei maschi murari e al centro della luce), elementi decorativi, materiali e modalità di esecuzione delle mostre.
  15. Infissi, serramenti, sistemi di oscuramento, ringhiere, inferriate: il tipo e i materiali devono essere indicati nella relazione riportandone lo stato di conservazione e la presenza di elementi chiaramente estranei al lessico tradizionale.
  16. Elementi non strutturali della copertura: il rilievo deve indicare materiali e tecniche del manto di copertura, nonché di comignoli, abbaini, torrette... il tipo di sottogronda, la presenza di pluviali, docce, scendenti.

#### **Art. 50 - Presentazione degli elaborati di progetto**

1. La descrizione degli interventi da eseguirsi deve essere presentata almeno alla scala del rilievo e deve indicare i materiali e le tecnologie impiegate di elementi strutturali, tecnici e di finitura. Nel caso di interventi che implicano il cambiamento del funzionamento statico di una parte o dell'intero edificio, oltre alle verifiche di norma, devono essere indicate le verifiche che comprovino la salvaguardia statica dei singoli elementi e dell'intero fabbricato. Deve inoltre essere fornita una documentazione grafica di comparazione tra lo stato di fatto e lo stato di progetto.

#### **Art. 51 - Interventi sugli edifici**

1. Gli interventi sugli edifici esistenti, riguardanti le strutture, sono volti prioritariamente ad accrescere la capacità di resistenza alle azioni sismiche e debbono essere condotti secondo le prescrizioni riportate nelle apposite norme tecniche vigenti all'epoca della esecuzione.  
Per gli edifici definiti strategici per la protezione civile la normativa sismica prevale comunque sulle prescrizioni contenute nel presente capo.

#### **Art. 52 - Interventi sulle fondazioni**

1. Nei centri storici, la presenza e la natura delle fondazioni dipende dalla natura del substrato. Solitamente quando questo è prevalentemente roccioso mancano fondazioni vere e proprie, mentre dove è di diversa natura, le fondazioni sono costituite da sottomurazioni di esiguo spessore. Problemi di natura fondale si ravvisano in situazioni particolari, come pendii o ampliamenti del fabbricato originario. La maggiore parte degli edifici nelle aree agricole presenta fondazioni ridotte, talvolta inesistenti, specialmente dove si abbia un'architettura povera.  
L'assenza di fondazioni dà luogo a quadri fessurativi, specie nelle situazioni di pendio oppure in presenza di successivi ampliamenti.

In linea generale l'intervento sulle fondazioni dovrà mirare alla massima uniformità nelle condizioni d'appoggio, al fine di ottenere una distribuzione il più possibile uniforme delle pressioni di contatto. Di norma sono da privilegiare interventi di ampliamento della base fondale con parziale sottomurazione.

### **Art. 53 - Interventi sulle strutture verticali continue e puntiformi**

1. Il materiale più impiegato per la realizzazione delle murature dei centri storici è il laterizio, con spessori interamente in mattoni e misti in mattoni e pietrame appena sbizzato o ciottoli. Gli spessori sono abbastanza consistenti; 60 centimetri e oltre, specie dove al paramento esterno in laterizio è stato affiancato un paramento in pietrame o misto, sul lato interno. Nonostante la presenza di murature realizzate per accostamento di paramenti distinti, non efficacemente connessi nella profondità del muro, non si rilevano ricorrenti fenomeni di instabilità. La qualità delle murature è discreta e si rinvencono sovente accorgimenti costruttivi a regola d'arte, quali cantonali in mattoni o in arenaria e tiranti metallici. Oltre che eliminare il degrado è necessario effettuare una efficace e periodica protezione delle murature, soprattutto dall'azione degli agenti atmosferici, senza tralasciare le manutenzioni periodiche, sia di murature con paramento faccia a vista, sia di murature dotate di rivestimento. La funzionalità degli elementi di presidio esistenti (catene) deve essere verificata e, in caso di necessità, si deve procedere alla sostituzione.

Negli edifici rurali è frequente l'uso di pietrame, anche misto a laterizio, con conci le cui dimensioni e regolarità dipendono dalla reperibilità. Alcuni edifici rurali e dei centri storici presentano murature a sacco, di notevole spessore, ma con scarso collegamento tra i due paramenti esterni, con problemi di spanciamiento del paramento più caricato.

In linea generale gli interventi dovranno utilizzare materiali con caratteristiche fisico-chimiche e meccaniche analoghe e comunque il più possibile compatibili con quelle dei materiali in opera evitando, di norma, la demolizione di parti edilizie di valore storico artistico o che costituiscono documento delle trasformazioni del manufatto. Gli interventi devono mirare a far recuperare alle pareti continuità e resistenza, realizzando gli opportuni ammorsamenti, qualora mancanti. Inoltre, dovrà essere data la preferenza ad incatenamenti e collegamenti perimetrali puntuali rispetto a tecniche che prevedono, indistintamente, l'inserimento di cordoli in breccia che comportano tagli continui nelle murature. La realizzazione di nuove aperture nelle pareti verticali o la modifica di quelle esistenti (nei limiti e con le prescrizioni delle norme di carattere generale) dovranno garantire la presenza di idonei maschi murari per un appropriato trasferimento dei carichi al terreno.

#### **2. Manutenzione straordinaria:**

- rinzaffature di malta di calce, comunque con caratteristiche compatibili con quelle del supporto murario;
- risarcitura di lesioni con malta di calce o malta cementizia antiritiro;
- iniezioni di malta cementizia non armata, per il rinforzo localizzato della muratura (in corrispondenza dell'orditura principale degli orizzontamenti, alle spalle delle aperture, in corrispondenza dei capochiave dei tiranti,...);
- ripresa della muratura in corrispondenza di vuoti tecnici (condotti, canne fumarie, impiantistica,...) o di aperture preesistenti con muratura di pietrame a conci regolari o di mattoni (solo in edifici intonacati);
- rifacimento di porzioni limitate della muratura, in presenza di segni di degrado o di dissesto, con la tecnica del cuci-scuci, con muratura di pietrame a conci regolari o di mattoni (solo in edifici intonacati);
- realizzazione di sistemi di protezione volti all'eliminazione dell'umidità (vespai, scannafossi, intercapedini, drenaggi, contropareti, piccole aperture di areazione);
- realizzazione di sistemi per l'allontanamento delle acque piovane e di scolo;
- realizzazione di aperture nelle strutture interne per prese d'aria, porte e vani di comunicazione.

#### **3. Risanamento conservativo:**

- consolidamento con iniezioni di malta di calce o cementizia;
- consolidamento con incamiciature di intonaco di malta cementizia, con armatura metallica (reti elettrosaldate) o plastica, opportunamente collegata al supporto murario esistente;
- consolidamento della muratura dei cantonali e degli incroci con l'inserimento di elementi di ammorsamento in pietra o in laterizio e di elementi metallici (cravatte, grappe,...);
- inserimento di elementi metallici (catene) all'interno dei muri maestri, volti a incrementare la connessione della scatola muraria;
- inserimento di cordoli per il collegamento degli elementi della scatola muraria prescrivendo che quelli in c.a. potranno essere impiegati purché non sia alterata la situazione statica della muratura e a condizione che ne sia dimostrata chiaramente l'efficacia;
- consolidamento della muratura di stipiti e architravi con l'inserimento di elementi di ammorsamento in pietra o in laterizio;
- inserimento di architravi in legno o in acciaio;
- sostituzione di muratura degradata o interessata da fenomeni deformativi (fuori-piombo, spanciamiento), utilizzando la tecnica del cuci-scuci, con muratura di pietrame a conci regolari o di laterizio;
- realizzazioni di setti o pareti in calcestruzzo armato affiancate e collegate alle murature esistenti nei casi di interventi che interessano muri in comune con edifici che non sono oggetto di lavori quando è dimostrata l'impossibilità di un loro recupero o sostituzione (vedi il caso di murature "a sacco").

#### **4. Ristrutturazione e Ristrutturazione Vincolata:**

- consolidamento con iniezioni di malta di calce o cementizia;
  - consolidamento con incamiciature di intonaco di malta cementizia, con armatura metallica (reti elettrosaldate) o plastica, opportunamente collegata al supporto murario esistente;
  - consolidamento della muratura dei cantonali e degli incroci con l'inserimento di elementi di ammorsamento in pietra o in laterizio e di elementi metallici (cravatte, grappe,...);
  - inserimento di elementi metallici (catene) all'interno dei muri maestri, volti a incrementare la connessione della scatola muraria; consolidamento della muratura di stipiti e architravi con l'inserimento di elementi di ammorsamento in pietra o in laterizio; inserimento di architravi in legno, in acciaio, in laterizio armato o in calcestruzzo armato;
  - sostituzione di parti anche estese di muratura degradata o interessata da fenomeni deformativi (fuoripiombo, spanciamiento), utilizzando la tecnica del cuci-scuci, con muratura di pietrame a conci regolari o di laterizio;
  - inserimento di elementi di collegamento della scatola muraria, con tecnologie anche diverse da quelle tradizionali, quali cordoli in legno, muratura armata, acciaio e in c.a..
- Divieti. Sono vietati:
- iniezioni armate su murature non realizzate in pietra da taglio;
  - interruzione della continuità strutturale in prossimità di zone vulnerabili della scatola muraria;
  - sostituzione di pareti in muratura con strutture portanti continue o puntiformi in c.a.;
  - eliminazione diffusa degli elementi verticali portanti per realizzare grandi superfici libere.

#### **Art. 54 - Interventi sulle strutture orizzontali piane: solai, terrazze, balconi**

1. Se si eccettuano alcuni orizzontamenti voltati ai piani inferiori o negli edifici di particolare pregio, gli orizzontamenti tradizionali dei centri storici del Parco e degli edifici rurali sono interamente in legno, con uno o due ordini di elementi strutturali e impalcato ancora in legno. I solai lignei venivano realizzati con tecniche più o meno elaborate a seconda del tono dell'edificio, dai cassettonati al semplice solaio a un solo ordine di travi. Il dimensionamento dei solai è generalmente corretto e, fatte salve le situazioni di prolungato abbandono, non si riscontrano dissesti ricorrenti. In passato come in epoche più recenti, si è provveduto talvolta alla sostituzione dei solai in legno con solai prima in ferro e poi in laterizio armato o latero-cemento.

Le terrazze non sono molto comuni nel territorio del Parco, la tecnica di realizzazione originaria era analoga a quella impiegata per i solai interni. Esse sono più diffuse al di fuori dei centri storici. Alcuni edifici rurali hanno terrazze su corpi bassi affiancati ai corpi principali, esse possono appartenere alla configurazione iniziale od essere state introdotte in epoca successiva, in tal caso utilizzando materiali e tecniche moderne, prevalentemente il c.a. Viceversa sono diffusi i balconi realizzati con tecniche varie: interamente in metallo, ferro e ghisa, con i caratteristici piani costituiti da pannelli di ferro forati, in pietra e ghisa o interamente in pietra. In epoche recenti è stato introdotto l'uso di balconi con struttura in ferro e tavelloni o voltine e successivamente in c.a. In linea generale i solai con struttura in legno, anche in considerazione del loro ridotto peso proprio, dovranno essere conservati, ovvero sostituiti con nuovi solai con caratteristiche analoghe a quelli esistenti evitando, indistintamente, l'inserimento di cordoli in breccia che comportano tagli continui nelle murature.

2. Manutenzione straordinaria:

- riparazione e consolidamento localizzato degli elementi dell'orditura lignea principale e secondaria nel rispetto delle tecnologie originarie; aumento del numero degli elementi dell'orditura secondaria, al fine di migliorare la distribuzione dei carichi e il comportamento statico, sia locale che dell'intera struttura;
- irrigidimento per mezzo del miglioramento delle connessioni degli elementi costituenti le orditure principale e secondaria e l'impalcato;
- irrigidimento per mezzo di tecnologie leggere quali sovrapposizione di tavolato con orditura incrociata o di massetto debolmente armato;
- inserimento di elementi di distribuzione in corrispondenza dei punti di appoggio degli elementi dell'orditura principale sulle murature portanti;
- sostituzione degli elementi costituenti l'impalcato, senza incremento del peso proprio;
- rifacimento parziale degli elementi dell'orditura principale e secondaria, utilizzando tecnologie e materiali uguali a quelli esistenti;
- realizzazione di sistemi di protezione volti alla coibentazione termica e acustica;
- trattamento degli elementi portanti posti all'esterno per ridurre il degrado da agenti atmosferici;
- realizzazione di sistemi di protezione volti alla eliminazione di umidità.

3. Risanamento conservativo:

- incremento del numero degli elementi dell'orditura principale, al fine di migliorare la distribuzione dei carichi e il comportamento statico sia locale che dell'intera struttura;
- consolidamento diffuso degli elementi dell'orditura principale e secondaria nel rispetto delle tecnologie originarie;
- inserimento di elementi metallici (catene) nello spessore dell'impalcato dei solai, volti a incrementare la connessione della scatola muraria;
- inserimento di elementi metallici (bolzonature) in corrispondenza delle sezioni terminali degli elementi dell'orditura principale dei solai, volti a incrementare la connessione della scatola muraria;

- inserimento di cordoli per il collegamento degli elementi della scatola muraria prescrivendo che quelli in c.a. potranno essere impiegati purché non sia alterata la situazione statica della muratura e a condizione che ne sia dimostrata chiaramente l'efficacia;
  - rifacimento totale degli elementi dell'orditura principale e secondaria con mantenimento delle tecnologie esistenti;
  - sostituzione degli elementi dell'orditura principale e secondaria con elementi in legno, anche lamellare;
  - sostituzione della tipologia originaria dei solai con una a struttura in legno lamellare e impalcato collaborante in calcestruzzo alleggerito (portato da lamiera grecata, tavolato, tavelloni,...);
  - sostituzione degli elementi dell'orditura principale e secondaria con elementi in acciaio, eventualmente incassati in elementi lignei;
  - sostituzione della tipologia originaria con un solaio a struttura in acciaio e impalcato collaborante in calcestruzzo alleggerito (portato da lamiera grecata, tavolato, tavelloni,...).
4. Ristrutturazione Vincolata e Ristrutturazione:
- consolidamento diffuso degli elementi dell'orditura principale e secondaria;
  - inserimento di elementi metallici (catene) nello spessore dell'impalcato del solaio, volti a incrementare la connessione della scatola muraria;
  - inserimento di elementi metallici (bolzonature) in corrispondenza delle sezioni terminali degli elementi dell'orditura principale, volti a incrementare la connessione della scatola muraria;
  - inserimento di elementi di collegamento della scatola muraria, con tecnologie anche diverse da quelle tradizionali, quali cordoli in muratura armata, in acciaio e in c.a.;
  - sostituzione degli elementi dell'orditura principale e secondaria, anche con tecnologie diverse da quelle esistenti; sostituzione della tipologia originaria, anche con tecnologie diverse da quelle esistenti;
  - sostituzione di orizzontamenti non praticabili con solai praticabili, realizzati con tecnologie anche diverse da quelle esistenti;
  - sostituzione delle solette degradate dei balconi e dei ballatoi con solette in c.a., correttamente dimensionate.

#### **Art. 55 - Interventi sulle strutture orizzontali voltate**

1. L'uso di orizzontamenti voltati si rinviene un po' ovunque nel territorio del Parco. L'uso delle volte è più frequente negli edifici di maggiore importanza; si rinvengono volte anche a copertura di porticati e di passaggi pubblici. Le volte sono realizzate in laterizio, a coltello o a foglio, a seconda del tono dell'edificio e, soprattutto, del ruolo statico che esse sono chiamate a svolgere; le volte generalmente non presentano dissesti gravi. Negli edifici rurali, eccettuati quelli di un certo rilievo, le volte sono meno comuni: esse possono rinvenirsi nei portici, specie in edifici di una certa importanza e negli ambienti interrati, laddove essi siano presenti.
2. Manutenzione straordinaria:
- rinzaffature di malta di calce o di malta debolmente idraulica, comunque con caratteristiche compatibili con quelle del supporto murario;
  - risarcitura di lesioni con malta cementizia antiritiro;
  - iniezioni di malta cementizia;
  - rifacimento degli elementi volti alla eliminazione delle spinte; introduzione di tiranti metallici in corrispondenza delle reni, previo consolidamento della muratura in corrispondenza degli ancoraggi;
  - rifacimento di porzioni limitate della muratura, in presenza di segni di degrado o di dissesto, con la tecnica del cuciscuci, previo puntellamento della volta e delle strutture soprastanti;
  - realizzazione di sistemi di protezione volti alla coibentazione termica e acustica;
  - realizzazione di sistemi di protezione volti alla eliminazione di umidità.
3. Risanamento conservativo:
- rinforzo degli orizzontamenti voltati con sovrapposizione di un sottile strato di malta cementizia armata (con reti metalliche, reti polimeriche, fibre di acciaio, fibre di carbonio,...), adeguatamente collegato alla volta e alle murature perimetrali;
  - interventi di alleggerimento dei rin fianchi e del riempimento inerte, al di sopra delle reni (rin fianchi cellulari, calcestruzzo alleggerito,...);
  - rifacimento anche totale della volta con l'utilizzo di tecnologie tradizionali e con eliminazione della spinta;
  - inserimento di solai portanti, realizzati con struttura portante in legno, anche lamellare, con scarico totale della volta;
  - realizzazione di archi di scarico nelle murature portanti al di sopra degli architravi di aperture esistenti.
4. Ristrutturazione e Ristrutturazione Vincolata:
- rinforzo degli orizzontamenti voltati con sovrapposizione di un sottile strato di malta cementizia armata (con reti metalliche, reti polimeriche, fibre di acciaio, fibre di carbonio,...), adeguatamente collegato alla volta e alle murature perimetrali;
  - interventi di alleggerimento dei rin fianchi e del riempimento inerte, al di sopra delle reni (rin fianchi cellulari, calcestruzzo alleggerito,...);
  - rifacimento anche totale della volta;
  - inserimento di solai portanti con scarico totale della volta o eventuale sua eliminazione.

## **Art. 56 - Interventi sulle strutture di copertura: a falde inclinate o piane**

1. Le coperture sono generalmente a falde inclinate e con struttura portante in legno, sia nei centri storici che negli edifici rurali; l'uso di coperture piane negli edifici in muratura non appartiene al lessico costruttivo dei centri storici ed è attribuibile per lo più a interventi risalenti a periodi successivi alla costruzione. La struttura lignea delle coperture è costituita da travi e travetti, i quali di solito fungono anche da buttafuori della gronda. Sopra i travetti era consuetudine impiegare un tavolato ligneo sul quale distendere il manto di copertura. Nel caso di coperture a grande luce o in edifici di pregio venivano impiegate le capriate in legno. I dissesti delle strutture di copertura sono attribuibili alla mancanza di manutenzione.

In epoche recenti le strutture lignee sono state sovente sostituite con strutture in latero-cemento, con o senza la realizzazione del cordolo di sommità. In linea generale i tetti in legno, anche in considerazione del loro ridotto peso proprio, dovranno essere conservati, ovvero sostituiti con nuove strutture con caratteristiche analoghe a quelli esistenti evitando comunque, interventi che comportino formazione di elementi eccessivamente rigidi rispetto alla muratura sottostante. Di norma vanno esclusi i cordoli in cemento armato, per la diversa rigidità che essi introducono nel sistema e per l'impatto che producono. Ove i tetti presentino orditure spingenti, la spinta deve essere compensata e deve essere posta attenzione a verificare ed accentuare il ruolo di connessione reciproca tra murature contrapposte svolto dalle orditure del tetto. Tale connessione può essere realizzata attraverso cordoli opportunamente connessi sia alle murature che alle orditure del tetto.

2. Manutenzione straordinaria:

- riparazione e consolidamento localizzato degli elementi dell'orditura principale e secondaria nel rispetto delle tecnologie originarie;
- aumento del numero degli elementi dell'orditura secondaria, al fine di migliorare la distribuzione dei carichi e il comportamento statico, sia locale che dell'intera struttura;
- irrigidimento per mezzo del miglioramento delle connessioni degli elementi costituenti le orditure principale e secondaria e l'impalcato;
- inserimento di elementi di distribuzione in corrispondenza dei punti di appoggio degli elementi dell'orditura principale sulle murature d'ambito;
- rifacimento dello strato di sottomanto, utilizzando tavolato in legno o tavelle;
- rifacimento parziale degli elementi dell'orditura principale e secondaria, utilizzando tecnologie e materiali uguali a quelli esistenti;
- realizzazione di sistemi di protezione volti alla impermeabilizzazione e all'isolamento termico e acustico;
- realizzazione dei sistemi di smaltimento delle acque piovane.

3. Risanamento conservativo:

- incremento del numero degli elementi dell'orditura principale e modifica della loro posizione, al fine di migliorare la distribuzione dei carichi e il comportamento statico sia locale che dell'intera struttura;
- consolidamento diffuso degli elementi dell'orditura principale e secondaria nel rispetto delle tecnologie originarie;
- inserimento di elementi lignei e metallici (catene), volti all'eliminazione delle azioni spingenti e a incrementare la connessione della scatola muraria;
- inserimento di elementi metallici (grappe, tirafondi, tiranti,...) di ancoraggio alle murature perimetrali, volti a incrementare la connessione della scatola muraria;
- inserimento di cordoli di collegamento degli elementi della scatola muraria prescrivendo che quelli in c.a. potranno essere impiegati purché non sia alterata la situazione statica della muratura e a condizione che ne sia dimostrata chiaramente l'efficacia;
- rifacimento totale degli elementi dell'orditura principale e secondaria con mantenimento delle tecnologie esistenti;
- sostituzione degli elementi dell'orditura principale e secondaria con elementi in legno, anche lamellare;
- rifacimento della tipologia originaria con mantenimento delle tecnologie esistenti;
- sostituzione della tipologia originaria con una copertura a struttura in legno, anche lamellare;
- sostituzione degli elementi dell'orditura principale e secondaria con elementi in acciaio;
- sostituzione della tipologia originaria, utilizzando una tipologia con struttura portante in acciaio.

4. Ristrutturazione Vincolata e Ristrutturazione:

- consolidamento diffuso degli elementi dell'orditura principale e secondaria nel rispetto delle tecnologie originarie;
- inserimento di elementi lignei e metallici (catene), volti all'eliminazione delle azioni spingenti e a incrementare la connessione della scatola muraria;
- inserimento di elementi metallici (grappe, tirafondi, tiranti,...) di ancoraggio alle murature perimetrali, volti a incrementare la connessione della scatola muraria;
- inserimento di elementi di collegamento della scatola muraria, con tecnologie anche diverse da quelle tradizionali, quali cordoli in muratura armata, in acciaio e in c.a.;
- sostituzione degli elementi dell'orditura principale e secondaria, anche con tecnologie diverse da quelle esistenti;
- sostituzione della tipologia originaria, anche con tecnologie diverse da quelle esistenti.



**Art. 57 - Interventi sulle strutture di collegamento verticale: scale, ascensori, montacarichi**

1. Le scale negli edifici in muratura erano realizzate in pietra o, negli edifici di piccole dimensioni, in legno; le scale in legno sono adesso quasi ovunque scomparse, mentre sono ancora diffuse le scale in pietra, generalmente a retta. Negli interventi recenti sono state introdotte scale realizzate con tecnologie moderne, in acciaio o in ca.. Viceversa non è molto diffusa l'introduzione di ascensori, vista anche l'altezza limitata degli edifici. Nei centri storici e negli edifici rurali si rinvencono scale esterne, in pietra ma anche realizzate con tecnologie moderne, spesso in epoche recenti. Negli edifici rurali sono frequenti le scale, specie interne, con struttura portante in legno.

In generale si prevede la conservazione delle scale in muratura, prevedendo, se necessario, idonei lavori di rinforzo o consolidamento salvaguardandone i caratteri architettonici e il loro valore tipologico e formale.

2. Manutenzione straordinaria:

- riparazione e consolidamento degli elementi non strutturali, con il mantenimento di materiali e tecnologie esistenti;
- riparazione e consolidamento degli elementi strutturali delle rampe, con il mantenimento di materiali e tecnologie esistenti.

3. Risanamento conservativo:
  - rifacimento degli elementi strutturali e non strutturali mantenendo materiali e tecnologie esistenti;
  - sostituzione degli elementi strutturali e non strutturali con tecnologie tradizionali.
4. Ristrutturazione Vincolata e Ristrutturazione:
  - consolidamento degli elementi strutturali, nel rispetto delle tecnologie esistenti;
  - sostituzione degli elementi strutturali e non strutturali con tecnologie anche non tradizionali;
  - realizzazione di elementi interni di collegamento verticale, senza pregiudizio della statica del fabbricato.

#### **Art. 58 - Interventi sugli elementi di presidio**

1. Molti edifici presentano elementi di presidio statico inseriti contestualmente alla realizzazione dell'edificio o in epoche successive, spesso all'indomani di eventi straordinari, come il terremoto. Le catene si rinvengono principalmente alla quota degli impalcati, con capochiave di fattura e collocazione varie: essi possono essere esterni o in traccia nella muratura.

La validità di questi espedienti, in condizioni ordinarie e straordinarie, ne impone il mantenimento con le necessarie opere di pulitura, riparazione e protezione e, in caso di sopraggiunta inefficacia, la sostituzione, con particolare attenzione alla tipologia degli elementi a vista. L'inserimento di catene deve sempre essere preceduto da un'accurata valutazione della consistenza delle murature di ancoraggio. L'uso di speroni non può sostituirsi al rifacimento delle murature nel caso di cospicui quadri deformativi. La predisposizione di elementi di presidio statico è sempre opportuna, purché essa non arrechi danno alle strutture interessate.

#### **Art. 59 - Interventi sugli elementi tecnici e di finitura**

1. Gli interventi sugli elementi tecnici e di finitura devono rispettare i seguenti criteri generali:
  - le murature faccia a vista vanno conservate come tali in tutti i casi in cui presentino carattere omogeneo e non si riscontrino tracce d'intonaco;
  - gli elementi decorativi originari delle facciate devono essere conservate;
  - la presenza di decorazioni o tracce di decorazioni pittoriche, anche su edifici non vincolati ai sensi della d.lgs. 42/2004 (ex legge 1089/1939), deve essere segnalata alla competente Soprintendenza.

#### **Art. 60 - Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: pareti non portanti**

1. Originariamente le pareti non portanti erano realizzate in laterizio o con materiali leggeri come legno, gesso, ecc. Negli interventi più recenti sono stati introdotti mattoni forati, blocchetti alleggeriti, pareti in materiali leggeri e isolanti, ecc. In alcuni casi le pareti che potrebbero apparire portanti svolgono in realtà la funzione di setti rompitratta. Ciò spiega la esiguità di queste murature, apparentemente portanti, le quali hanno invece funzione intermedia tra strutture verticali e elementi divisorii di ambienti i cui orizzontamenti hanno luci ben più ampie di quelle apparenti. Negli edifici rurali, l'impianto originario non prevedeva in molti casi la presenza di pareti non portanti. Esse sono state introdotte nel corso di modifiche dell'assetto distributivo interno.

2. Manutenzione ordinaria:
  - puliture non aggressive con uso di acqua nebulizzata da non utilizzare su superfici eccessivamente porose;
  - rinzaffature di malta di calce, comunque con caratteristiche compatibili con quelle del supporto murario;
  - stilatura dei giunti con malta di calce tradizionale.
3. Manutenzione straordinaria :
  - sostituzione di elementi lapidei fortemente degradati;
  - risarcitura di lesioni con malta cementizia antiritiro;
  - ripresa della muratura in corrispondenza di vuoti tecnici (condotti, canne fumarie, impiantistica,...) o di aperture preesistenti con muratura di pietrame a conci regolari o di mattoni;
  - rifacimento di porzioni limitate della muratura, in presenza di lesioni o di degrado localizzato, con la tecnica del cuci-scuci;
  - consolidamento della muratura di stipiti e architravi con l'inserimento di elementi di ammorsamento in pietra o in laterizio;
  - inserimento di architravi in legno o in acciaio;
  - realizzazione di nuove aperture; sostituzione di parti anche estese di muratura degradata o interessata da fenomeni deformativi (fuoripiombo, spanciamento);
  - realizzazione di pareti non portanti utilizzando materiali e tecnologie leggere, previa verifica degli orizzontamenti.

#### **Art. 61 - Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: controsoffittature piane e voltate**

1. L'uso dei controsoffitti è molto diffuso, le controsoffittature voltate sono presenti in tutti i palazzi e in alcuni edifici meno rappresentativi. La struttura di queste volte è in canne e gesso, o costituita da vere e proprie centine lignee e le decorazioni pittoriche sono frequenti. Controsoffitti voltati si rinvengono anche negli edifici rurali di un certo prestigio, con o senza decorazioni pittoriche.

La manutenzione di questi elementi non è semplice, vista la presenza di apparati decorativi pittorici; inoltre essi versano rapidamente in condizioni di grave dissesto allorché l'edificio risulti abbandonato e si abbiano infiltrazioni di acqua o di umidità.

2. Manutenzione ordinaria:

- puliture non aggressive con uso di acqua nebulizzata o acqua spray a bassa pressione;
- rifacimento parziale degli intonaci con materiali, granulometrie e tecniche analoghe a quelle tradizionali;
- rifacimento parziale della coloritura, con preferenza di tinte a base di calce (e minerali) e comunque con caratteristiche compatibili con quelle esistenti.

3. Manutenzione straordinaria:

- restauro delle decorazioni pittoriche esistenti; consolidamento delle strutture portanti delle controsoffittature;
- rifacimento delle controsoffittature con materiali analoghi a quelli originari qualora le controsoffittature originarie non siano recuperabili;
- realizzazione di controsoffittature piane o voltate con tecniche tradizionali o con tecniche moderne leggere.

**Art. 62 - Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: superfici parietali esterne**

1. Le superfici parietali esterne degli edifici in muratura possono essere sia intonacate che faccia a vista, anche se sembra plausibile che originariamente esse fossero sempre rivestite da intonaco o da una scialbatura di calce protettiva. La cospicua presenza di paramenti faccia a vista, nei centri storici, potrebbe essere attribuibile a mancanza di manutenzione con progressivo degrado della superficie intonacata fino alla rimozione totale della medesima oppure alla scelta di lasciare il paramento a vista per questioni di gusto.

Allo stato attuale si rinvencono paramenti faccia a vista sia interamente in mattoni, con eventualmente il cantonale in pietra arenaria, sia in muratura mista di mattoni e pietrame, listata e non. L'apparecchiatura è in generale discreta, specie negli edifici con paramento in mattoni. Talvolta le superfici in mattoni sono rivestite da un sottile strato protettivo che lascia a vista la tessitura del laterizio.

Gli edifici rurali possono avere superfici intonacate o faccia a vista, anche in base al prestigio del fabbricato.

2. Manutenzione ordinaria:

- puliture non aggressive con uso di acqua nebulizzata o acqua spray a bassa pressione da non utilizzare su superfici eccessivamente porose; stilatura dei giunti con malta di calce tradizionale;
- rifacimento parziale degli intonaci con materiali, granulometrie e tecniche analoghe a quelle tradizionali;
- rifacimento parziale della coloritura, con preferenza di tinte a base di calce (e minerali) e comunque con caratteristiche compatibili con quelle esistenti.

3. Manutenzione straordinaria:

- sostituzione di elementi lapidei fortemente degradati;
- scialbatura con latte di calce a protezione di superfici particolarmente degradabili;
- riparazione di elementi lapidei danneggiati, anche mediante tassellatura con materiali analoghi per colore e composizione chimica, previa accurata pulitura della superficie danneggiata; rifacimento completo dell'intonaco, con materiali, granulometrie e tecniche analoghe a quelle tradizionali (per il piano terra è ammesso l'uso di intonaci aeranti di malta idraulica naturale nel caso di presenza di umidità di risalita);
- realizzazione di nuovi intonaci, eseguiti con malta composta da leganti tradizionali (calce idraulica tradizionale o grassello di calce) e sabbia;
- realizzazione di nuovi intonaci con caratteristiche fisiche e chimiche compatibili con quelle del supporto murario e comunque con caratteri di traspirabilità e permeabilità;
- realizzazione di nuove coloriture con uso di tinte a base di calce e/o minerali, prescrivendo che per gli edifici ricadenti all'interno della zona omogenea DA si dovrà fare riferimento al Piano del colore approvato per il centro Storico di Pesaro mentre per i fabbricati extra-urbani si dovrà fare riferimento all'Articolo 4 "Indirizzi per la disciplina degli interventi di trasformazione del territorio" riportati nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pesaro Urbino.

4. Sono vietati:

- pulitura delle superfici con spazzole metalliche, con metodi che utilizzino fiamma, acqua ad alta pressione, acido fluoridrico, acido cloridrico, acido fosforico, acido acetico o soda caustica;
- sabbiatura delle superfici lapidee;
- stilatura dei giunti con malta cementizia;
- evidenziazione e alterazione delle dimensioni dei giunti;
- lasciare a vista elementi strutturali in c.a., quali cordolature o travi di bordo, architravi e telai;
- uso di malta cementizia e malta a base di calce idraulica artificiale;
- uso di rivestimenti plastici;
- uso di tinte a base di resine sintetiche, quali idropitture, pitture al quarzo,...;
- esecuzione di intonaci "falso rustico" (lacrimato, graffiato, a buccia di arancia,...);
- uso di pitture lavabili, ancorché traspiranti;
- uso di tecniche a spatola o che prevedano sovrintonaci plastici;
- mantenimento di porzioni limitate con pietra faccia a vista senza una motivazione funzionale;
- alterazione o eliminazione degli elementi decorativi originari presenti in facciata.

### **Art. 63 - Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: aperture**

1. Gli edifici in muratura presentano per lo più finestre rettangolari e porte rettangolari o con archi. Le mostre delle aperture sono realizzate in molti modi diversi e utilizzando dal legno al mattone alla pietra calcarea. Le finestre presentano generalmente stipiti e davanzali in muratura di mattoni e laterizio, gli architravi erano talvolta in legno o, più spesso erano costituiti da piattabande in mattoni, semplici o doppie, sovente sormontate da un arco di scarico ancora in mattoni a sesto piuttosto ribassato. Non è molto diffuso l'uso di architravi in pietra, se non in edifici particolarmente pregevoli. Vi sono anche finestre con archi in mattoni, soprattutto negli edifici più importanti. L'uso di mostre modanate per le finestre si rinviene solo nei palazzi o in interventi relativamente recenti.

Numerosi interventi di ristrutturazione hanno portato alla sostituzione degli architravi originari con architravi in c.a. o in laterizio armato, anche in edifici di pregio. Dove manca l'intonaco si osservano frequenti modifiche della dislocazione delle aperture; restano le mostre tamponate delle aperture precedenti, mentre le nuove aperture sono realizzate con tecnologie diverse da quelle che caratterizzano il lessico locale.

Le porte di ingresso sono spesso decorate con mostre in laterizio o in pietra, soprattutto quelle ad arco. E' frequente l'uso di archi con mensole, volute o altri elementi a decorare il concio di chiave, sia che si tratti di mostre in laterizio che in pietra calcarea.

Negli edifici rurali le aperture sono prevalentemente rettangolari spesso vi è la presenza di lunotti per l'areazione e l'illuminazione degli ambienti del piano terra. Le mostre delle aperture sono per lo più lisce, senza particolari elementi decorativi.

2. Manutenzione ordinaria:

- puliture non aggressive a base di acqua nebulizzata o di acqua spray di soglie, davanzali, stipiti e architravi;
- riparazione di soglie, davanzali, stipiti e architravi senza modifica di tipologia, dimensioni e materiali e senza alterazioni nelle dimensioni delle aperture stesse;
- rifacimento di soglie, davanzali, stipiti e architravi senza modifica di tipologia, dimensioni e materiali e senza alterazioni nelle dimensioni delle aperture stesse;
- consolidamento di soglie, davanzali, stipiti e architravi con sostanze compatibili dal punto di vista chimico e fisico con i materiali originari.

Sono sconsigliate le resine epossidiche.

3. Manutenzione straordinaria:

- realizzazione di archi di scarico al di sopra di architravi;
- sostituzione di architravi lapidei con elementi lignei e profilati metallici.

4. Sono vietati:

- disassamenti nella realizzazione di nuove aperture;
- realizzazione di nuove aperture immediatamente al di sotto di punti di appoggio di elementi portanti degli orizzontamenti (solai, balconi, coperture ecc.);
- interventi che indeboliscono la muratura in corrispondenza di cantonali o di connessioni a T.

### **Art. 64 - Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: infissi, serramenti, sistemi di oscuramento**

1. Gli infissi, i serramenti e i sistemi di oscuramento degli edifici in muratura sono ovunque realizzati in legno, con tipologie che dipendono dalla ubicazione e dal tono dell'edificio. Le persiane possono non esserci o essere sostituite da ante. L'uso di ante a doghe orizzontali è piuttosto frequente negli edifici rurali sia per la realizzazione degli oscuramenti che per la realizzazione delle porte e portoni.

In tempi recenti e soprattutto nell'edilizia minore si è diffuso l'impiego di infissi in metallo, specie per i portoni di ingresso.

2. Manutenzione ordinaria:

- pulitura e riparazione nel rispetto della forma, dei materiali e del colore tradizionali;
- consolidamento con prodotti compatibili, nel rispetto della forma, dei materiali e del colore tradizionali;
- rifacimento delle parti degradate, nel rispetto dei tipi, dei materiali e dei colori esistenti;
- verniciatura con vernici opache, conservando i colori naturali, o nei colori tradizionali;
- recupero di portoni antichi in legno o di ante metalliche caratteristiche.

3. Manutenzione straordinaria:

- rifacimento di serramenti e dei sistemi di oscuramento, nel rispetto della tipologia, delle dimensioni e dei materiali esistenti;
- sostituzione di serramenti metallici con serramenti in legno tradizionali;
- realizzazione di doppi serramenti interni rispetto al filo della facciata;
- realizzazione di nuovi serramenti, preferibilmente in legno, nel rispetto dei tipi e delle dimensioni tradizionali;
- sostituzione dei sistemi di oscuramento esistenti con scuri interni o esterni in legno;
- realizzazione di nuovi sistemi di oscuramento in legno (scuri interni o scuri esterni), secondo i caratteri tradizionali;
- realizzazione di portelloni in legno.

4. Sono vietati:

- uso di vetri a specchio e riflettenti;

- sostituzione e realizzazione di serramenti o sistemi di oscuramento in alluminio anodizzato (finitura dorata o argentata) e in materiali plastici;
- realizzazione di doppi serramenti a filo esterno di facciata;
- realizzazione di vetrine e portoni di garage sul filo esterno di facciata;
- realizzazione di sistemi di oscuramento estranei alla tradizione (avvolgibili, tapparelle, veneziane,...).

#### **Art. 65 - Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: elementi decorativi**

1. Gli elementi decorativi non sono un carattere emergente nell'area del Parco, quando sono presenti consistono principalmente in cornici decorate (marcapiano, ghiera degli archi) realizzate sia in laterizio sia in cemento. L'apparato decorativo degli edifici è costituito principalmente dalle mostre delle aperture. Negli edifici rurali non è consistente l'apparato decorativo, fatta eccezione per qualche nicchia contenente immagini votive in maiolica pesarese, in terracotta o in pietra e per alcune meridiane, risalenti a epoche differenti. Nelle case interamente in laterizio possono rinvenirsi marcapiano e sottogronda modanati in laterizio.
2. Manutenzione ordinaria:
  - puliture non aggressive con acqua nebulizzata, o con acqua spray a bassa pressione;
  - consolidamento con sostanze compatibili dal punto di vista chimico e fisico con i materiali esistenti (sono sconsigliate le resine epossidiche);
  - rifacimento parziale con materiali e tecniche analoghi a quelli originari.
3. Manutenzione straordinaria:
  - rifacimento totale degli elementi decorativi, qualora essi risultino irrecuperabili, con materiali e tecniche analoghi a quelli originari.
4. Sono vietati:
  - realizzazione di elementi decorativi estranei ai caratteri architettonici originari.

#### **Art. 66 - Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: ringhiere, inferriate**

1. Le aperture dei piani terra, gli accessi ai giardini interni e i balconi nei centri storici hanno, in alcuni casi, inferriate e ringhiere di un certo pregio; esse tuttavia non rappresentano un carattere decorativo particolarmente rappresentativo. Negli edifici rurali è frequente l'uso di ringhiere in cemento, specie per le terrazze.
2. Manutenzione ordinaria:
  - pulitura e manutenzione periodica delle inferriate;
  - integrazione della parti mancanti delle inferriate con elementi simili per materiali, forma e dimensioni;
  - rifacimento delle inferriate con elementi simili per materiali, forma e dimensioni a quelli originari.
3. Manutenzione straordinaria:
  - realizzazione di nuove inferriate con semplici elementi in ferro a sezione quadra o tonda, senza introduzione di elementi decorativi in contrasto con la tradizione locale.
4. Sono vietati:
  - uso di materiali plastici;
  - sostituzione delle inferriate se non con elementi di forma e materiale analoghi a quelli originari.

#### **Art. 67 - Interventi sugli elementi tecnici e di finitura: pensiline**

1. In alcune parti dei centri storici del Parco si rinvengono pensiline in ferro e vetro a protezione degli accessi al piano terra; esse, oltre a rivestire la funzione di protezione, possiedono un valore decorativo che ne suggerisce la tutela, nelle forme e nei materiali. Alcuni interventi di sostituzione hanno introdotto pensiline interamente in metallo o con materiali plastici, utilizzando un lessico estraneo a quello locale. Alcuni edifici rurali hanno pensiline su pergolati davanti alla porta d'ingresso; esse sono state spesso realizzate in epoche successive alla costruzione del fabbricato principale.
2. Manutenzione ordinaria:
  - pulitura e manutenzione periodica delle parti metalliche, con trattamenti di minio o altri antiruggine;
  - integrazione delle parti metalliche mancanti con elementi simili per materiali, forma e dimensioni a quelli originari,
  - sostituzione delle parti in vetro rotte o pericolanti, con materiali e trattamenti analoghi a quelli originari.
3. Manutenzione straordinaria:
  - ripristino dei materiali e delle forme tradizionali nei casi in cui le pensiline originarie siano state sostituite da pensiline in materiali plastici o interamente in metallo.
4. Sono vietati:
  - uso dei materiali plastici;
  - sostituzione delle pensiline se non con elementi di forma e materiale analoghi a quelli originari.

#### **Art. 68 - Interventi sugli elementi non strutturali della copertura**

1. Il manto di copertura tradizionale è costituito da coppi. Le gronde sono realizzate con diverse tecnologie a seconda dell'ubicazione e del carattere dell'edificio. Sono frequenti i buttafuori in legno, dai più semplici con un oggetto ridotto alle soluzioni più complesse, con dormienti su mensole per accrescere l'oggetto della gronda. Vi sono poi

gronde su aggetti interamente in laterizio modanato e lasciato a vista oppure intonacato e gronde alla romana, i comignoli, infine, pur avendo forme diverse, erano per lo più in mattoni. I nuovi inserimenti sono stati realizzati con materiali diversi ed estranei al lessico costruttivo tradizionale.

Negli edifici rurali il manto di copertura è quasi sempre in coppi, fatta eccezione per qualche rifacimento recente.

I comignoli sono in laterizio e quelli recenti, ancora in laterizio, sono spesso più ridondanti di quelli originari.

Le gronde possono avere buttafuori in legno o essere realizzate da elementi aggettanti in laterizio. Interventi sostitutivi hanno comportato l'introduzione di buttafuori sagomati in c.a. Negli edifici rurali è spesso mancante il pluviale di gronda.

#### 2. Manutenzione ordinaria:

- riparazione delle parti degradate del manto di copertura, utilizzando gli elementi esistenti o sostituendoli con elementi nuovi, di forma e colore analoghi a quelli originari;
- riparazione e consolidamento degli elementi del sottogronda anche con rifacimento parziale, utilizzando tecniche e materiali simili e compatibili con quelli originari;
- riparazione dei pluviali e dei canali di gronda anche con rifacimento parziale, utilizzando elementi in lamiera zincata o in rame a sezione circolare;
- riparazione dei comignoli, utilizzando tecniche e materiali simili a quelli originari.

#### 3. Manutenzione straordinaria:

- rifacimento del manto di copertura utilizzando elementi nuovi di forma e colore analoghi a quelli originari;
- sostituzione o realizzazione del manto di copertura utilizzando elementi in laterizio analoghi a quelli originari;
- rifacimento del sottogronda utilizzando elementi tradizionali (travetti in legno e tavolato prescrivendo che la dimensione dell'oggetto del sottogronda non deve essere ampliata);
- realizzazione di nuovi comignoli, utilizzando tipologie analoghe a quelle tradizionali (in muratura).

#### 4. Sono vietati:

- incremento delle dimensioni dell'oggetto di gronda;
- uso di buttafuori in c.a. e in calcestruzzo prefabbricati;
- uso di canali di gronda e pluviali in materiale diverso dal rame o dalla lamiera zincata;
- uso di canali di gronda o pluviali a sezione quadra o rettangolare;
- uso di pluviali interrotti a una certa altezza con acqua a perdere sul terreno;
- uso di comignoli prefabbricati in c.a. o in materiale plastico.

### **Art.69 - Criteri di intervento per gli edifici rurali**

1. La costruzione di nuovi edifici ovvero l'ampliamento di quelli esistenti in muratura, ricadenti all'interno della zona omogenea DE, dovranno rispettare le seguenti disposizioni:

- le strutture verticali devono essere realizzate in muratura di pietrame regolare o di mattoni pieni o semipieni, lasciate faccia a vista, fatta eccezione delle porzioni interrato o seminterrate che potranno essere realizzate in conglomerato cementizio armato, nonché per gli ampliamenti;
- gli orizzontamenti dovranno prevedere l'impiego di legno, laterizio-armato o latero-cemento;
- il manto di copertura dovrà essere in coppi preferibilmente di recupero;
- le superfici, se intonacate, devono utilizzare prodotti a base di calce e solo nelle parti basamentali o in presenza di forte umidità, intonaci misti;
- le superfici intonacate andranno tinteggiate con colori che dovranno fare riferimento all'Articolo 4 "Indirizzi per la disciplina degli interventi di trasformazione del territorio" riportati nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pesaro Urbino;
- nel caso di ampliamenti le aperture e gli elementi di finitura devono comunque essere analoghi a quelle delle parti degli edifici preesistenti.

2. Per la ricostruzione di edifici diroccati o semi-diroccati, qualora sia presentata la necessaria documentazione (catastale, archivistica e fotografica) corredata di rilievo critico, tale da poter definire la consistenza originale dei fabbricati, valgono le disposizioni sopraesposte.

## **Capo IV**

### **Tecniche costruttive di bioarchitettura**

#### **Art. 70 - Tecniche costruttive di bioarchitettura**

1. Tutti gli edifici di nuova costruzione, nonché quelli oggetto di demolizione e ricostruzione, nelle zone DA, DB, DC e DD devono essere realizzati con le tecniche della bio-architettura.

Si considerano realizzati con le tecniche della bio-architettura gli edifici che soddisfano i requisiti tecnici indicati nei singoli regolamenti specifici di bioarchitettura, approvati dai Comuni territorialmente competenti. In assenza di tale regolamento si intendono realizzati con le tecniche di bioarchitettura quegli edifici che raggiungono il punteggio richiesto dalla tabella 4 del regolamento approvato dal Comune di Pesaro con deliberazione C.C. n. 214 del 20.12.2004 al fine del conseguimento del diritto agli incentivi.

Al regolamento predetto si fa riferimento per l'applicazione, la valutazione e la verifica delle tecniche della bioarchitettura.

2. In caso di ristrutturazione edilizia l'utilizzo di tecniche della bio-architettura è comunque consigliato.

## TITOLO V

### Norme per particolari categorie d'intervento, di opere e di risorse

#### Art 71 - Difesa del suolo e gestione delle acque

1. L'acqua e suolo sono risorse limitate per le quali deve essere perseguito e rispettato il principio del risparmio, recupero, riuso. Al fine di limitare i danni ed i rischi derivanti da un uso improprio delle risorse suolo ed acqua, il Piano esprime i seguenti divieti:
  - a) eseguire intagli artificiali non protetti, con fronti subverticali di altezza non compatibile con la struttura dei terreni interessati;
  - b) costruire muri di sostegno senza drenaggio efficiente del lato controripa, in particolare senza tubi drenanti e dreni ghiaiosi artificiali o altra idonea tecnologia;
  - c) demolire edifici e strutture che esplichino, direttamente o indirettamente, funzione di sostegno senza la loro sostituzione con opere conservative o migliorative della stabilità;
  - d) addurre alla superficie del suolo le acque della falda intercettata in occasione di scavi, sbancamenti o perforazioni senza regimentarne il conseguente deflusso;
  - e) realizzare opere di copertura, intubazione, canalizzazione ed interrimento dei fossi degli alvei e dei corsi d'acqua, interventi di canalizzazione, derivazione di acque, ostruzione mediante dighe, o altri tipi di sbarramenti ed interventi che possano ostacolare la spontanea divagazione delle acque, interventi che possano determinare o aggravare l'impermeabilizzazione dell'alveo e delle sponde, modificare il regime idrologico dei fiumi e torrenti, modificare l'assetto del letto mediante discariche, se non strettamente finalizzati ad esigenze di pubblica incolumità, o pubblica utilità;
  - f) realizzare opere di captazione idrica se non supportata da analitica documentazione volta a dimostrare che l'insieme delle derivazioni (quelle già esistenti e quelle in progetto) non pregiudicano il DMV (deflusso minimo vitale) dei corsi d'acqua e non mette in pericolo la qualità delle acque superficiali con immediati riflessi su quelle sotterranee;
  - g) insediare o far permanere attività atte a determinare la dispersione di sostanze nocive, la discarica di rifiuti o il loro incenerimento, il deposito o il riporto di materiali edilizi, di scarti e rottami, l'accumulo di merci che possano produrre sversamenti inquinanti, con particolare attenzione ai processi produttivi e trasformativi connessi alle attività estrattive;
  - h) realizzare interventi di sistemazione idraulica e idrogeologica, ivi compresi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, se non effettuati con tecniche e metodi in grado di garantire la continuità dell'ecosistema e la ricostituzione del manto vegetale, fatte salve le opere urgenti ed indifferibili per pubblica incolumità, privilegiando, ove possibile, le opere di ingegneria naturalistica;
  - i) realizzare l'attraversamento degli alvei e degli impluvi naturali con strade ed altre infrastrutture, se non quando dichiarate di pubblica utilità o necessarie per l'esercizio dell'attività agricola e comunque effettuando l'intervento in modo tale da ridurre al minimo il rischio di ostruzione dell'alveo o dell'impluvio a causa di materiali trasportati dalle acque; l'esenzione dal divieto vale inoltre per strade ed altre infrastrutture, necessarie per l'esercizio dell'attività agricola, di presidio idraulico forestale e di protezione civile (antincendio, emergenza etc.);
  - j) effettuare la lavorazione dei suoli senza le opportune e tradizionali opere di regimazione delle acque meteoriche (sistema dei fossi di guardia, della rete capillare con fossi livellari ed acquai, dei collettori naturali ed artificiali, delle strade fosso e capezzagna di rispetto), mediante interventi di governo del territorio, riducendo al minimo la corrivazione delle acque, l'erosione e la perdita di suolo con i conseguenti danni alla fertilità;
  - k) utilizzare i pascoli ed il patrimonio boschivo in modo tale da esporre i versanti all'azione erosiva degli agenti atmosferici con conseguente perdita di suolo ed avvio di fenomeni di dissesto idrogeologico.
2. Nell'esecuzione di opere di urbanizzazione e di nuovi insediamenti, nonché d'interventi infrastrutturali, agricoli e forestali, al fine di preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la conseguente sicurezza delle costruzioni ed opere, sia dirette che indirette, devono essere seguiti i seguenti indirizzi:
  - a) disciplinare gli usi del suolo, in modo tale da introdurre vincoli, cautele, limitazioni, azioni di prevenzione e controllo del rischio idraulico ed idrogeologico, estesi a tutto il territorio ed opportunamente differenziati in funzione del grado di vulnerabilità e di importanza delle risorse e delle pressioni cui sono sottoposte;
  - b) disciplinare gli usi del suolo in modo tale da razionalizzare l'uso delle risorse idriche e da evitare rischi d'inquinamento e dispersione, evitando l'alterazione del sistema idraulico superficiale con interrimenti o deviazioni dei fossi, corsi d'acqua superficiali e della falda sotterranea, intervenendo sul controllo delle opere di captazione, della rete idraulica e degli scarichi civili ed industriali;
  - c) promuovere il ripristino degli equilibri naturali alterati;

- d) avviare, dove possibile, forme di rinverdimento di terreni denudati, anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti e l'inerbimento delle superfici non edificate, mediante specie perenni locali, a radici profonde e molto umificanti;
  - e) ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli al minimo strettamente indispensabile anche nelle aree urbanizzate ed urbanizzande, introducendo, se necessario, interventi di ri-permeabilizzazione;
  - f) contenere i fenomeni di ruscellamento con sistemi di smaltimento frequenti ed adeguatamente collocati;
  - g) contenere la predisposizione all'erosione applicando gli interventi e gli accorgimenti di cui ai punti precedenti, con più intensità ed attenzione, nei luoghi ove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità a fenomeni erosivi.
3. I progetti concernenti interventi che ricadano in aree in frana, **qualora** provochino variazioni anche minimali della conformazioni dei terreni, fatti salvi gli approfondimenti comunque dovuti per gli interventi subordinati alla valutazione d'impatto ambientale, dovranno essere accompagnati da adeguate relazioni geologiche e geotecniche volte a dimostrare la compatibilità dell'intervento proposto con la tendenza all'instabilità del luogo su cui ricade.

#### **Art. 72 - Aree di collegamento ecologico funzionale**

1. Al fine di conservare e di aumentare la stabilità, la ricchezza e la varietà degli ecosistemi e, in particolare, le possibilità di migrazione e di dispersione delle specie vegetali e animali, evitando la formazione di barriere o soluzioni di continuità tra gli habitat interessati, il Piano individua, nelle tavole di articolazione territoriale, limitatamente alle zone contigue e fasce limitrofe, le aree di collegamento ecologico funzionale, da conservare o riqualificare.
2. Le aree di collegamento ecologico e funzionale sono costituite da:
  1. le aree boscate;
  2. le aree con vegetazione arbustiva;
  3. le fasce di vegetazione ripariale;
  4. siepi e filari alberati;
3. Con riferimento alle aree di cui al comma 2, ricadenti all'interno del Piano, si applicano le norme di cui agli art 76, 77, 79, 81.

#### **Art. 73 - Spiagge e linea di costa**

1. Le spiagge e la linea di costa sono conservate, mantenute e riqualificate al fine di consolidarne la funzionalità ecologica, conservare le comunità biologiche ed i biotopi in esse comprese, incrementare le capacità autodepurative, recuperare le aree in stato di degrado, conservare i valori paesaggistici, valorizzare la fruizione naturalistica limitatamente alle parti accessibili.
2. Per il perseguimento delle finalità di cui al comma 1 sono redatti appositi piani-spiaggia.
3. Per la tratta di mare antistante la linea di costa valgono le seguenti prescrizioni:
  - i varchi per accessi dei mezzi a motore possono essere previsti esclusivamente nelle tratte di spiaggia utilizzabili per la fruizione naturalistica e la balneazione;
  - la formazione di scogliere deve essere limitata alle aree in cui risulti indispensabile alla salvaguardia degli insediamenti e delle infrastrutture di rilevante interesse.

#### **Art 74 - Fauna**

1. Le specie animali che hanno diffusione naturale e spontanea sono salvaguardate con forme articolate di tutela e promozione, definite nel Regolamento del Parco.
2. Ai fini del perseguimento della tutela della biodiversità animale, l'Ente Parco, entro sei mesi dall'approvazione di presente piano, redigerà appositi Piani di gestione, volti a:
  - conservare, mantenere e ripristinare habitat, con particolare riguardo per le specie di interesse conservazionistico o inserite negli allegati alle direttive UE 79/409 (Uccelli) e 92/43 (Habitat);
  - eliminare, o almeno ridurre le fonti di disturbo e di inquinamento idrico, atmosferico, acustico, con il controllo delle pressioni antropiche, in particolare nelle zone di riserva e nelle zone interessate dalle aree di collegamento ecologico e funzionale di cui all'art.76;
  - estendere alle zone contigue le attività di controllo dello status dei popolamenti animali e degli equilibri biologici ed ecologici, anche con riferimento all'art. 32 della L. 394/91 ed all'art.15 della L.15/94;
  - favorire con appositi progetti convenzionati chi destina parte dei propri terreni alla gestione naturalistica;
  - utilizzare specie autoctone nelle opere di recupero ambientale, come specificato nelle norme definite nel Regolamento;
  - razionalizzare le reti elettriche promuovendo l'uso di tecniche in grado di ridurre l'impatto delle stesse sulla fauna selvatica;
  - favorire interventi in grado di ridurre l'impatto del traffico veicolare sulla fauna selvatica e permettere l'attraversamento della rete viaria da parte della stessa; entro sei mesi dall'approvazione di presente piano l'Ente Parco redigerà una cartografia adeguata indicante i punti di maggiore criticità dal punto di vista ecologico funzionale e individuerà i punti di criticità, dovuti al traffico veicolare, (attraversamento delle strutture viarie), per



- tutte le classi di vertebrati, soprattutto Anfibi, in particolare se di questi ultimi vengono interessate intere popolazioni;
- avviare attività di monitoraggio in grado di evidenziare lo status e le dinamiche di popolazioni e comunità floristiche e faunistiche presenti nei comuni del Parco.
3. E' comunque sempre vietato:
- introdurre specie non autoctone, sia floristiche che faunistiche, ad esclusione di specie vegetali ornamentali nei giardini privati;
  - realizzare nuove linee elettriche senza l'adozione di tecniche in grado di ridurre l'impatto delle stesse sulla fauna selvatica.

#### **Art. 75 - Vegetazione: Aree floristiche**

1. L'area floristica n.1 denominata "Falesia del san Bartolo", di cui alla legge regionale n. 52/74, è quella ricadente all'interno delle Zone "A" e "B" di cui al presente piano. Nelle zone coltivate comprese in queste aree sono consentite le normali pratiche colturali. Negli incolti produttivi sono consentiti il pascolo e la fienagione, oltre la raccolta dei frutti selvatici compatibilmente alla tutela della l.r. 52/74.
2. Nelle aree floristiche sono proibiti la raccolta, l'estirpazione o il danneggiamento delle piante appartenenti a specie tutelate dalla l.r. 52/74, nonché l'introduzione di specie vegetali estranee che possano alterare l'equilibrio naturale.
3. Sono vietati inoltre:
  - il transito di tutti gli automezzi, al di fuori di strade consentite, ad eccezione di quelli adibiti allo svolgimento delle tradizionali pratiche colturali e di quelli destinati a funzioni o attività di vigilanza e di soccorso;
  - l'apertura di cave e di miniere, di nuove strade carrabili, fatte salve le piste forestali;
  - l'installazione di tralicci, antenne e strutture similari;
  - i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno salvo le opere relative agli interventi di recupero ambientale e di sistemazione idraulico-forestale;
  - la realizzazione di nuovi insediamenti abitativi e produttivi, discariche e depositi di rifiuti e ogni altra attività antropica non specificatamente ammessa.

#### **Art. 76 - Vegetazione: Aree boscate**

1. Sono aree boscate le aree a copertura vegetazionale folta. Nel territorio del Parco esse sono formazioni dominate da querce caducifoglie con presenza di specie sempreverdi mediterranee, boschi misti di latifoglie e conifere, boschi di conifere, rimboschimenti. Le stesse sono cartograficamente individuata nell'Inquadramento Strutturale
2. Si definisce bosco qualsiasi area, di estensione non inferiore a 2000 mq. e di larghezza maggiore di 20 ml misurata al piede delle piante di confine, coperta da vegetazione arborea foresta le spontanea o d'origine artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo, che abbia una densità non inferiore a cinquecento piante per ettaro oppure tale da determinare, con la proiezione orizzontale delle chiome, una copertura del suolo pari ad almeno il venti per cento. Costituiscono altresì bosco le aree già boscate nelle quali l'assenza del soprassuolo arboreo o una sua copertura inferiore al venti per cento abbiano carattere temporaneo e siano ascrivibili ad interventi selvicolturali o d'utilizzazione oppure a danni per eventi naturali, accidentali o per incendio; le formazioni costituite da vegetazione forestale arbustiva esercitanti una copertura del suolo pari ad almeno il quaranta per cento, fermo restando il rispetto degli altri requisiti di cui al presente comma.
3. Le aree boscate, ivi comprese le macchie alberate, devono essere conservate, mantenute e riqualificate al fine di difendere l'assetto idrogeologico, prevenire l'insacco di processi erosivi, ripristinare e consolidare la funzionalità ecologica, conservare le comunità biologiche e i biotopi in esse comprese, recuperare le aree in stato di degrado, al fine di valorizzare la fruizione naturalistica, culturale, educativa e ricreativa.
4. E' prescritto il mantenimento dei sentieri esistenti e dei viali parafuoco mentre sono consentiti il recupero e la sistemazione dei sentieri antichi e delle strade esistenti nel rispetto delle dimensioni originarie, previa richiesta di autorizzazione da inoltrare agli organismi competenti e la realizzazione, previa valutazione di inserimento paesistico, di specchi d'acqua con finalità antincendio.  
Per ogni attività di utilizzo dei boschi, consentita dalle presenti norme, si fa riferimento al vigente Regolamento di Polizia Forestale.
5. Al fine di conseguire gli obiettivi di cui al comma 1, potranno essere adottati appositi Piani di gestione, unitari o settoriali. I suddetti piani saranno volti al raggiungimento di sufficienti condizioni di naturalità, all'evoluzione dell'ecosistema verso assetti autonomamente stabili, alla massimizzazione della complessità strutturale in ragione della migliore funzionalità bio-ecologica dell'ecosistema forestale, al mantenimento delle funzioni protettive e produttive nelle situazioni previste dal presente piano, escludendo azioni di isolamento ed enucleazione delle aree di maggior valore ed in particolare:
  - nei boschi con forte partecipazione di specie infestanti la gestione dovrà puntare ad una riqualificazione della composizione floristica e della struttura attraverso interventi progressivi di eliminazione delle specie alloctone;

- nei rimboschimenti la gestione dovrà puntare alla progressiva eliminazione delle specie alloctone favorendo lo sviluppo delle latifoglie autoctone.
6. Sono comunque vietati i seguenti interventi:
- taglio a raso;
  - eliminazione di alberi secchi tranne quando questi possano creare pericolo lungo strade e sentieri pubblici;
  - accensione di fuochi;
  - apertura di nuove strade carrabili, fatte salve le piste forestali;
  - la messa a dimora di essenze non autoctone;
  - le opere di qualsiasi tipo che comportino escavazioni di terreno o abbattimento di essenze arboree e arbustive che non siano autorizzate preventivamente dalle autorità competenti;
  - le lavorazioni del suolo che in profondità possano raggiungere gli apparati radicali delle essenze arboree e arbustive del bosco;
  - lavorazioni del suolo, compresa l'aratura per una profondità maggiore di 50 cm e ogni tipo di escavazione per una fascia di 15 ml misurati a partire dal fusto, riducibile a 4 ml nel caso di contiguità con aree coltivate.
7. A tutte le aree boschive è annesso un ambito di tutela di 15 ml. misurati a partire dal loro perimetro; se è presente il mantello del bosco, questo ambito si calcola a partire dal suo margine.  
Tale ambito potrà essere ridotto a 4 ml. solo in caso di contiguità con terreni coltivati.  
E' fatto comunque salvo quanto previsto dalla l.r. 6/2005.

**Art. 77 - Vegetazione: Aree con vegetazione arbustiva (arbusteti e mantelli a ginestra)**

1. Sono arbusteti e mantelli a ginestra i terreni rivestiti da essenze erbacee ed arbustive (tra le quali in primo luogo la ginestra), con grado di copertura superiore al 50%. Nel territorio del parco queste formazioni caratterizzano prevalentemente i coltivi abbandonati e le cave dismesse.  
Arbusteti e mantelli a ginestra per la loro caratterizzazione floristica e vegetazionale sono assimilati ai pascoli arbustati.
2. Nei coltivi abbandonati e negli arbusteti confinanti con aree a copertura vegetazionale naturale, per favorire l'espansione della superficie boschiva, è possibile la posa a dimora di essenze arboree e arbustive autoctone. La scelta delle specie non potrà discostarsi dai tipi che vegetano allo stato spontaneo nelle cenosi boschive confinanti.
3. Negli arbusteti e mantelli a ginestra posti su terreni con pendenze superiori al 30% é vietata qualunque variazione colturale fatti salvi gli interventi di rinaturalizzazione.
4. Sono vietati inoltre:
  - l'impiego di specie arboree esotiche per rimboschimenti o rinfoltimenti;
  - l'utilizzazione di scarpate e aree incolte pascolive per depositi di materiale;
  - la pratica dell'incendio.

**Art. 78 - Vegetazione: raggruppamenti a canna del Reno**

1. Sono raggruppamenti a canna del Reno le formazioni erbacee dominate dalla prevalenza dell'Arundo pliniana specie pioniera che costituisce stadi duraturi. Nel territorio del Parco queste formazioni, cartograficamente individuate nella Tav. c.2, sono diffuse soprattutto sulla falesia e in alcune scarpate argillose.
2. Nelle aree con copertura vegetazionale a canna del Reno è consentito, ricorrendo a tecniche di ingegneria naturalistica, il consolidamento delle scarpate.
3. Qualora i raggruppamenti a canna del Reno ricadano in zona A sono vietati:
  - l'asportazione e la sostituzione della canna del Reno con altre specie;
  - l'impianto di specie arboree e arbustive di qualsiasi genere;
  - i movimenti di terra.

**Art. 79 - Vegetazione: Vegetazione ripariale**

1. La vegetazione ripariale, cartograficamente individuata nella Tav. c.2, deve essere conservata, mantenuta e riqualificata al fine di consolidarne la funzionalità idraulica ed ecologica, conservare le comunità biologiche in essa comprese, incrementare le capacità autodepurative, recuperare le aree in Stato di degrado, conservare i valori paesaggistici, valorizzare la fruizione naturalistica, culturale, educativa e ricreativa.
2. Per il conseguimento degli obiettivi di cui al comma 1, potranno essere varati appositi Piani di gestione naturalistica, unitari o settoriali volti a delineare:
  - interventi finalizzati all'ampliamento per quanto possibile dell'area di pertinenza dei corsi d'acqua, favorendo soprattutto il ripristino della continuità delle formazioni ripariali;
  - limitazione degli interventi di gestione della vegetazione in alveo e ripariale a quelli strettamente necessari per ragioni idrauliche da attuarsi comunque senza il ricorso a mezzi meccanici;
  - interventi sperimentali di ripristino della naturalità delle formazioni ripariale (progressiva eliminazione delle specie alloctone);
  - applicazione di tecniche di ingegneria naturalistica per le sistemazioni idrauliche;
  - controllo e limitazione degli scarichi dei centri abitati e delle abitazioni sparse.

3. In assenza di piani di gestione, limitatamente alle aree ecologicamente connesse al corso d'acqua, valgono i seguenti divieti:

- esecuzione di tagli della vegetazione, fatta eccezione per quelli strettamente necessari per ragioni idrauliche, che dovranno comunque essere autorizzati dall' Ente Parco, e per quelli di rinnovo o di potatura;
- nuova edificazione, apertura o completamento di strade;
- movimenti di terreno e modificazioni dei reticoli idrici superficiali, fatta eccezione per quelli strettamente necessari per ragioni idrauliche, che dovranno comunque essere autorizzati dall'Ente Parco;
- qualsiasi intervento che riduca la superficie dell' area di competenza del corso d'acqua oppure che interrompa la continuità delle formazioni riparali, salvo che per la realizzazione di opere pubbliche.

#### **Art 80 - Aree naturali non boscate**

1. Al fine di conservare e potenziare le qualità ambientali delle aree non coperte da boschi presenti, in funzione dei diversi caratteri e delle modalità di evoluzione dei singoli ecosistemi, saranno adottati appositi Piani di gestione, unitari o settoriali, volti a promuovere interventi per l'eliminazione o la limitazione delle attività e delle strutture che risultassero incompatibili con la conservazione dei beni, in particolare nelle aree occupate dalle seguenti risorse:

- aree di distacco delle frane (individuate nella carta d'Inquadramento Strutturale);
- incolti erbacei;
- arbusteti;
- aree rupestri.

2. A seguito dell'adozione dei sopra citati Piani di gestione potranno essere vietati i seguenti interventi, ad eccezione di quelli necessari per il recupero delle aree di cui all'art. 103:

- alterazione della composizione e delle naturali dinamiche evolutive del suolo;
- qualsiasi forma di messa a coltura, ad esclusione degli incolti erbacei;
- rimozione della vegetazione naturale;
- il prelievo di frutti del sottobosco e di specie vegetali a fini didattici o di ricerca scientifica;
- interventi di rimboschimento;
- attività alpinistiche;
- attraversamento con mezzi a motore ad esclusione dei mezzi agricoli.

#### **Art. 81 - Elementi diffusi del paesaggio agrario**

1. Sono elementi diffusi del paesaggio agrario le formazioni vegetali lineari (siepi e filari), le macchie boschive e gli elementi arborei isolati che caratterizzano il territorio agricolo.

Nel territorio del Parco sono inclusi in questa categoria:

- i boschi residui di querceti xerofili a dominanza di *Quercetalia pubescens* con specie dei boschi sempreverdi mediterranei, i lembi di boschi misti semimesofili a dominanza di querce (ordine: *Quercetalia pubescentis-petraeae*), di querceti degradati a dominanza di roverella con forte partecipazione di essenze infestanti e/o conifere introdotte (ordine: *Quercetalia pubescentis-petraeae*), di rimboschimenti con rinnovamento di elementi spontanei (ordine: *Quercetalia pubescentis-petraeae*);
- le siepi arbustive con essenze proprie dei boschi e dei mantelli e le siepi frammiste agli elementi arborei (ordine: *Prunetalia*);
- gli elementi arborei isolati, raggruppati e/o in filare.

2. Per la tutela degli elementi diffusi del paesaggio agrario si applicano le disposizioni di cui agli articoli 82, 83 e 84.

#### **Art. 82 - Elementi diffusi del paesaggio agrario: boschi residui**

1. Sono boschi residui le formazioni boschive di superficie inferiore a 2000 mq. Nel territorio del Parco sono formazioni boschive dominate da querce caducifoglie con presenza di specie sempreverdi mediterranee, boschi misti di latifoglie e conifere, rimboschimenti di conifere,.

2. Nei boschi residui, fermo restando quanto prescritto dalla normativa vigente, si applica quanto previsto per le formazioni boschive di cui all'art. 76. E' fatto comunque salvo quanto previsto dalla l.r. 6/2005.

3. L'ambito di tutela di cui al comma 7 dell'art. 76, comprende tutta la superficie del bosco e si estende per una fascia di 3 metri, misurata dal fusto degli alberi.

#### **Art. 83 - Elementi diffusi del paesaggio agrario: siepi arbustive o frammiste ad elementi arborei**

1. Sono siepi le formazioni vegetali di origine naturale o seminaturale formate da diversi strati di vegetazione. Nel territorio del parco le siepi rilevate, presenti lungo le strade di campagna e tra le delimitazioni poderali, sono costituite prevalentemente da *Ulmus minor*, *Crataegus monogyna*, *Paliurus spinachristi*, *Cornus sanguinea*, *Rhamnus alaternus*, *Rosa sempervirens*.

2. Per la tutela delle siepi si consigliano interventi di potatura, effettuati nel rispetto delle dimensioni e del portamento originario delle specie che caratterizzano la siepe.

3. In caso di sostituzione di elementi esistenti sono da privilegiare siepi plurispecifiche, con notevole complessità strutturale interna (presenza di strati diversi, elementi disetanei...) e a maggior grado di copertura.

4. E' fissato un ambito di tutela che comprende tutta la superficie della siepe, incluse le eventuali soluzioni di continuità dovute alla mancanza di piante e si estende per una fascia di 3 metri, misurata dall'inizio e dalla fine della siepe lineare e di 2 metri lateralmente, calcolata a partire dalla base dei fusti più esterni. E' fatto comunque salvo quanto previsto dalla l.r. 6/2005.
5. Il Regolamento dovrà stabilire le modalità di manutenzione al fine di salvaguardare la fauna che utilizza per la riproduzione o l'alimentazione le siepi.

#### **Art. 84 - Elementi diffusi del paesaggio agrario: elementi arborei isolati, raggruppati e/o in filare**

1. Gli elementi puntuali e lineari del paesaggio agrario, individuabili con i filari misti arborei/arbustivi, i filari alberati, le siepi arbustive e gli alberi isolati, con particolare attenzione per quelli cartograficamente delimitati nella tavola dell'Inquadramento Strutturale, devono essere conservati, mantenuti, riqualificati incrementati al fine di potenziare la connettività ecologica interna al parco, salvaguardare le specie floristiche e faunistiche che da esse dipendono, e conservare i valori paesistici.
2. Per il conseguimento degli obbiettivi di cui al comma 1, potranno essere varati appositi Piani di gestione naturalistica, unitari o settoriali.
3. Sono elementi arborei isolati, raggruppati e/o in filare le formazioni lineari o puntiformi, soprattutto di *Quercus pubescens*. Nel territorio del Parco queste formazioni sono state rilevate prevalentemente ai margini delle strade poderali, lungo i fossi e sparse all'interno del territorio coltivato.
4. A tutela del paesaggio, l'organo competente, in sede di approvazione del progetto edilizio, del progetto di opere pubbliche o di pubblica utilità, può prescrivere la messa a dimora di ulteriori esemplari arborei in sostituzione di quelli da abbattere allorché attesta l'impossibilità di soluzioni tecnicamente valide diverse da quelle comportanti l'abbattimento delle piante.
5. Per evitare fenomeni di dilavamento ed erosione del terreno e di invasione delle sedi stradali con acqua e fango dovuti per lo più alla omessa manutenzione dei corsi d'acqua sono prescritti interventi di pulizia e mantenimento dei fossi, da effettuarsi a cura dei conduttori dei fondi agricoli, frontisti a corsi d'acqua pubblici e privati, attraverso:
  - ripulitura degli alvei da rovi, canne, specie infestanti, specie arboree, con esclusione di quelle protette, e da ogni altro materiale così come previsto dalla legislazione vigente;
  - regimazione delle acque di sgrondo dei campi;
  - arature del terreno;
  - mantenendo a prato, o incolto, una fascia di rispetto di spessore compreso tra 2 e 4 ml.

Sono consentiti inoltre gli interventi di :

- sfoltimento della vegetazione in caso di una copertura arborea che possa costituire pericolo per il transito o possa compromettere lo svolgimento delle consuete pratiche agricole;
  - ceduzione del bosco secondo i turni previsti per legge;
  - taglio degli individui senili, secondo le norme previste dalla legge e a condizione di nuova piantumazione con essenze idonee al tipo di ambiente.
6. Sono vietati:
    - le potature che alterano il portamento naturale delle specie, ad esclusione dei filari di *Acer campestre*, di gelso (*Morus alba*) e salice (*Salix spp.*) per i quali potrà continuare ad essere adottata la capitozzatura se gli esemplari mostrano già questo portamento.
  7. Per le alberature protette, è fissato un ambito minimo di tutela di superficie circolare in funzione del diametro del tronco:
    - diametro tronco fino a 30 cm., raggio pari a 2,50 ml.;
    - diametro tronco fino a 60 cm., raggio pari a 3,50 ml.;
    - diametro tronco oltre 60 cm., raggio pari a 5,00 ml..

Per gli esemplari in filare l'ambito di tutela annesso comprende tutta la superficie del filare incluse le eventuali soluzioni di continuità dovute alla mancanza di piante e si estende per una fascia pari alle quantità sopra indicate in funzione del diametro dei tronchi.

Eventuali interventi all'interno degli ambiti di tutela devono essere preventivamente autorizzati dall'Ufficio Verde Urbano dei rispettivi Comuni, al fine di valutare la salvaguardia dell'apparato radicale delle alberature esistenti.

E' fatto comunque salvo quanto previsto dalla l.r. 6/2005.

#### **Art. 85 - Filari e alberature isolate in ambito urbano**

1. I filari urbani esistenti dovranno essere conservati e mantenuti fino al termine del turno a meno che non sopravvengano fitopatologie tali da escludere esiti favorevoli delle cure fitosanitarie. Sono vietate le potature "tipo capitozzatura" o che comunque stravolgano il normale portamento delle specie arboree. Se si rende necessario l'abbattimento di una pianta per motivi di pubblica sicurezza o per malattia, dovrà essere garantita l'integrità del filare mediante sostituzione con un nuovo esemplare della stessa specie di dimensioni pari ad un terzo di quelle della pianta abbattuta. In caso di sostituzione completa di un filare esistente, per malattia o per fine turno, potrà essere impiantato un nuovo filare della stessa specie, ovvero di una specie diversa, scelta tra quelle presenti nel catalogo dello spazio verde urbano.

2. Per le alberature protette è fissato un ambito di tutela di superficie circolare in funzione del diametro del tronco:

- diametro tronco fino a 30 cm. raggio pari a 2.50 ml.;
- diametro tronco fino a 60 cm. raggio pari a 3.50 ml.;
- diametro tronco oltre 60 cm. raggio pari a 5.00 ml.;

Per gli esemplari in filare l'ambito di tutela annesso comprende tutta la superficie del filare incluse le eventuali soluzioni di continuità dovute alla mancanza di piante e si estende per una fascia pari alla quantità sopra elencata in funzione del diametro dei tronchi.

Eventuali interventi all'interno degli ambiti di tutela devono essere preventivamente autorizzati dall'Ufficio Verde Urbano dei rispettivi Comuni, al fine di valutare la salvaguardia dell'apparato radicale delle alberature esistenti.

E' fatto comunque salvo quanto previsto dalla l.r. 6/2005.

#### **Art. 86 - Elementi semplici vegetazionali ed artificiali**

1. Gli elementi semplici, vegetazionali ed artificiali, che possono essere utilizzati nella realizzazione degli spazi aperti sono: prati, filari, siepi, arbusteti e cespuglieti, formazioni boschive, aree permeabili, aree semipermeabili, aree pavimentate, spazi attrezzati, percorsi pedonali, percorsi ciclabili, percorsi ciclopedonali, carreggiate stradali.
2. La combinazione degli elementi semplici, dà luogo alla formazione di elementi complessi e specifica i caratteri e la conformazione di spazi aperti di interesse collettivo destinati a parchi e giardini, ad orti urbani, ad impianti sportivi scoperti, a piazze, a parcheggi a raso, ad attrezzature balneari, a strade.
3. Elementi semplici ed elementi complessi sono materiali di costruzione dello spazio aperto pubblico e più in generale di quello ad uso collettivo. Gli articoli successivi ne forniscono i criteri di progettazione (dimensioni, caratteristiche geometriche e prestazioni ed elementi costitutivi).

#### **Art. 87 - Cataloghi vegetazionali delle specie arboree ed arbustive**

1. Le specie arboree ed arbustive spontanee ed acquisite nel territorio del Parco sono raggruppate in tre cataloghi di riferimento: il catalogo della vegetazione potenziale, il catalogo della tradizione rurale e il catalogo dello spazio verde urbano (vedi allegato B).
2. Catalogo della vegetazione potenziale: per vegetazione potenziale si intende il massimo grado di sviluppo della vegetazione autoctona, valutato rispetto le condizioni ecologiche della stazione di appartenenza. Per il catalogo della vegetazione potenziale si fa riferimento a due ambienti: collina e pianura. L'impiego di specie della vegetazione autoctona è da preferirsi negli interventi di rilevante valore ambientale, come i recuperi e le rinaturalizzazioni.
3. Catalogo della tradizione rurale: appartengono al catalogo della tradizione rurale gli esemplari arborei ed arbustivi autoctoni o naturalizzati più frequentemente impiegati nell'organizzazione dello spazio agrario ed in particolare nei raggruppamenti presso le case coloniche, lungo strade e delimitazioni poderali, nelle siepi intra-poderali, lungo impluvi e scoline. L'impiego di specie appartenenti al catalogo della tradizione rurale, riproponendo la reintegrazione dell'immagine del paesaggio agrario, ha valore storico-culturale, ma anche tecnico-economico se osservato dal punto di vista del contenimento delle esigenze di manutenzione, trattandosi di specie le cui caratteristiche di attecchimento sono state verificate nel corso del tempo.
4. Catalogo dello spazio verde urbano: appartengono al catalogo dello spazio verde urbano gli esemplari arborei ed arbustivi, autoctoni o introdotti nell'ambiente dei nuclei abitati, che contribuiscono a definire la sua immagine verde. Molte delle specie elencate sono ricorrenti anche all'interno di parchi e giardini di ville e residenze private. Il ricorso a specie che presentassero problemi fitosanitari è subordinato al rispetto della normativa vigente in materia.
5. I cataloghi sono prescrittivi per interventi pubblici, interventi sullo spazio privato di uso pubblico ed interventi oggetto di convenzione (ad esempio le barriere vegetali) e costituiscono indirizzo per tutti gli interventi.

#### **Art. 88 - Prati**

1. I Prati sono aree ricoperte da tappeti erbosi che svolgono funzioni ecologiche e sono destinati prevalentemente ad attività ricreative e sportive. Si individuano prati arborati e prati con impianto arboreo a sesto regolare.
2. I prati arborati, intesi come prati sui quali sono presenti alberi che non raggiungono con le loro chiome una copertura al suolo maggiore del 20% della superficie a prato, svolgono funzioni prevalentemente ecologiche ed estetiche. Sono consentite superfici pavimentate e semipermeabili per percorsi e arredi nel limite massimo del 10% della loro estensione. La presenza degli alberi è un richiamo per le attività ludiche e ricreative. Pertanto la loro disposizione non dovrà seguire disegni geometrici ben definiti.
3. I prati con impianto arboreo a sesto regolare sono prati arborati in cui l'impianto degli alberi dovrà essere realizzato a maglia regolare (quadrata, rettangolare, settonce o quinconce). Gli impianti dovranno essere formati da più specie arboree e disetanei (pianta di età diversa); la disetaneità dell'impianto si ottiene utilizzando alberi di diversa dimensione o facendo impianti diluiti nel tempo.

#### **Art. 89 - Filari**

1. I filari sono elementi vegetali a sviluppo lineare disposti prevalentemente lungo gli assi stradali urbani ed extraurbani, lungo i percorsi ciclabili e pedonali e nel territorio agricolo ed hanno funzioni igienico- sanitarie,

estetiche, ricreative e di connessione della trama vegetazionale del paesaggio urbano ed extra-urbano. Per la distanza dei filari dai bordi delle strade restano ferme le disposizioni del Nuovo Codice della Strada.

2. A garanzia di un corretto inserimento paesistico si farà riferimento per i filari campestri e di margine fra città e campagna ai cataloghi della vegetazione potenziale e della tradizione rurale, privilegiando il ricorso a specie tipiche di percorsi e delimitazioni poderali, per i filari urbani al catalogo dello spazio verde urbano, privilegiando il ricorso a specie idonee alla realizzazione di viali.
3. Nei casi di nuovo impianto e/o ristrutturazione di filari urbani esistenti si prescrivono i seguenti parametri dimensionali, intendendo per alberi di I grandezza le specie di altezza superiore a 20 metri, per alberi di II grandezza le specie di altezza compresa tra 8 e 20 metri, per alberi di III grandezza le specie di massima altezza pari a 8 metri:
  - forma e dimensione delle aree permeabili di impianto:
    - si privilegia la messa a dimora su aiuola continua non pavimentata larga minimo 2,50 m per alberi di I e II grandezza e 1,50 m per alberi di III grandezza. Se l'aiuola continua non è possibile si deve prevedere una superficie minima, non pavimentata, coperta di grigliato al piede delle piante. La superficie minima varia in relazione alla grandezza specificando che per alberi di I e II grandezza si prevede una superficie libera pari ad almeno 10 mq, per alberi di III si prevede una superficie libera pari ad almeno 1,2 x 1,2 m.
  - interassi tra gli alberi: per alberi di I grandezza pari a 10-12 m; per alberi di II grandezza pari a 8 m; per alberi di III grandezza pari a 4 m.
  - distanze da edifici: per alberi di I grandezza pari a 7 m; per alberi di II grandezza pari a 5 m; per alberi di III grandezza pari a 3 m.
  - distanze da recinzioni: per alberi di I grandezza pari a 3,5 m; per alberi di II grandezza pari a 3 m; per alberi di III grandezza pari a 2 m.
  - istanze da infrastrutture sotterranee: per alberi di I, II grandezza pari a 3 - 4 m.

#### **Art. 90 - Siepi**

1. Le siepi sono impianti lineari, regolari a carattere continuo, costituiti da specie arbustive o arboree con portamento arbustivo con funzione di micro-connesione della trama vegetazionale. Le siepi rappresentano aree di riposo biologico e corridoi per la fauna; garantiscono habitat diversi, consentono una migliore fruizione dell'ambiente rurale e svolgono talora un ruolo protettivo e frangivento grazie alla loro capacità di schermo. Le siepi possono essere monospecifiche e miste.
2. A garanzia di un corretto inserimento paesistico si farà di volta in volta riferimento ai cataloghi della vegetazione potenziale e della tradizione rurale oppure al catalogo dello spazio verde urbano.

#### **Art. 91 - Arbusteti e cespuglieti**

1. L'arbusteto (o cespuglieto) è un impianto areale, costituito da specie arbustive. Le possibili composizioni si distinguono in base all'uso:
  - in caso di recupero e rinaturalizzazione di aree incolte e di stabilizzazione e protezione del suolo si privilegia l'impiego di specie pioniere e consolidanti (catalogo della vegetazione potenziale);
  - a fronte di esigenze particolari di visibilità (ad esempio in alcuni tipi di intersezioni stradali) oppure in condizioni di terreni in forte pendenza (interessati o meno da fenomeni erosivi) e con un sottile strato di suolo sono da utilizzare impianti arbustivi di mitigazione e compensazione dell'inquinamento atmosferico ed acustico, di cui, una quota parte, (30% circa) sarà costituito da specie latifoglie persistenti scelte tra quelle tolleranti l'inquinamento atmosferico indicate nei cataloghi vegetazionali.
2. Sono consentite superfici pavimentate e semipermeabili per percorsi ed arredi nel limite massimo del 10% della loro estensione.

#### **Art. 92 - Barriere vegetali**

1. Una barriera è un particolare tipo di fascia boscata mista ad alta densità di impianto (copertura pari al 100%), ad impianto irregolare, composta da specie arboree ed arbustive molto resistenti alle emissioni inquinanti atmosferiche e sonore, in grado di assorbire e trattenere polveri, fumi e rumore. Essa può svolgere anche funzioni di mascheramento, ridefinizione dei margini edificati, creazione di habitat florofaunistici.
 

Composizione specifica, densità e morfologia di impianto della barriera dipendono dalle prestazioni richieste:

  - le barriere visive sono fasce alberate, monofilare con sesto d'impianto fitto o rado e spessore minimo pari a 5-6 metri, o plurifilare con sesto d'impianto fitto o rado e disposizione a quinconce. Le specie costitutive sono selezionate tra quelle presenti nei Cataloghi vegetazionali delle specie arboree ed arbustive. In alcuni casi sono da preferire specie a foglie persistenti;
  - le barriere frangivento sono fasce alberate monofilare o plurifilare, costituite dalle specie *Tamerix gallica*, *Populus nigra*, *Populus nigra italica* ed organizzate secondo le disposizioni previste per le barriere visive. Sono possibili integrazioni con specie arbustive;
  - le barriere antipolveri ed antirumore sono fasce boscate di spessore minimo pari a 18 m ed ottimale pari a 30 m, ad alta densità di impianto. Sono costituite da specie arboree ed arbustive selezionate in considerazione del portamento e delle caratteristiche dell'apparato fogliare, una quota parte delle quali dovrà essere a foglie persistenti per garantire l'efficacia della barriera durante tutto l'anno.

2. Sono consentite superfici pavimentate e semipermeabili per percorsi ed arredi nel limite massimo del 10% della loro estensione.

#### **Art. 93 - Masse boschive**

1. Per massa boschiva si intende un raggruppamento minimo di specie costitutive del bosco. Essa può assolvere la funzione di rinaturalizzare le aree incolte, di consolidare e proteggere il suolo, di mitigare e compensare gli impatti ambientali, di fornire una produzione lignea.
2. Indicativamente il Piano, definisce due configurazioni di densità della copertura arborea:
  - formazione chiusa (grado di copertura dello strato arboreo compreso tra il 70 e il 100%);
  - formazione aperta (grado di copertura dello strato arboreo compreso tra il 40 e il 60%).La scelta della densità deve essere compiuta in funzione del ruolo prevalente assegnato alla formazione boschiva: rinaturalizzazione di aree incolte, consolidamento e protezione del suolo, mitigazione e compensazione, produzione lignea.
3. Il Piano consente esclusivamente la realizzazione di masse boschive miste. In base alle condizioni della stazione di appartenenza sono state individuate le formazioni più idonee:
  - collina: formazione mista dei pendii freschi (querceto semimesofilo);
  - collina: formazione mista dei pendii caldi (querceto xerofilo);
  - fondovalle: formazione mista di terrazzo fluviale (querceto mesofilo);
  - fondovalle: formazione mista perialveale-ripariale (pioppeto-saliceto).

#### **Art. 94 - Aree permeabili e aree permeabili alberate**

1. Le aree permeabili sono superfici che assorbono almeno il 70% delle acque meteoriche (dato ottenibile dai certificati prestazionali dei materiali impiegati) senza necessità che esse vengano convogliate altrove mediante opportuni sistemi di drenaggio e canalizzazione. Ove non diversamente prescritto la superficie delle aree di pertinenza delle alberature dovrà essere permeabile.
2. Le aree permeabili alberate, intese come superfici permeabili sulle quali sono presenti alberi che non raggiungono con le loro chiome una copertura al suolo maggiore del 20% della superficie, svolgono funzioni prevalentemente ecologiche ed estetiche. La presenza degli alberi è un richiamo per le attività ludiche e ricreative.
3. Sono consentite pavimentazioni impermeabili o semipermeabili per percorsi ed arredo nel limite massimo del 10% della loro superficie.

#### **Art. 95 - Aree semipermeabili e aree semipermeabili alberate**

1. Le aree semipermeabili sono superfici pavimentate che assorbono almeno il 50 ed il 70% delle acque meteoriche (dato ottenibile dai certificati prestazionali dei materiali impiegati) senza necessità che esse vengano convogliate altrove mediante opportuni sistemi di drenaggio e canalizzazione.
2. Le aree semipermeabili alberate, intese come superfici semipermeabili sulle quali sono presenti alberi che non raggiungono con le loro chiome una copertura al suolo maggiore del 30% della superficie.  
Ove non diversamente prescritto le superfici delle aree di pertinenza delle alberature dovrà essere permeabile.
3. Sono consentite pavimentazioni impermeabili o permeabili per percorsi ed arredo nel limite massimo del 10% della loro superficie.

#### **Art. 96 - Aree pavimentate e aree pavimentate alberate**

1. Le aree pavimentate sono superfici impermeabili, che assorbono meno del 50% delle acque meteoriche e per le quali devono essere previsti e realizzati gli opportuni sistemi di convogliamento e recapito delle acque meteoriche. Le pavimentazioni devono essere idonee alla destinazione dell'area e se, destinate al pedone, essere in materiali antisdruciolevoli, se destinate al traffico ciclistico in materiali di colore tale da aumentarne la visibilità diurna e notturna, se destinate al traffico veicolare in materiali insonorizzanti.
2. Le aree pavimentate alberate, intese come superfici pavimentate sulle quali sono presenti alberi che raggiungono con le loro chiome una copertura al suolo maggiore del 30% della superficie.  
Ove non diversamente prescritto le superfici delle aree di pertinenza delle alberature dovranno essere permeabili.
3. Sono consentite superfici permeabili o semipermeabili per aiuole e verde d'arredo.
4. Potranno essere installati strutture di arredo e ombreggiamento, a carattere stagionale, quali pertinenze di esercizi di vicinato e di pubblici esercizi in base ad un progetto unitario predisposto dai rispettivi Comuni d'intesa con l'Ente Parco.

#### **Art. 97 - Agricoltura e zootecnia**

1. Il Piano disciplina le attività agricole ed agro-zootecniche e le connesse trasformazioni d'uso del suolo, tenendo conto delle esigenze economiche del settore e degli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientali assunti, favorendo in particolare quelle pratiche e quelle tecniche colturali che assicurino il mantenimento del paesaggio agrario, un'utilizzazione corretta del suolo e delle acque, il contenimento e la riduzione dei processi d'inquinamento e di degrado.



2. Al fine di conseguire gli obiettivi di cui al comma 1, potranno essere adottati appositi Piani di gestione, unitari o settoriali, ai sensi dell'art.15 delle presenti N.T.A.

#### **Art. 98 - Patrimonio edilizio rurale**

1. Al fine di migliorare le condizioni economiche, abitative e lavorative degli imprenditori agricoli e delle loro famiglie, l'Ente Parco, anche mediante intese con le altre autorità competenti, favorisce gli interventi di recupero, riqualificazione e potenziamento del patrimonio edilizio rurale, anche per usi ed attività integrative strettamente connesse con le attività degli imprenditori stessi, quali l'agriturismo. In particolare, ferme restando le norme per l'edificazione nelle zone rurali di cui alla vigente normativa regionale, costituisce priorità ai fini delle misure di sostegno ed incentivazioni previste da disposizioni regionali, nazionali e comunitarie, l'inserimento nei Programmi di interventi di valorizzazione di produzioni tipiche locali.

#### **Art. 99 - Centri, nuclei ed agglomerati storici**

1. Al fine di salvaguardare e valorizzare i tessuti edificati storici, in particolare agglomerati ed aree d'interesse storico culturale da recuperare, individuati nella tavola di inquadramento strutturale, il Piano formula le prescrizioni di cui ai commi seguenti.
2. Per il perseguimento degli obiettivi di cui al comma 1, gli interventi di recupero e riqualificazione consentiti non potranno trasformare:
  - l'impianto urbanistico, colto nei momenti nodali della strutturazione storica, nelle componenti e nelle relazioni principali che lo costituiscono, nelle tessiture caratterizzanti, nelle direttrici, nei principali allineamenti, nelle gerarchie tra percorsi, edificato e spazi aperti facenti parte dell'organismo territoriale;
  - il contesto paesistico, agricolo, produttivo, naturale ed insediativo (coltivi, orti, frutteti, vigneti, edifici religiosi, mulini, frantoi, opifici, ville, capanne), caratterizzante ed interagente con i diversi nuclei, come individuabile nelle schede allegate "Nuclei e contesti";
  - le connessioni funzionali tra il nucleo, le pertinenze (aie, orti e coltivi) ed il contesto (coltivi, oliveti e vigneti), con particolare attenzione per la fitta trama di sentieri, strade interpoderali e carrarecce, muretti e fossi, cigli e terrazzi, ancora presenti nella loro forma tradizionale;
  - le tipologie ricorrenti che, all'interno di una determinata area e di un determinato periodo storico, contraddistinguono modalità di costruzione comuni;
  - le emergenze, i segni e le permanenze storiche del ruolo storicamente esercitato da ciascun centro sul piano politico-amministrativo, religioso e culturale, commerciale e produttivo (edifici religiosi, civili e produttivi, fortificazioni, castelli, vie di comunicazione) ed il relativo contesto paesistico, come individuabile nelle schede allegate "Beni puntuali e contesti";
  - le architetture minori (lavatoi, fontane, tabernacoli, portali, monumenti, pozzi, mura di recinzione di orti interclusi, mura di sostegno) che contribuiscono a caratterizzare parti del nucleo e del suo contesto;
  - gli spazi aperti urbani storicamente consolidati.
3. In sede di formazione degli strumenti attuativi dovranno essere introdotti approfondimenti conoscitivi adeguati riguardanti:
  - le gerarchie e le relazioni tra percorsi, unità insediative e spazi aperti facenti parte dell'organismo territoriale;
  - la forma costitutiva dell'unità insediativa distinta nei diversi livelli di organizzazione (eterogeneità, linearità, polarità);
  - le emergenze e gli elementi che hanno avuto un ruolo determinante nella formazione dell'unità insediativa;
  - i tipi edilizi ed il loro rapporto con i tessuti edilizi di cui fanno parte;
  - i materiali e le tecnologie tradizionali (tessiture murarie, strutture portanti verticali ed orizzontali, intonaci, manti di copertura, cornicioni, porte e finestre, feritoie, cornici ed altri elementi decorativi);
  - le forme di degrado fisico e tipologico dei tessuti e dei tipi edilizi, l'abbandono, le destinazioni d'uso sia nelle forme originarie che attuali.

#### **Art. 100 - Viabilità storica**

1. Al fine di salvaguardare e valorizzare i percorsi e la viabilità storica, il Piano esprime le prescrizioni di cui ai commi seguenti.
2. Sono da tutelare: sentieri comunali, vicinali e poderali.
3. Negli elementi di cui al comma 2, gli interventi, oltre a quanto già specificato nelle tavole di articolazione territoriale, tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità dei percorsi, anche attraverso l'integrazione nei sistemi territoriali e nei circuiti di fruizione, ed in particolare:
  - a) il recupero e la rifunionalizzazione di sedimi e manufatti obsoleti;
  - b) il restauro o il ripristino delle sistemazioni tradizionali dei percorsi quali: selciati, alberature, filari di cipressi, alberi da frutto, salici ed ulivo, altrove da tigli, platani, pioppi, siepi, cigli erbosi, fossi e canalette di scolo, tornanti, ponti, muri di sostegno e scarpate, gradoni e scalini in pietra nei sentieri a forte pendenza;

- c) la realizzazione di spazi di sosta e belvedere, segnaletica e pannelli informativi ed eventuali allargamenti della sede stradale, se compatibili con la destinazione di zona e con la situazione paesistico-ambientale dell'area oggetto d'intervento.

#### **Art. 101 - Beni di specifico interesse storico, artistico, culturale, archeologico e paesistico**

1. Al fine di salvaguardare e valorizzare il patrimonio culturale, il Piano esprime le prescrizioni di cui ai commi seguenti.
2. Sono da tutelare, in considerazione del ruolo che svolgono per la caratterizzazione dei territori storici:
  - edilizia religiosa tradizionale quali chiese, conventi e le altre strutture religiose minori come cappelle, tabernacoli, croci e immaginette votive;
  - edilizia fortificata quali castelli, torri e fortezze, con particolare attenzione alla formazione di sistemi di manufatti fortificati;
  - edilizia padronale extraurbana di pregio quali ville storiche compresi i parchi, i giardini e relativi arredi aventi caratteristiche storico – culturali (aiuole, siepi, vialetti, alberature, panchine, statue, fontane, vasi, recinzioni, grottesche, zampilli, vasche e peschiere...), le tenute e dipendenze (cappelle, case coloniche, fienili, stalle, carraie, legnaie, cantine, semenzai, cisterne, bottacci, ecc.) con particolare attenzione alla formazione di sistemi di ville o fattorie;
  - edilizia rurale e tradizionale quali case coloniche e relativi annessi agricoli (fienili, stalle, carraie, legnaie e cantine), altri manufatti rurali minori come stalline, cloache, forni, pozzi, porcilaie;
  - aree di ritrovamenti archeologici di accertata entità ed estensione;
  - i fari.
3. Gli interventi consentiti, da attuarsi in coerenza con le schede di rilievo degli edifici sparsi di interesse storico testimoniale di norma saranno finalizzati principalmente:
  - a) alla conservazione di:
    - caratteri distributivi (accessi, scale, ...);
    - caratteri strutturali, gerarchia statica e distribuzione delle sollecitazioni (l'utilizzo di tecniche costruttive e materiali non tradizionali, ove è consentito, dovrà essere strumentale alla conservazione dell'edificio o di una sua parte);
    - elementi decorativi e di finitura;
    - elementi delle tecnologie protoindustriali (leve, pale, ruote, prese, bottacci, cisterne ecc.);
  - b) a non diminuire in alcun modo l'accessibilità, la fruibilità e la leggibilità attuale dei beni, comprensivi delle pertinenze e delle aree libere antistanti che ne permettono la fruizione dalle strade di maggior traffico, anche con riferimento alle tavole di articolazione territoriale;
  - c) a prevedere contestualmente agli interventi conservativi, la demolizione delle superfetazioni e delle aggiunte degradanti, l'eventuale riuso delle aggiunte coerenti, e gli interventi necessari per l'adeguamento ai requisiti di qualità igienica, funzionale, di sicurezza e di agibilità;
  - d) a conservare e consolidare, senza alterazioni o aggiunte di completamento, i ruderi delle emergenze architettoniche individuate, mentre sulle loro aree di pertinenza sono ammessi anche interventi di sistemazione per favorirne la conservazione, la fruibilità e l'apprezzabilità.
  - e) Alla ricostruzione filologica dell'antico faro di Casteldimezzo.

#### **Art. 102 - Paesaggi ed elementi di specifico interesse paesistico.**

1. Al fine di salvaguardare e valorizzare il patrimonio paesistico, il Piano prevede le seguenti specifiche determinazioni per paesaggi ed elementi di interesse paesistico, con particolare attenzione a:
  - la conservazione dei paesaggi agrari di specifico interesse, con particolare attenzione per la manutenzione ed il recupero di componenti tipiche (cigionamenti, muretti a secco, forme di regimazione tradizionale delle acque, ecc.);
  - il mantenimento della varietà, della ricchezza e della riconoscibilità dei caratteri permanenti e delle regole morfogenetiche;
  - la conservazione di rapporti visivi, dei fulcri di fruizione visiva;
  - la rimozione o la mitigazione di fattori di detrazione visiva o degrado.

#### **Art. 103 - Aree di riqualificazione paesistica ed idrogeologica.**

1. Al fine di recuperare le aree degradate dal punto di vista paesistico ed idrogeologico, individuate nella tavola c.1, il Piano prevede:
  - interventi di ingegneria, di ingegneria naturalistica, di sistemazioni idrogeologiche, idraulico-forestali volti a garantire la stabilità idrogeologica;
  - interventi di riqualificazione, restituzione, recupero e ricostituzione degli equilibri ambientali alterati, favorendo l'integrazione delle aree degradate nel contesto ambientale e territoriale;
2. In particolare, nelle aree di cui al comma 1 non sono consentiti:
  - interventi che possano compromettere le più significative relazioni visive;
  - interventi che trasformino il patrimonio edilizio esistente senza salvaguardare i valori storici, culturali e

documentari, evidenziati nei quadri conoscitivi e nell'interpretazione strutturale e le relazioni tra centro storico e contesto;

- la localizzazione di discariche, depositi di materiale, attività produttive rumorose od inquinanti in posizione tale da determinare impatti rischiosi sulle aree e gli elementi di specifico interesse paesistico- interventi di riorganizzazione del traffico e delle infrastrutture che interferiscono con le aree a maggiore sensibilità, con i rapporti funzionali tra nucleo e contesto e con i percorsi storici.

#### **Art.104 - Aree speciali di conservazione del mosaico ecologico**

1. Al fine di salvaguardare la biodiversità legata al mosaico ecologico composto dall'insieme di aree coltivate, incolti, arbusteti e aree boscate nelle aree speciali di conservazione del mosaico ecologico, individuate nella tavola c.2, potranno essere varati appositi piani di gestione naturalistica volti a garantire il mantenimento dei diversi stadi successionali della vegetazione in modo da favorire la permanenza di un'elevata biodiversità e delle specie rare presenti.
2. Anche in assenza dei suddetti piani, sono comunque ammessi i seguenti interventi:
  - taglio;
  - dissodamento e messa a coltura di incolti ed arbusteti.
3. Per gli altri interventi ammessi, qualora da sottoporre alle procedure di cui al D.P.R. 357/97, la redazione dello studio d'incidenza deve tener conto degli obiettivi di conservazione individuati dal Piano.

#### **Art. 105 - Spazi aperti attrezzati ed aree di sosta**

1. Sono spazi, pavimentati o meno, destinati in modo specifico allo svolgimento di determinate funzioni e contenenti le attrezzature e gli impianti tecnologici rilevanti, nonché le attrezzature per la fruizione turistica del parco, quali aree pic-nic, sosta attrezzata ecc.. Se destinate ad esposizioni, giostre, circo, mercato ed alla protezione civile, le aree attrezzate dovranno sempre essere raggiungibili da automezzi di emergenza (autoambulanze e vigili del fuoco) ed essere adeguatamente illuminate. Al loro interno di norma dovrà essere assente ogni tipo di barriera architettonica.

#### **Art. 106 - Area per la fruizione didattico naturalistica**

1. Nelle aree e negli immobili con destinazione pubblica possono essere individuati spazi attrezzati in cui le scuole di ogni ordine e grado ed i visitatori occasionali possono espletare attività didattica naturalistica, per la conoscenza e valorizzazione delle risorse naturali e culturali locali. In suddetti spazi si prevedono :
  - a) interventi per la divulgazione di contenuti didattico - scientifici attraverso tabellonistica e visione diretta dei luoghi;
  - b) interventi per la eliminazione di barriere architettoniche.

#### **Art. 107 - Percorsi pedonali ed escursionistici**

1. I percorsi pedonali ed escursionistici , devono consentire di norma il passaggio e la sosta di persone e carrozzine; quelli che si sviluppano in ambito urbano devono consentire, ove possibile, anche il transito lento di automezzi di emergenza (autoambulanze e vigili del fuoco).
2. In corrispondenza dei percorsi pedonali ed escursionistici, individuati nella tavola c.1, qualora non già di proprietà pubblica, è prevista una fascia preordinata all'esproprio di tre metri per lato, l'eventuale spostamento dei percorsi ciclo pedonali previsti in accordo con i proprietari non costituisce variante al Piano del Parco. Nel territorio comunale di Pesaro l'esproprio e la realizzazione di nuova sentieristica o il ripristino di sentieristica precedentemente esistente sono possibili previa approvazione del progetto preliminare da parte del Consiglio Comunale di Pesaro. Nelle zone A e B del Comune di Pesaro i sentieri di nuova realizzazione o risultanti dal ripristino di sentieri precedentemente esistenti dovranno avere una sezione effettiva non superiore ad 1,5 metri. Per una lunghezza complessiva non superiore al 10% della lunghezza del tracciato ricadente in zone A e B potranno essere realizzati belvedere o punti di osservazione di larghezza superiore. In zone C e D i sentieri ciclopedonali dovranno avere una sezione effettiva non superiore a ml. 3; in alternativa all'esproprio i proprietari delle aree potranno convenzionare con la pubblica amministrazione la servitù pubblica di passaggio.
3. La superficie dei percorsi pedonali ed escursionistici di norma deve essere antisdrucchiolevole, regolare e compatta.
4. La sentieristica ciclopedonale non deve pregiudicare gli elementi oggetto di tutela (ed in particolare della fauna e flora) e deve essere realizzata in terra battuta, senza l'utilizzo di opere murarie o cementizie di alcun tipo, prevedendo, se necessario, solo opere di ingegneria naturalistica.

#### **Art. 108 - Percorsi di accesso al Parco**

1. I percorsi di accesso al Parco identificati nelle tavole di articolazione territoriale sono i seguenti:
  - a) percorso Baia Flaminia-Faro del San Bartolo;
  - b) percorso di crinale centro della città di Pesaro - cimitero ebraico;
  - c) percorso da Siligata a Fiorenzuola (strada per Fiorenzuola);
  - d) percorso di attraversamento Vallugola – Colombarone - Gradara ;
  - e) percorso di connessione Gabicce Mare - Gabicce Monte.

2. Il loro ripristino dovrà avvenire per quanto possibile attraverso il recupero di tracce storiche esistenti.

#### **Art. 109 - Porte del Parco**

1. Le Porte del Parco dovranno essere ubicate nei nodi d'innesto dei principali percorsi di accesso (Baia Flaminia a Pesaro, quartiere Soria a Pesaro, Gabicce Mare), in corrispondenza degli spazi e/o dei parcheggi pubblici. Hanno valenza di presidi informativi o centri d'informazione atti a fornire al visitatore in entrata le principali notizie sulle caratteristiche del Parco.

#### **Art. 110 - Siti e percorsi per attività didattico - museale**

1. Presso l'ex casa colonica a Baia Flaminia, il centro visita di Santa Marina, il centro visita di Fiorenzuola, il centro Tecnologie ambientali soprastante Villa Caprile ed il centro informativo di Gabicce Monte possono essere anche previsti siti per attività didattico - museale con aule didattiche, aule verdi, centri tecnologici e musei connessi ad eventuali percorsi didattici.

#### **Art. 111 - Campeggi naturalistici**

1. Non è ammessa la realizzazione di nuovi campeggi, mentre sono consentiti interventi finalizzati alla riqualificazione, ammodernamento ed eventuale ampliamento nel rispetto dei parametri stabiliti all'art. 127 delle presenti norme, purché finalizzati ad un contemporaneo miglioramento delle dotazioni di servizi e dell'impatto sull'ambiente.

#### **Art. 112 - Isole ecologiche**

1. Le isole ecologiche sono punti di raccolta differenziata e stoccaggio temporaneo dei rifiuti.
2. Le loro dimensioni sono libere.
3. La pavimentazione deve essere in materiale impermeabile facilmente pulibile.
4. Sono collocabili in aree pubbliche, in aree condominiali o lungo strada in relazione alle caratteristiche del tessuto insediativo esistente o di progetto, alle specifiche indicazioni dell'ente competente relativamente alle esigenze di gestione ed alle prescrizioni del Codice della Strada.
5. Laddove possibile, in rapporto allo spazio disponibile ed alle caratteristiche del contesto, si dovranno realizzare fasce verdi, di spessore minimo di un metro, di delimitazione delle isole.

#### **Art. 113 - Giardini**

1. Nella eventuale riorganizzazione dei parchi e giardini esistenti e nella realizzazione di nuovi, si dovrà curare in particolare:

- il rapporto con il contesto storico attraverso l'analisi critica delle permanenze (tracce/segni, rapporti) e dei materiali naturali ed artificiali dell'impianto storico;
- la coerenza della articolazione funzionale con le esigenze di tutela del paesaggio, con la morfologia naturale (pianura, pendio, ripiano su scarpata...);
- la selezione dei materiali naturali ed artificiali dal catalogo della tradizione rurale (specie arboree ed arbustive, pavimentazioni, recinzioni...) e la reinterpretazione delle figure e delle sequenze paesistiche consolidate, verificando le condizioni di uso ed impatto antropico e regolamentando l'accesso (accessibilità controllata in alcune zone, recinzione...);
- la visibilità degli accessi e la loro corretta ubicazione anche dal punto di vista della fruibilità e della sicurezza, della prossimità di parcheggi, fermate autobus e servizi pubblici;
- la coerenza dell'impianto vegetazionale attraverso l'impiego di materiali vegetazionali appartenenti ad un catalogo riconoscibile di specie (vegetazione potenziale, vegetazione della tradizione rurale, vegetazione dello spazio urbano consolidato, impianto collezionistico...), l'individuazione di logiche d'impianto e di accostamento sulla base di criteri ecologico - dimensionali (rapporto pianta o serie di piante/spazio disponibile) e formali (dimensioni, colori, effetto complessivo), funzionali (rapporto piante/usi previsti, esigenze di sosta o pratiche dinamiche, esigenze di protezione ecc.);
- il disegno ed il trattamento dei margini valutando le esigenze di schermatura o trasparenza visiva, di protezione dai venti, di protezione acustica, di penetrabilità pedonale;
- il contenimento delle esigenze e dei costi di manutenzione attraverso il ricorso a specie vegetali che diano garanzie di attecchimento e crescita (con riferimento al catalogo della vegetazione dello spazio urbano ed a quello della tradizione rurale e della vegetazione potenziale per contesti extraurbani) attraverso la valutazione dello spazio effettivo per l'impianto e lo sviluppo dell'apparato radicale ed aereo della pianta, evitando condizioni di sofferenza e riducendo al massimo le operazioni di potatura;
- la limitazione delle superfici a prato con alberi sparsi a favore dell'aumento di superfici a prato con erba non tagliata e superfici coperte da impianti boscate densi o arbusteti;
- la verifica della possibilità d'accesso carrabile dei mezzi preposti alla manutenzione.

Nel caso di parchi o giardini tematici occorre garantire:

- la sicurezza degli utenti attraverso la valutazione degli spazi necessari per lo svolgimento delle attività (statiche e dinamiche) previste anche in considerazione delle esigenze dei disabili;

- la scelta dei materiali coerente con il tipo di uso proposto (con la scelta di materiali resistenti all'usura e antisdrucciolevoli);
- la realizzazione di spazi protetti per il gioco dei bambini con l'esclusione di materiali vegetali pericolosi (spine, parti velenose);
- lo studio di una adeguata illuminazione;
- la protezione della fauna selvatica attraverso sistemazioni del suolo, della copertura vegetazionale, dell'illuminazione, che tengano in dovuto conto le esigenze edafiche della fauna terrestre ed avicola (stanziale e di passo) nonché la predisposizione di passaggi per la piccola fauna.

#### **Art.114 - Impianti sportivi scoperti (Ps)**

1. I criteri generali da seguire per il nuovo impianto e la ristrutturazione degli impianti sportivi scoperti esistenti sono:
  - orientamento corretto;
  - facile accessibilità dalla viabilità principale;
  - separazione dalle strade trafficate con impianti vegetali densi;
  - realizzazione di parcheggi a trattamento misto, semipermeabili i parcheggi di servizio e in terra stabilizzata o prato quelli utilizzati in modo saltuario.
 Le recinzioni esterne nel caso di utilizzo di rete dovranno essere schermate con siepi.
2. Negli spazi di uso pubblico destinati a servizi sportivi scoperti sono previsti, oltre agli impianti e ai campi, la realizzazione o il riuso di edifici per ospitare gli spogliatoi. Nell'area del Parco non è ammessa l'installazione temporanea di palloni pressostatici o di strutture leggere per la copertura degli impianti sportivi scoperti. Sono ammesse strutture per gli spettatori.
3. La realizzazione di nuovi impianti sportivi e gli interventi di ristrutturazione e ampliamento di quelli esistenti dovranno essere corredati di un progetto di inserimento ambientale e paesaggistico.

#### **Art. 115 - Piazze e aree pedonali (Pz)**

1. Le piazze sono spazi pedonali o prevalentemente pedonali, eventualmente alberati, il disegno dei quali deve garantire in primo luogo il confort del pedone. Eventuali spazi a parcheggio e di ingresso degli automezzi agli edifici, come eventuali spazi destinati al carico ed allo scarico delle merci, non debbono ostacolare i percorsi pedonali, né condizionare in modo forte il disegno e l'immagine della piazza. La pavimentazione deve essere in materiali antisdrucciolevoli. L'illuminazione, a differenti altezze, deve tenere conto dello specifico carattere della eventuale frequentazione notturna.
2. Potranno essere realizzati servizi igienici, installati chioschi ad un piano da adibire a esercizi di vicinato e pubblici esercizi e strutture di arredo e ombreggiamento, nel limite di una superficie coperta non superiore al 10% in base ad un progetto unitario predisposto dai rispettivi Comuni d'intesa con l'Ente Parco.

#### **Art. 116 - Strade**

1. Per le strade di nuovo impianto devono essere osservate le dimensioni relative a ciascuno degli elementi costitutivi. In caso di ristrutturazione le dimensioni esistenti devono essere ricalibrate. In particolare si deve operare il restringimento, con allargamento dei marciapiedi, delle carreggiate alle dimensioni minime consentite dal tipo di traffico previsto.
2. La strada si compone: di carreggiate, spartitraffico, banchine, marciapiedi, piste ciclabili; di fasce di connessione verdi con alberature isolate, filari, siepi e barriere, di spazi pedonali, di bande polivalenti, corsie di servizio e di spazi per la manovra e l'inversione di marcia. In tali aree è ammessa la realizzazione di parcheggi interrati anche di tipo meccanizzato.
3. Fatto salvo quanto prescritto dal Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione, lungo le strade pubbliche, al di fuori delle aree urbanizzate, non potranno essere aperti nuovi passi carrai per l'accesso ad appoderamenti con superficie inferiore a due ettari che risultino da frazionamenti effettuati successivamente alla data di costituzione del Parco.
4. Gli impianti di distribuzione carburanti potranno essere realizzati in conformità alle prescrizioni della legge regionale n. 24 luglio 2002 n. 15 e successivo Regolamento di Attuazione fermo restando che all'interno delle aree soggette a Piano Attuativo o a Piano Particolareggiato gli stessi saranno consentiti dopo l'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi.

#### **Art. 117 - Parcheggi a raso (Pp)**

1. La sistemazione di un parcheggio a raso deve essere sempre reversibile, tale cioè da consentire che l'area sia destinata ad altro scopo pubblico qualora il parcheggio non sia più necessario. I parcheggi possono configurarsi come piazze e come zone filtro (a servizio di giardini, parchi, impianti sportivi). Nei parcheggi la superficie deve essere omogenea ed avere un livello preferibilmente diverso da quello della strada, l'alberatura sempre presente deve essere costituita da alberi d'alto fusto, i percorsi pedonali devono distinguersi dagli spazi di sosta.

2. Il trattamento delle superfici può essere differente a seconda degli usi e della dimensione e, in caso di parcheggi a servizio di impianti sportivi, parchi ed aree ove si svolgono manifestazioni spettacolari, il terreno di superficie va stabilizzato e trattato con autobloccanti inerbiti.  
Le specie arboree da utilizzare nei parcheggi devono essere di specie autoctone e rispondere alle seguenti caratteristiche:
  - specie caducifoglie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo e possibilità di soleggiamento del suolo durante il periodo invernale;
  - specie con apparato radicale contenuto e profondo e con chioma rotondeggiante;
  - specie caratterizzate dall'assenza di fruttificazione e essudati.
3. Nelle aree individuate dal Piano come parcheggi a raso si intendono compresi anche gli spazi necessari agli accessi pedonali e carrabili ai lotti o agli edifici, fermo restando la funzionalità del parcheggio.
4. E' consentita la realizzazione di servizi igienici pubblici e, ove previsto, la realizzazione di pubblici esercizi nel rispetto delle quantità massime prescritte dal Piano.

#### **Art. 118 - Cimiteri e aree di rispetto**

1. Le aree cimiteriali sono destinate alla conservazione e al completamento dei servizi cimiteriali. La normativa è quella del piano regolatore dei cimiteri comunali, fino alla sua approvazione valgono le specifiche norme contenute nel Regolamento di polizia cimiteriale del singolo comune:
2. Le aree di rispetto cimiteriale, secondo le normative igienico - sanitarie, sono destinate agli ampliamenti dei servizi cimiteriali e nelle stesse, in corrispondenza degli ingressi, è ammessa la realizzazione di edicole per la vendita di fiori e di oggetti di culto ed onoranza funebre nonché servizi igienici, in base ad un progetto unitario redatto congiuntamente dall'Amm.ne Comunale e dall'Ente Parco.
3. Per gli edifici ricadenti all'interno delle zone di rispetto cimiteriale sono ammessi interventi in conformità alle presenti N.T.A. e alla Legislazione vigente.

### **Titolo VI**

#### **Norme per zone e rapporto con il PPAR e il PTC**

#### **Art. 119 - Disposizioni generali**

1. Il Piano del Parco suddivide e disciplina il territorio nelle seguenti zone:
  - zone A, di riserva integrale, dove l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità;
  - zone B, di riserva generale orientata, dove si favorisce il potenziamento delle funzionalità ecosistemiche e la conservazione delle risorse paesistico - culturali presenti;
  - zone C, di protezione, interessate preminentemente dalle attività agricole, dove, in armonia con le finalità istitutive, sono incoraggiate le attività agricole secondo gli usi tradizionali, ovvero secondo metodi agricoltura biologica;
  - zone D, di promozione economica e sociale, che interessano le aree urbanizzate, quelle da urbanizzare e quelle con presenza di agglomerati e case sparse in contesti prevalentemente rurali.

Sono individuate le seguenti sottozone, cartograficamente delimitate:

- DA: zone del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono esserne considerate parte integrante;
- DB: zone del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone DA;
- DC: zone del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o scarsamente edificate e prive di infrastrutture;
- DD: zone del territorio destinate ad attività produttive;
- DE: zone del territorio caratterizzate dalla presenza di agglomerati e case sparse in contesti prevalentemente rurali;
- DF1: zone del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;
- DF2: zone del territorio in cui favorire la fruizione naturalistica e la balneazione.

#### **Art. 120 - Zone A**

1. Le zone A corrispondono alle parti del territorio che il Piano definisce di riserva integrale dove l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità. Tali zone sono destinate alla salvaguardia degli equilibri ecologici in atto e potenziali, alla prevenzione ed all'eliminazione dei fattori di disturbo. E' vietato ogni intervento che non abbia finalità esclusivamente conservativa. La fruizione degli ambiti interessati ha carattere esclusivamente di ricerca scientifica ad eccezione del mantenimento e della percorribilità dei sentieri cartografati.
2. Per il patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui agli articoli 33 e 34 delle presenti norme senza cambio di destinazione d'uso.
3. È consentita l'installazione di recinzioni a condizione che le stesse siano poste a delimitazione della stretta pertinenza dei fabbricati (mappale su cui insiste l'immobile) che non dovrà comunque superare 2000 mq..
4. Non è consentita la realizzazione, ex novo, di piani o locali interrati o seminterrati, qualunque sia la loro destinazione.

#### **Art. 121 - Zone B**

1. Le zone B corrispondono alle parti del territorio che il Piano definisce di protezione di riserva generale orientata, dove si favorisce il potenziamento delle funzionalità ecosistemiche e la conservazione delle risorse paesistico - culturali presenti anche attraverso la riduzione dei fattori di disturbo. In tali zone è vietato in particolare effettuare tagli del bosco, costruire nuove opere edilizie, ampliare le costruzioni esistenti, eseguire opere di trasformazione del territorio, effettuare movimenti di terreno o trasformazioni dell'uso del suolo, salvo quando finalizzati ad interventi di conservazione, manutenzione o di ripristino. Possono comunque essere consentiti la realizzazione delle infrastrutture espressamente previste nelle tavole di piano e gli interventi di gestione a cura dell'Ente Parco o di altri soggetti previa autorizzazione dell'Ente Parco. E' altresì consentito l'uso agricolo del suolo nelle aree ove questo già avviene.
2. Per il patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui agli articoli 33 e 34 delle presenti norme senza cambio di destinazione d'uso.
3. È consentita l'installazione di recinzioni a condizione che le stesse siano poste a delimitazione della stretta pertinenza dei fabbricati (mappale su cui insiste l'immobile) che non dovrà comunque superare 2000 mq..
4. Non è consentita la realizzazione, ex novo, di piani o locali interrati o seminterrati, qualunque sia la loro destinazione.

#### **Art. 122 - Zone C**

1. Le zone C corrispondono alle parti del territorio che il Piano definisce di protezione, dove sono ammesse le attività agricole.

In tali zone sono incoraggiate le attività agricole secondo gli usi tradizionali, ovvero secondo metodi di agricoltura biologica. E' vietato in particolare costruire nuove strutture edilizie, ampliare le costruzioni esistenti, eseguire opere di trasformazione del territorio o trasformazioni dell'uso del suolo, salvo quando finalizzate ad interventi di conservazione, manutenzione o ripristino. E' comunque consentita l'esecuzione di opere di trasformazione del territorio e trasformazioni dell'uso del suolo finalizzate al miglioramento delle attività agricole di tipo tradizionale.

Sono consentiti i tagli del bosco, salvo quelli a raso, secondo le norme eventualmente stabilite dal Regolamento.

E' altresì vietato effettuare movimenti di terreno se non di modesta entità e purché limitati agli spazi pertinenziali dei fabbricati esistenti.

Possono comunque essere consentiti la realizzazione delle infrastrutture espressamente previste nelle tavole di piano e gli interventi di gestione a cura dell'Ente Parco o di altri soggetti previa autorizzazione dell'Ente Parco.

2. Per il patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria nonché di restauro e risanamento conservativo di cui agli articoli 33, 34, 35 e 36 delle presenti norme, che non comportino cambi di destinazione se non in "Attività agricole" (A), fatta eccezione che per i fabbricati residenziali (colonici o di civile abitazione), compresi gli edifici ricadenti all'interno delle loro aree di pertinenza (mappale su cui è censito il fabbricato principale alla data di istituzione del Piano) che nell'ambito degli interventi di recupero sopra definiti potranno essere destinati anche a:

"Residenze" (R);

"Attrezzature ricettive" (Tr) limitatamente ad alberghi, residenze turistico alberghiere, ostelli, country houses ecc. (articolati in conformità alla legislazione vigente);

"Attività direzionali" (Tu) limitatamente a uffici privati e studi professionali;

"Attrezzature commerciali" (Tc) limitatamente a pubblici esercizi e laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con la residenza e con il contesto ambientale in cui si collocano;

"Servizi e le attrezzature di uso pubblico" (S) con esclusione di: Sc - servizi cimiteriali, Ss - palazzi dello sport;

"Spazi scoperti di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico, pavimentati e verdi" (P e V).

3. È consentita l'installazione di recinzioni a condizione che le stesse siano poste a delimitazione della stretta pertinenza dei fabbricati (mappale su cui insiste l'immobile) che non dovrà comunque superare 2000 mq..
4. Non è consentita la realizzazione, ex novo, di piani o locali interrati o seminterrati, qualunque sia la loro destinazione.

#### **Art. 123 - Zone D**

1. Le zone D, di promozione economica e sociale, interessano le aree urbanizzate, quelle da urbanizzare e quelle con presenza di agglomerati e case sparse in contesti prevalentemente rurali. In tali zone, sono consentite tutte le attività compatibili con le finalità istitutive del Parco e finalizzate al miglioramento della vita socio/culturale ed economica delle collettività locali e al miglior godimento del parco da parte dei visitatori, nei limiti e con le specificazioni contenute nelle presenti N.T.A.. Le zone D si suddividono nelle seguenti sottozone: DA, DB, DC, DD, DE, DF1 e DF2.

#### **Art. 124 - Zone DA**

1. Le zone DA corrispondono ai tessuti insediativi storici nei quali il processo di costruzione urbana è sostanzialmente terminato, dando luogo a stratificazioni più o meno complesse. In linea generale, all'interno di queste zone, sono state utilizzate tecniche costruttive tradizionali. Esse sono soggette quindi prevalentemente ad interventi di conservazione e

di limitato ma continuo adeguamento alle esigenze dei nuovi abitanti e delle loro attività. Questi interventi debbono tenere conto del valore tecnico, funzionale, artistico e simbolico di ciascun manufatto e dell'intero contesto e con esso confrontarsi.

2. Sono Zone DA i tessuti storici dei centri abitati di Gabicce Monte, Casteldimezzo, Fiorenzuola di Focara e Santa Marina Alta così come cartograficamente delimitati.
3. Nel centro storico di Gabicce Monte, in attesa dell'approvazione del Piano Particolareggiato che dovrà essere redatto e che potrà prevedere anche incrementi volumetrici nel rispetto della densità fondiaria massima prescritta dal D.M. 02 aprile 1968 n. 1444, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione vincolata nel rispetto delle destinazioni d'uso (elaborati B1) indicate dal P.P.C.S. vigente, ovvero della destinazione di fatto, purché legittima e non in contrasto con le destinazioni d'uso ammesse dal successivo comma 5 e previa rinuncia al maggior valore. E' obbligatorio per tutti gli edifici ricompresi all'interno della perimetrazione, rispettare le modalità operative e di intervento, indicate per gli edifici in muratura, di cui al Capo III delle Norme..
4. Per il patrimonio edilizio esistente ricadente all'interno dei centri storici di Casteldimezzo, Fiorenzuola di Focara e Santa Marina Alta, sono ammessi gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e recupero così come specificatamente individuati nelle tavole di articolazione territoriale redatte in scala 1:2000 e secondo gli indici riportati nell'allegato A1 e A2 delle presenti norme.
5. Gli usi consentiti sono:
  - “Residenze” (R);
  - “Servizi e le attrezzature di uso pubblico” (S) con esclusione di: Sc - servizi cimiteriali, Ss - palazzi dello sport,;
  - “Attrezzature ricettive” (Tr) limitatamente ad alberghi, residenze turistico alberghiere, ostelli ecc. (articolate in conformità alla legislazione vigente);
  - “Attività direzionali” (Tu);
  - “Attrezzature commerciali” (Tc) limitatamente a esercizi di vicinato, medie strutture commerciali inferiori e superiori, strutture per mostre o esposizioni, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano, pubblici esercizi, palestre, sale giochi e attività similari;
  - “Spazi scoperti di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico, pavimentati e verdi” (P e V).
6. Ai sensi della Legge 457 del 05.08.1978 le zone DA sono considerate zone di recupero.

#### **Art. 125 - Zone DB**

1. Le zone DB corrispondono alle parti dei centri abitati nelle quali il processo di costruzione non può ancora considerarsi del tutto concluso.
2. Nelle zone DB di Gabicce, gl'interventi consentiti devono rispettare gl'indici di cui all'allegato A2.
3. Per il patrimonio edilizio esistente ricadente all'interno del centro abitato di Fiorenzuola di Focara, sono ammessi gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, demolizione con ricostruzione e recupero, così come specificatamente individuati nelle tavole di articolazione territoriale redatte in scala 1:2000 e secondo gl'indici riportati nell'allegato A1 e A2 delle presenti norme.
4. Gli usi consentiti sono:
  - “Residenze” (R);
  - “Servizi e le attrezzature di uso pubblico” (S) con esclusione di: Sc - servizi cimiteriali, Ss - palazzi dello sport;
  - “Attrezzature ricettive” (Tr) limitatamente ad alberghi, residenze turistico alberghiere, ostelli ecc. (articolate in conformità alla legislazione vigente);
  - “Attività direzionali” (Tu);
  - “Attrezzature commerciali” (Tc) limitatamente a esercizi di vicinato, strutture per mostre o esposizioni, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano, pubblici esercizi, palestre, sale giochi e attività similari;
  - “Spazi scoperti di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico, pavimentati e verdi” (P e V).
5. Ai sensi della Legge 457 del 05.08.1978 le zone DB sono considerate zone di recupero.
- 6 Per il trattamento del suolo all'interno dei lotti privati la percentuale di terreno permeabile non dovrà essere inferiore al 25% della Sf.

#### **Art. 126 - Zone DC**

1. Le zone DC corrispondono alle parti dei centri abitati nelle quali il processo di costruzione urbana non è ancora iniziato, ma è previsto dal Piano.
2. Nelle zone DC, previa approvazione del relativo Piano Attuativo, sono ammessi gli interventi di nuova costruzione così come specificatamente individuati nelle tavole di articolazione territoriale redatte in scala 1:2000 e secondo gl'indici riportati nell'allegato A1 e A2 delle presenti norme.
3. Gli usi consentiti sono:
  - “Residenze” (R);
  - “Servizi e le attrezzature di uso pubblico” (S), con esclusione di : Sc - servizi cimiteriali, Ss - palazzi dello sport;



“Attrezzature ricettive” (Tr) limitatamente ad alberghi, residenze turistico alberghiere, ostelli ecc. (articolate in conformità alla legislazione vigente);

“Attività direzionali” (Tu);

“Attrezzature commerciali” (Tc) limitatamente a esercizi di vicinato, medie strutture commerciali inferiori e superiori, strutture per mostre o esposizioni, laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con il tessuto urbano, pubblici esercizi, palestre, sale giochi e attività similari;

“Spazi scoperti di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico, pavimentati e verdi” (P e V).

In attesa dell’approvazione dei Piani Attuativi, negli immobili esistenti all’interno di queste aree, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che non comportino il cambio di destinazione d’uso esistente.

4 Per il trattamento del suolo all’interno dei lotti privati la percentuale di terreno permeabile non dovrà essere inferiore al 25% della Sf.

#### **Art. 127 - Zone DD**

1. Le zone DD corrispondono alle parti del territorio destinate prevalentemente ad attività produttive. In detti ambiti il Piano ricomprende anche i “Campeggi” (Trc).

2. Gli usi consentiti sono:

“Attività industriali e artigianali” (I);

“Attrezzature terziarie” (T) limitatamente ai campeggi (Trc), pubblici esercizi e alle sale da ballo (Tr);

“Attrezzature commerciali” (Tc) limitatamente alle strutture per la vendita all’ingrosso con possibilità di esercitare anche la vendita al dettaglio dei prodotti elencati nell’articolo 17 della legge regionale 04 ottobre 1999 n. 26;

“Servizi e le attrezzature di uso pubblico” (S) con esclusione di: Sc - servizi cimiteriali, Ss - palazzi dello sport;

“Spazi scoperti di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico, pavimentati e verdi” (P e V).

3. Per i campeggi esistenti sono consentiti interventi di completa riorganizzazione previa presentazione di un progetto unitario di sistemazione dell’intero complesso.

4. Gli usi consentiti sono quelli inerenti le attività di campeggio con le rispettive strutture pertinenziali (ufficio/direzione, ristorante, bar, bagni, servizi igienici, depositi, magazzini, ecc).

5. Previa approvazione da parte dell’Ente Parco di un progetto preventivo possono essere ammessi interventi di ampliamento dei campeggi esistenti. Le proposte preliminari dovranno evidenziare e argomentare le ragioni organizzative e funzionali alla base del progetto e saranno valutate in relazione agli effetti indotti dalle nuove realizzazioni al contesto circostante, alla loro particolare capacità di integrazione e di inserimento ambientale e paesistico, anche in relazione alla qualità ambientale delle scelte tecniche e progettuali proposte;

6. Gli ampliamenti di norma non dovranno comportare un incremento della Sn superiore al 20% di quella esistente.

Dimensioni superiori saranno ammesse solo in relazione a particolari, condivisibili e motivate esigenze funzionali.

7. Nuovi edifici all’interno del campeggio dovranno rispettare le seguenti caratteristiche:

- sono ammessi piani interrati al di sotto l’area di sedime dei fabbricati compatibilmente con gli altri vincoli di Piano;

- altezza massima degli edifici 4.50 m. e 5.50 m. misurata a valle per i terreni con pendenza naturale superiore al 15%, con esclusione dei camini, ed altre strutture le cui maggiori altezze rispondono a particolari esigenze tecniche;

- distanza dai fabbricati adibiti ad abitazione 10 m.;

- distanza dai confini 5 m.

#### **Art. 128 - Zone DE**

1. Le zone DE corrispondono alle parti del territorio caratterizzate dalla presenza di agglomerati e case sparse in ambiti preminentemente rurali.

2. Per il patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione di cui agli artt. 33, 34, 35, 36 e 37 delle presenti norme, così come specificamente individuato nelle apposite tavole di articolazione territoriale, che non comportino cambi di destinazione se non in “Attività agricole” (A), fatta eccezione che per i fabbricati residenziali (colonici o di civile abitazione), compresi gli edifici ricadenti all’interno delle loro aree di pertinenza (mappale su cui è censito il fabbricato principale alla data di istituzione del Piano) che nell’ambito degli interventi di recupero sopra definiti potranno essere destinati anche a:

“Residenze” (R);

“Attrezzature ricettive” (Tr) limitatamente ad alberghi, residenze turistico alberghiere, ostelli, country houses ecc. (articolati in conformità alla legislazione vigente);

“Attività direzionali” (Tu) limitatamente a uffici privati e studi professionali;

“Attrezzature commerciali” (Tc) limitatamente a pubblici esercizi e laboratori artigianali di produzione e di servizio compatibili con la residenza e con il contesto ambientale in cui si collocano;

“Servizi e le attrezzature di uso pubblico” (S) con esclusione di: Sc - servizi cimiteriali, Ss - palazzi dello sport;

“Spazi scoperti di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico, pavimentati e verdi” (P e V).

3. Per le nuove costruzioni o ampliamenti di quelle esistenti, gli usi consentiti sono le “Attività agricole” (A).

4. È consentita l'installazione di recinzioni a condizione che le stesse siano poste a delimitazione della stretta pertinenza dei fabbricati (mappale su cui insiste l'immobile) che non dovrà comunque superare 2000 mq..
5. È consentita la realizzazione, ex novo, di piani o locali interrati esclusivamente al di sotto dell'area di sedime dell'edificio esistente a condizione che gli stessi siano accessibili esclusivamente dall'interno.
6. È consentita la realizzazione di autorimesse interrate esclusivamente in applicazione dell'art. 9 della Legge 122/89, a condizione che la superficie netta sia comunque inferiore a 1 mq. ogni 10 mc. di volume utile del fabbricato e purché la conformazione del terreno consenta accessi che non presuppongano la realizzazione di scivoli/rampe in trincea salvaguardando le alberature protette esistenti e le relative fasce di rispetto.
7. Nelle zone DE è vietato modificare in modo rilevante il suolo con sbancamenti e rinterri, fatti salvi gli interventi finalizzati al recupero ambientale di tipo naturalistico e fatti salvi gli interventi agronomici di miglioramento fondiario finalizzati alla valorizzazione delle colture tradizionali e alla protezione del suolo.
8. Previa presentazione di un progetto preliminare aziendale e fermo restando la titolarità del richiedente, potranno essere concessi modesti interventi edilizi finalizzati alla valorizzazione di culture e prodotti di qualità e di interesse per la valorizzazione delle attività economiche del Parco.
9. In queste zone, la richiesta di permessi di costruire per gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento ammessi è comunque subordinata alla preventiva approvazione da parte dell'Ente Parco di un progetto di inserimento ambientale e paesistico, volto al controllo degli effetti indotti dalle nuove realizzazioni.
- 9.bis Per il territorio di Gabicce Mare, nelle zone DE contigue alla fascia DF2 (quest'ultime definite come piani di spiaggia), può essere consentita anche la realizzazione di percorsi e/o collegamenti interrati, purché tali opere non determinino sbancamenti e/o rinterri, salvaguardino le alberature protette esistenti e siano subordinati obbligatoriamente alla preventiva approvazione, di carattere vincolante, da parte dell'Ente Parco, al fine di valutare gli effetti indotti dalle opere di nuova realizzazione. Ai fini della realizzazione dell'intervento/i edilizi sono fatte salve tutte le verifiche necessarie di fattibilità, sia di carattere specialistico che di natura ambientale e paesaggistica, anche per l'ottenimento degli eventuali pareri amministrativi degli Enti competenti coinvolti. È comunque obbligatorio da parte del soggetto attuatore privato, come condizione necessaria ed imprescindibile, che l'intervento sia subordinato a convenzione con l'A.C. per stabilire le possibilità e modalità di uso pubblico dell'opera realizzata.
10. Nelle zone DE, in conformità alle disposizioni contenute nella legge regionale 13/90, sono consentiti:
  - a) la costruzione di attrezzature e infrastrutture finalizzate alla valorizzazione lavorazione, conservazione, e commercializzazione dei prodotti derivanti dalla viticoltura:
    - lotto minimo di intervento ha 6;
    - Sc massima fuori terra 150 mq.;
    - altezza massima fuori terra 4.50 m. e 5.50 m. misurata a valle per i terreni con pendenza naturale superiore al 15%, con esclusione dei camini, silos ed altre strutture le cui maggiori altezze rispondono a particolari esigenze tecniche;
    - Sc interrata: 150 metri ogni ettaro di superficie coltivata a vitigno all'interno delle zone DE, A, B e C del Parco, con un minimo 600 metri, con l'obbligo di previsione delle strutture superiori a 2500 metri nell'ambito di un piano aziendale o interaziendale predisposto ai sensi della legislazione regionale vigente, previo rilascio di parere favorevole da parte dell'Ente Parco e con un vincolo ventennale per la destinazione d'uso acquisita; altezza interna non superiore a 3.50 m. fatte salve maggiori altezze in funzione del lay-out produttivo impiegando, preferibilmente, sistemi di accessibilità meccanizzati; al di sopra dell'interrato dovrà essere garantito uno spessore minimo di 30 cm di terreno vegetale, al fine di poter permettere la piantumazione;
    - distanza dai fabbricati adibiti ad abitazione 10 m.;
    - distanza dai confini 5 m.
    - l'autorizzazione per realizzare cantine interrate è subordinata alla effettiva produzione di vino con propria denominazione all'interno del Parco.
  - b) la costruzione di edifici da adibire ad allevamenti zootecnici, nonché per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici di produzione locale, concimaie, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica.
    - lotto minimo di intervento ha 6;
    - Sc massima fuori terra 300 mq (non sono ammessi piani interrati);
    - altezza massima fuori terra 4.50 m. e 5.50 m. misurata a valle per i terreni con pendenza naturale superiore al 15%, con esclusione dei camini, silos ed altre strutture le cui maggiori altezze rispondono a particolari esigenze tecniche;
    - distanza dai fabbricati adibiti ad abitazione 10 m.;
    - distanza dai confini 5 m..
  - c) costruzione di attrezzature ed infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi e antiparassitari:
    - lotto minimo d'intervento ha 2;
    - Sc massima 150 mq.;
    - altezza massima 3.50 m. e 4.50 m. misurata a valle per i terreni con pendenza naturale superiore al 15%;
    - distanza dai fabbricati adibiti ad abitazione 10 m.;

- distanza dai confini 5 m..
- d) costruzione o installazione di attrezzature per serre con coperture stagionali o stabili:
  - lotto minimo d'intervento ha 2;
  - volume massimo 0.05 mc/mq.;
  - distanza dai fabbricati adibiti ad abitazione 10 m.;
  - distanza dai confini 5 m..
- e) installazione di tettoie in legno per il riparo del bestiame semplicemente ancorate al terreno, aperte almeno su due lati con copertura ad una falda:
  - lotto minimo d'intervento ha 2;
  - Sc massima 30 mq.;
  - altezza massima 2.50 m..
- f) installazione di recinzioni, per consentire il mantenimento di animali al pascolo, realizzate con non più di quattro elementi orizzontali nel caso di impiego di fili anche metallici e con non più di tre elementi orizzontali nel caso di impiego di tavole in legno ognuna di larghezza non superiore comunque a 12 cm.:
  - lotto minimo d'intervento ha 2;
  - altezza massima m. 1.40;
  - altezza dal suolo del primo elemento posto in senso orizzontale 55 cm.

#### **Art. 129 - Zone DF1**

1. Le zone DF1 corrispondono alle parti di territorio che il Piano riserva a "Servizi e attrezzature" (S) nonché a "Spazi scoperti di proprietà pubblica e privata, ma di uso pubblico pavimentati e verdi" (P e V).
2. Le aree appartenenti al patrimonio indisponibile del demanio ricadenti all'interno delle zone F non sono soggette ad esproprio, secondo quanto disposto dall'Art.828 del Codice Civile.
3. Gli interventi che prevedono la realizzazione dei "Servizi e delle attrezzature" (S) possono essere attuati anche per iniziativa privata previa convenzione che disciplini gli usi ammessi in relazione alle prescrizioni generali e particolari del Piano del Parco.

#### **Art. 130 - Zone DF2**

1. Le zone DF2 corrispondono alle aree in cui favorire la fruizione naturalistica e la balneazione.
2. Gli interventi di trasformazione si attuano mediante i piani-spiaggia, di competenza comunale, che dovranno rispettare le seguenti direttive:
  - a) Gabicce Mare: favorire il recupero e l'adeguamento igienico sanitario, oltre che funzionale, delle strutture esistenti, nonché incentivare forme, anche a carattere innovativo di mobilità urbana sostenibile, per il collegamento fisico e funzionale con il territorio del Parco ed in particolare con l'abitato di Gabicce Monte.
  - b) Vallugola: prevedere interventi di miglioramento igienico sanitario delle strutture esistenti, la delocalizzazione della sosta degli autoveicoli, la valorizzazione e riqualificazione delle attività di spiaggia, l'ammodernamento ed eventuale potenziamento del porto con la realizzazione dei necessari servizi e la ricerca di connessioni fisiche e funzionali, attraverso percorsi di tipo naturalistico all'interno del territorio del Parco in particolare con gli ambiti di spiaggia.
  - c) Casteldimezzo: riqualificazione ambientale volta a garantire una fruizione pubblica degli spazi attualmente presenti. La strada di accesso, da riqualificare con limitate opere di rinaturalizzazione, dovrà considerarsi a traffico regolamentato e comunque non eccedente il numero di posti auto prevedibile nel parcheggio sottostante;
  - d) Fiorenzuola: realizzazione di strutture di servizio (chiosco bar e servizi igienici) in area demaniale, con volume max di mc. 100 e Sc max di 30 mq (h max m. 3.50); la struttura di servizio dovrà avere carattere stagionale, smontabile ed essere effettivamente rimossa alla fine dell'estate. La strada di accesso, da riqualificarsi attraverso limitate opere di rinaturalizzazione e miglioramento paesistico percettivo dell'impatto visivo attualmente provocato dal muro in c.a. ubicato nella parte terminale, dovrà considerarsi a traffico limitato.
  - e) Baia Flaminia: valorizzazione e riqualificazione della spiaggia e delle aree circostanti.
3. I varchi per accessi dei mezzi a motore debbono essere previsti nelle tratte di spiaggia utilizzabili per la fruizione naturalistica e la balneazione.
4. In attesa dell'approvazione dei piani spiaggia, di cui al punto 2, per il patrimonio edilizio esistente sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **Art. 131 - Rapporto con il Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR) e con il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.).**

1. Le disposizioni della normativa vigente del Piano Paesistico - Ambientale Regionale e del Piano Territoriale di Coordinamento sono assunte ed integrate in particolare attraverso le Norme generali, le Norme specifiche per Zone, le disposizioni di cui ai commi successivi, nonché attraverso le norme di cui al titolo "Le norme per particolari categorie di intervento, di opere e di risorse" delle presenti N.T.A..
2. Per gli Ambiti definitivi di Tutela del sottosistema Storico Culturale, dei Sottosistemi Territoriali del PPAR e le indicazioni del P.T.C., valgono le seguenti prescrizioni:

- per gli ambiti di tutela dei punti panoramici e per le strade panoramiche si applicano le prescrizioni di base permanenti dell'articolo 43 del PPAR;
  - per la strada consolare (Flaminia) si applicano le prescrizioni di base permanenti dell'articolo 41 del PPAR.
  - per la strada consolare (Flaminia) è individuato un ambito di rispetto ove si applicano le prescrizioni di base permanenti dell'articolo 41 del PPAR, prescrivendo inoltre che ogni modifica alle sistemazioni esterne, scavi o aratura dei terreni di profondità maggiore di cm. 50 siano comunicati prima dell'inizio lavori alla Soprintendenza ai Beni archeologici di Ancona.
  - per le zone archeologiche si applicano le prescrizioni di base permanenti dell'articolo 41 del PPAR, prescrivendo inoltre che qualsiasi intervento comportante scavi o movimenti di terra dovrà comunque essere sottoposto all'approvazione preventiva della Soprintendenza Archeologica.. In caso di scoperta fortuita di beni mobili o immobili ai sensi del D.Lgs. n. 42/04, lo scopritore è tenuto agli obblighi di denuncia, di conservazione e custodia di cui all'art. 87 del citato decreto legislativo.
  - per gli edifici e manufatti storici extraurbani si applicano le prescrizioni di base permanenti dell'articolo 40 del PPAR;
  - per gli edifici e manufatti storici extraurbani sono inoltre individuati ambiti di tutela riportati nella Tav. c.1 "Sottosistema storico culturale e connessioni infrastrutturali" nell'ambito delle quali si applica la tutela integrale di cui all'art. 27 delle NTA del PPAR;
  - per i centri storici si applicano le prescrizioni di base permanenti dell'articolo 39 delle NTA del PPAR e sono inoltre individuati gli ambiti di tutela riportati nelle Tavole – sottosistema storico culturale e connessioni infrastrutturali" nell'ambito dei quali si applica per 1/3 a partire dal margine degli stessi la tutela integrale di cui all'art.27 delle NTA del PPAR e per i restanti 2/3 la tutela orientata di cui all'art. 27 delle NTA del PPAR;
  - per gli edifici storici di rilevanza provinciale, di cui all'elenco del P.T.C., si applicano le prescrizioni di base permanenti dell'articolo 40 del PPAR;
  - per gli edifici storici di rilevanza provinciale, di cui all'elenco del P.T.C., sono individuati ambiti di tutela ove si applicano le prescrizioni di tutela integrale dell'articolo 27 del PPAR;
  - per i centri storici di rilevanza provinciale, di cui all'elenco del P.T.C., sono individuati ambiti di tutela in cui si applicano le prescrizioni di tutela integrale dell'articolo 27 del PPAR;
  - per i Sottosistemi Territoriali del PPAR (art. 20) definiti di tipo "A" (aree di eccezionale valore), di tipo "B" (aree di rilevante valore) e di tipo "V" (aree ad alta percettività visuale), si prescrive che l'altezza degli edifici di nuova costruzione, ampliamenti o sopraelevazioni non può superare l'altezza massima di ml. 7,00 misurata a valle, sono inoltre vietate l'installazione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualsiasi natura e scopo esclusa la segnaletica stradale e turistica, la costruzione di recinzioni in cemento armato faccia a vista, qualsiasi attività estrattiva, l'allestimento di impianti, di percorsi, di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati, la realizzazione di discariche e depositi non agricoli.
3. Per gli Ambiti definitivi di Tutela del sottosistema Geologico, Geomorfologico e Idrogeologico del PPAR, valgono le seguenti prescrizioni:
- per le aree con emergenze geologiche e geomorfologiche si applicano le prescrizioni di base permanenti di cui all'art.28 del PPAR nonché la tutela integrale di cui all'art.27 delle NTA del PPAR;
  - per i crinali è individuato un ambito di tutela dove è vietata ogni nuova edificazione e dove si applicano le prescrizioni di base permanenti dell'articolo 30 del PPAR;
  - per i versanti si applicano le prescrizioni dell'articolo 31 del PPAR;
  - per i corsi d'acqua sono individuati: un ambito di tutela integrale dove si applicano le prescrizioni di base permanenti dell'articolo 29 del PPAR, un ambito esterno di tutela orientata dove si applicano le prescrizioni riportate ai punti a, b, c, d dell'articolo 27 comma 2 del PPAR;
  - per i litorali di Pesaro e Gabicce, si applicano le prescrizioni di base permanenti dell'articolo 32 del PPAR;
4. Per gli Ambiti definitivi di Tutela del sottosistema Botanico Vegetazionale del PPAR, valgono le seguenti prescrizioni:
- per l'area flogistica (emergenza botanico vegetazionale), si applicano le prescrizioni di base permanenti dell'articolo 33 del PPAR, le prescrizioni introdotte con la legge regionale 52/74 e quanto riportato all'art. 75 delle presenti norme;
  - per le aree boscate, si applicano le prescrizioni di base permanenti dell'articolo 34 del PPAR e quanto riportato all'art. 76;
  - per i pascoli, si applicano le prescrizioni di base permanenti dell'articolo 35 del PPAR.
  - per gli elementi diffusi del paesaggio agrario, si applicano le prescrizioni di base permanenti dell'articolo 37 del PPAR e quanto riportato agli artt. 81, 82, 83 e 84 delle presenti norme.
5. Le prescrizioni del PPAR e del P.T.C. di cui ai commi 2, 3 e 4 non si applicano:
- nelle aree urbanizzate così come definite dall'art. 27 delle N.T.A. del PPAR;
  - per le opere di cui ai punti 2, 3, 4, 5, 6 e 10 dell'articolo 60 del PPAR

Gli ambiti definitivi di tutela del PPAR sono rappresentati nelle Tavole c.1, c.2 e c.3.

6. Qualora non vi sia corrispondenza tra l'individuazione cartografica di un bene da sottoporre a tutela individuato nelle tavole degli ambiti definitivi di tutela e normativa di salvaguardia, vigono le norme di salvaguardia

provvisorie del PPAR.

7. Per i sottosistemi tematici (GA, GC e BA) individuati nelle tavole di Piano valgono gli indirizzi contenuti nelle N.T.A. del PPAR.
8. Come stabilito dall'art. 1, comma 5 delle presenti N.T.A., il Piano recepisce e fa proprie le previsioni e le prescrizioni contenute nei PAI regionale ed interregionale; gli interventi ricadenti nelle aree in dissesto individuate dal P.P.D.I. della Provincia di Pesaro e Urbino (Tav. c.4) e non coincidenti con le perimetrazioni dei PAI, sono ammessi previa verifica da effettuarsi ai sensi del D.M. 11 marzo 1988.

#### **Art. 132 - Norme per zone contigue**

1. Ai sensi dell' art. 34, della l.r.. 15/1994, il Piano individua nelle tavole c.1, c.2, c.3 e c.4 le zone contigue.
2. All'interno di detti ambiti gli interventi edilizi dovranno essere sottoposti alla preventiva Autorizzazione Paesaggistica di cui al d.lgs. 42/2004.

#### **Art. 133 - Norme particolari per le zone D**

1. Nei lotti ove sono previsti indici edificatori è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti o nuove costruzioni nel rispetto dell'indice e parametri indicati negli allegati alle presenti norme.
2. Limitatamente alle strutture ricettive e di ristoro esistenti, ricadenti nelle zone "DB" e "DD", per le quali sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, è ammesso l'incremento una tantum delle attuali superfici lorde in ragione massimo del 5% con un minimo di mq. 6.00 ai fini di un loro adeguamento o miglioramento, a condizione che sia dimostrata l'accessibilità all'esercizio anche da parte di persone con handicap in ottemperanza a quanto prescritto dal d.m. 236/1989. La realizzazione degli interventi sopra definiti non comporta la dotazione di standard di parcheggi.

#### **Art. 134 - Attività insediabili all'interno di unità immobiliari destinate a: negozi, uffici, laboratori artigianali di produzione e di servizio, compatibili con il tessuto urbano in cui si collocano e residenze.**

##### **1. Negozi.**

Le unità immobiliari con destinazione negozio, senza dover procedere al cambio di destinazione, possono essere utilizzate oltre che per attività classificate come esercizi di vicinato, vendite per corrispondenza, televisione o altri sistemi di comunicazione, anche per pubblici esercizi, sale giochi, palestre, circoli privati e attività similari (escluse le banche e le agenzie bancarie considerata la loro peculiarità) nonché per attività artigianali, di produzione e di servizio, complementari e compatibili con il tessuto urbano in cui sono localizzate purché siano utilizzate tecnologie e macchinari che producono rumori, odori, vapori e fumi rientranti nei parametri prescritti dalle leggi e regolamenti in vigore.

##### **2. Uffici.**

Le unità immobiliari con destinazione ufficio, senza dover procedere al cambio di destinazione, possono essere utilizzate oltre che per attività classificate di tipo terziario, quali uffici privati, studi professionali, studi medici ed odontoiatrici, anche per sedi di società di vendita per corrispondenza, televisione o altri sistemi di comunicazione (escluse le banche e le agenzie bancarie considerata la loro peculiarità), nonché per attività di tipo artigianale, di servizio alla persona e di servizio alle attività produttive.

##### **3. Laboratori artigianali.**

Le unità immobiliari con destinazione laboratorio artigianale, possono essere utilizzate per tutte quelle attività artigianali di servizio e di produzione, compatibili con il tessuto urbano in cui ricadono purché siano utilizzate tecnologie e macchinari che producono rumori, odori vapori e fumi rientranti nei parametri prescritti dalle leggi e regolamenti in vigore.

##### **4. Residenze.**

All'interno degli appartamenti di civile abitazione possono essere autorizzate, attività artigianali che non necessitano di autorizzazione sanitaria che non comportano odori, fumi ,vapori e rumori molesti nonché le attività classificate dagli Art.18 e 21 del D.lgs. 114/98 come forme speciali di vendita a condizione comunque che l'uso prevalente dei vani resti ad uso abitativo (sono vietati i depositi) e che le attività siano svolte esclusivamente da chi è residente (è escluso l'impiego di dipendenti).

### **Titolo VII Norme transitorie**

#### **Art. 135 - Salvaguardia**

1. Dalla data di prima adozione e sino all'entrata in vigore del piano del Parco, fatti salvi gl'interventi che hanno già acquisito il parere favorevole dell'Ente Parco, non possono essere assentiti interventi in contrasto con le previsioni di esso, ancorché conformi alle norme urbanistiche vigenti, a norma dell'art. 8, comma 5, della legge regionale 28/4/1994, n. 15 e successive modificazioni.

#### **Art. 136 - Norma transitoria**

1. Ad avvenuta adozione del presente Piano, potranno essere ammessi interventi secondo le procedure SUAP conformi al P.R.G. vigente al momento della istituzione del Parco, purché le analisi prodotte per la elaborazione del Piano stesso permettano già una valutazione compiuta della compatibilità degli interventi.
2. Fino all'approvazione dell'atto previsto dall'art. 24 della l.r. 6/2007 per le aree della Rete Natura 2000 si applicano le misure di conservazione previste dalla normativa vigente ed inoltre quelle contenute nel Titolo VIII delle presenti norme.

### **TITOLO VIII – NORME PER LE AREE DELLA RETE NATURA 2000**

#### **Art. 137 - Individuazione delle aree della Rete Natura 2000**

1. La Rete Ecologica Europea denominata Rete Natura 2000, è costituita dall'insieme delle Zone Speciali di Conservazione (Z.S.C.) e delle Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) presenti nel territorio comunitario. Le Z.S.C. (gli attuali S.I.C.), sono istituite ai sensi della Direttiva 92/43/CEE, mentre le Z.P.S. sono istituite ai sensi della Direttiva 79/409/CEE.
2. Il Piano, nella sua veste di strumento di pianificazione e di gestione degli aspetti ambientali, naturalistici, territoriali, urbanistici e paesaggistici, costituisce un primo documento di riferimento anche per la pianificazione e la gestione dei siti Natura 2000 insistenti all'interno del Parco Naturale Regionale Colle San Bartolo.
3. Il territorio del Parco è interessato dalla presenza dalle seguenti aree Natura 2000:
  - S.I.C. Colle San Bartolo, interamente ricompreso all'interno del territorio del Parco;
  - Z.P.S. Colle San Bartolo e Litorale Pesarese, che oltre a ricomprendere il territorio del Parco, si estende anche esternamente ad esso.

#### **Art. 138 - Obiettivi di tutela delle aree della Rete Natura 2000**

1. La pianificazione e la gestione delle predette aree è finalizzata alla individuazione delle misure necessarie a mantenere o a ripristinare, in uno stato di conservazione soddisfacente, gli habitat naturali e le specie di flora e fauna di interesse comunitario, tenendo conto delle esigenze economiche, sociali e culturali del Parco.
2. L'Ente Parco, in virtù di quanto previsto agli articoli 4 e 6 del d.p.r. 357/1997 e s.m.i, definisce prime norme di gestione e di conservazione del S.I.C. Colle San Bartolo e della Z.P.S. Colle San Bartolo e Litorale Pesarese sulla base:
  - del quadro di analisi di cui si compone il Piano;
  - della vincolistica paesistico-ambientale espressa dagli elaborati di Piano;
  - degli studi specialistici realizzati sul S.I.C. Colle San Bartolo e sulla Z.P.S. Colle San Bartolo e Litorale Pesarese dall'Università Politecnica delle Marche, Dipartimento di Scienze Ambientali e delle Produzioni Vegetali e dall'Università degli Studi di Urbino 'Carlo Bo' - Laboratorio di Zoologia e Conservazione, nell'ambito del Progetto di Rete Ecologica della Regione Marche (R.E.M.).
3. L'Ente Parco promuove ed incentiva le azioni in grado di perseguire i seguenti obiettivi:
  - evitare il degrado degli habitat naturali dell'Allegato I della Direttiva n. 92/43/CEE;
  - evitare la perturbazione delle specie animali e vegetali d'interesse comunitario presenti nei siti;
  - promuovere il ripristino degli stessi habitat ed il miglioramento delle condizioni ambientali più favorevoli alle popolazioni delle specie da tutelare, sulla presenza dei quali si è basata l'individuazione dei siti stessi;
  - garantire l'uso sostenibile delle risorse naturali presenti, tenendo conto della necessità di instaurare un rapporto equilibrato tra le esigenze di conservazione dell'ambiente e quelle socioeconomiche;
  - migliorare la coerenza ecologica di Natura 2000 anche grazie al mantenimento e, all'occorrenza, allo sviluppo, degli elementi del paesaggio che rivestono primaria importanza per la fauna e la flora selvatiche.
4. L'Ente Parco, alla luce delle risultanze degli studi condotti nell'ambito del Progetto di Rete Ecologica della Regione Marche (R.E.M.), si attiva presso le autorità competenti per procedere all'aggiornamento del formulario Natura 2000 del S.I.C. Colle San Bartolo e della Z.P.S. Colle San Bartolo e Litorale Pesarese.

#### **Art. 139 - Misure di gestione e conservazione delle aree della Rete Natura 2000**

1. Le misure di gestione e conservazione di seguito esposte integrano le altre norme ambientali definite al Titolo V del presente Piano.

2. L'Ente Parco sottopone a tutela le specie vegetali e animali di cui all'allegato I della Direttiva n. 79/409/CEE e all'allegato II della Direttiva 43/92/CEE. Tutela inoltre i seguenti habitat di interesse comunitario presenti nel territorio del Parco:

- a) 6210 Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (festuco-brometalia) (\*stupenda fioritura di orchidee);
- b) 91E0 Foreste alluvionali di *alnus glutinosa* e *fraxinus excelsior* (*alno padion*, *alnio incanae* e *salicion albae*);
- c) 1170 Scogliere;
- d) 1210 Vegetazione annua delle linee di deposito marine.

3. Le misure di conservazione si distinguono in:

- misure generali di conservazione, costituite dall'insieme delle norme vigenti in materia di Rete Natura 2000, che di seguito si richiamano:

- a) Direttive n. 92/43/CEE e n. 79/409/CEE;
- b) Atti normativi nazionali e regionali di attuazione delle suddette Direttive.

In attuazione dell'art. 24, comma 1 e 2 della l.r. n. 6/2007, l'Ente Parco può definire nel Regolamento, per le tipologie ambientali codificate all'art. 6 del D.M. 17.10.2007, gli obblighi, i divieti, le forme di regolamentazione e le attività da favorire.

Sono comunque vietate le seguenti attività:

- a) effettuare il campeggio al di fuori delle aree destinate a tale scopo ed appositamente attrezzate, fatta eccezione per l'effettuazione del campeggio didattico-educativo, disciplinato dalla legge regionale n. 9/2006 a condizione che il campeggio persegua le finalità definite al comma 1 lettera b) dell'articolo 36 del citato Testo unico, previo rilascio di nulla osta dall'Ente Parco per la porzione di aree Natura 2000 ricadenti all'interno del Parco Naturale Regionale Colle San Bartolo;
- b) il sorvolo di velivoli non autorizzati, salvo quanto definito dalle leggi sulla disciplina del volo;
- c) la costruzione di nuove linee elettriche in conduttori nudi di alta e media tensione, salvo che vengano svolte positivamente verifiche di compatibilità paesaggistiche e ambientali nell'ambito dei procedimenti di autorizzazione. Al fine di determinare minori interferenze con le risorse naturali tutelate, in fase progettuale dovranno essere selezionati gli interventi meno impattanti relativamente al tracciato della linea, compresa la possibilità di interrimento, alle caratteristiche dei conduttori, alle opere di prevenzione dal rischio di elettrocuzione.

- misure specifiche di conservazione, costituite dall'insieme delle misure gestionali, regolamentari, amministrative e contrattuali, che integrano le precedenti misure generali in relazione alle specificità e alle criticità degli habitat e delle specie presenti nel S.I.C. Colle San Bartolo e nella Z.P.S. Colle San Bartolo e Litorale Pesarese. Le misure specifiche di conservazione sono di seguito riportate in relazione agli habitat di interesse comunitario presenti all'interno del Parco, i quali sono stati individuati e cartografati negli elaborati grafici costituenti il Piano.

#### **Art. 140 - Tutela dell'habitat 6210**

1. L'habitat 6210 comprende le formazioni erbacee prative caratterizzate dalla presenza di specie diverse della famiglia delle *Orchidaceae*. Si tratta di formazioni che si sviluppano su terreni sottratti alla potenzialità del bosco in tempi più o meno recenti.

2. Tale habitat, in assenza di adeguate attività agro-pastorali, è da considerarsi ad elevata vulnerabilità, in quanto se abbandonato è soggetto all'innesco di processi dinamici della vegetazione che, se non controllati, possono portare alla sua scomparsa. A tal fine, si definiscono le seguenti azioni di conservazione:

- a) sfoltimento di alberi (*Fraxinus ornus*, *Quercus pubescens*, *Ulmus minor*, ecc.) e arbusti (*Spartium junceum*, *Prunus spinosa*, *Rosa sp. pl.*, *Rubus sp. pl.*, *Crataegus monogyna*, ecc.), che colonizzano l'habitat prativo, avendo l'accortezza di rilasciare un congruo numero di piante aventi funzione trofica, di rifugio e di riproduzione per le specie animali;
- b) sfalcio periodico della prateria, che dovrà essere effettuato almeno una volta ogni tre anni.

Le attività colturali di cui alle precedenti lettere a) e b), dovranno essere effettuate evitando disturbi all'avifauna nidificante. A tal fine, tenuto conto dell'andamento climatico stagionale e del quadro delle conoscenze sulle popolazioni di uccelli viventi nel Parco, l'Ente di Gestione può disciplinare le modalità e i periodi dello sfalcio e di sfoltimento di alberi e arbusti.

3. L'Ente Parco promuove e favorisce l'attività zootecnica estensiva quale forma preferenziale di gestione conservativa di questo habitat. A tal fine può definire, con specifici atti, le forme di governo più razionali. Il carico di bestiame per ettaro dovrà comunque essere commisurato alla fitomassa annualmente prodotta dalla prateria.

4. La salvaguardia dell'habitat 6210 viene inoltre perseguita con le seguenti ulteriori misure:
  - a) per le superfici prative in abbandono, l'Ente parco definisce e realizza azioni di monitoraggio finalizzate a verificare, nel tempo e nello spazio, la colonizzazione delle specie arbustive e arboree;
  - b) per le aree prative gestite, le tramezzature dovranno essere effettuate ricorrendo preferibilmente a specie foraggere autoctone o a ecotipi locali. Non è ammessa l'intensivizzazione delle colture, quale il ricorso a forti o squilibrate concimazioni. Sono invece ammesse e favorite le concimazioni organiche a base di letame.
6. Per l'attivazione delle azioni di conservazione, l'Ente Parco verifica la possibilità di stipulare contratti o accordi con i proprietari dei terreni per la gestione conservativa e naturalistica di tali aree.

#### **Art. 141 - Tutela dell'habitat 91E0**

1. L'habitat 91E0 comprende la vegetazione ripariale a Pioppi e Salici che si sviluppa lungo il fosso della Vallugola. Appartengono a questo habitat anche i nuclei di Pioppo canescente che si rinvergono lungo la falesia in corrispondenza degli impluvi con buona umidità del substrato.
2. Per la conservazione di questo habitat è necessario mantenere l'assetto naturale della falesia e preservare il ruolo svolto da queste formazioni per il mantenimento degli equilibri ecosistemici, idraulici ed idrogeologici.
3. L'Ente Parco favorisce e promuove interventi di controllo e contenimento della diffusione delle specie esotiche, con particolare riferimento alla *Robinia pseudoacacia*, in considerazione dell'elevata invasività e competitività di questa specie nei confronti dei popolamenti autoctoni.
4. Il trattamento delle formazioni ripariali ascrivibili all'habitat 91E0, dovrà essere eseguito in conformità alle norme vigenti e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) sono vietati, salvo particolari esigenze connesse con la sicurezza o la pubblica incolumità, interventi sulla vegetazione arborea, arbustiva ed erbacea nel periodo compreso tra il 1° marzo ed il 30 giugno di ogni anno, al fine di salvaguardare la nidificazione dell'avifauna e degli altri gruppi animali;
  - b) gli interventi di taglio della vegetazione appartenente al Demanio fluviale, fatte salve le norme vigenti, sono ammessi unicamente per problemi di natura idraulica e dovranno riguardare prioritariamente le piante potenzialmente pericolose per la pubblica incolumità in quanto secche, seccagginose, pendenti o scalzate, pericolanti e debolmente radicate. Sono altresì ammessi interventi di diradamento, in particolare sulle ceppaie, se costituiscono o possono costituire ostacolo al regolare deflusso delle acque durante gli eventi di piena ordinaria, avendo l'accortezza di preservare dal taglio gli individui più stabili. Fatte salve le preminenti esigenze di sicurezza idraulica, devono comunque essere mantenuti, se non pericolanti, alberi morti in piedi, soprattutto se di grosse dimensioni;
  - c) sono ammessi interventi finalizzati ad assicurare il regolare deflusso delle acque della rete idrografica superficiale. All'eventuale necessità di effettuare interventi idraulici o sistemazioni spondali finalizzate alla riduzione del rischio idraulico, si dovrà far fronte privilegiando, per quanto possibile, tecniche di ingegneria naturalistica. Ad ogni modo, gli interventi dovranno essere eseguiti nel rispetto della legislazione vigente e di quanto previsto nella Circolare della Regione Marche n. 1 del 23.01.1997 pubblicata sul b.u.r. n. 11 del 6/2/1997;
  - d) per salvaguardare e migliorare la biodiversità animale e vegetale, l'Ente Parco favorisce il mantenimento di una presenza adeguata di piante morte, annose o deperienti, utili alla nidificazione ovvero all'alimentazione dell'avifauna.
5. L'Ente Parco, ispirandosi a criteri di gestione naturalistica, può definire con specifici atti ulteriori criteri e modalità per la gestione della rete idrografica superficiale e della relativa vegetazione ripariale, al fine di salvaguardare la biocenosi presente e l'assetto ecosistemico dell'area.
6. Per evitare rischi di inquinamento da nitrati, l'Ente Parco promuove e favorisce l'agricoltura a basso impatto o tipo biologico, con particolare riguardo alle aree limitrofe i corpi idrici superficiali.
7. Per far fronte al rischio di inquinamento, sarà cura dell'Ente Parco approntare un adeguato sistema di monitoraggio sullo stato di qualità delle acque.

#### **Art. 142 - Tutela dell'habitat 1170**

1. L'Habitat 1170 riguarda le formazioni rocciose e le concrezioni organogene sommerse o emergenti con la bassa marea che si innalzano dalle piattaforme marine nella zona sublitorale ma che possono penetrare anche nella zona litoranea, dove si sviluppa una ininterrotta zonazione di comunità animali e vegetali. Tali scogliere ospitano generalmente una zonazione di comunità bentoniche di alghe e specie animali includenti concrezioni, incrostazioni e concrezioni corallogene.



2. Tale habitat corrisponde sia alle scogliere naturali di roccia arenacea che costituiscono il fondale marino, sia alle scogliere artificiali, per lo più di materiale calcareo, poste a modesta distanza dalla linea di battigia a difesa del litorale.
3. Ai fini della conservazione di questo ambiente, che ospita interessanti comunità algali e animali macrobentoniche sensibili alle variazioni qualitative delle acque, è compito dell'Ente Parco predisporre, in collaborazione con Enti o Istituti di ricerca, un'attività di ricerca e monitoraggio finalizzata a verificare lo stato qualitativo delle acque del mare.
4. L'Ente Parco, in relazione alla particolarità delle comunità biotiche presenti in questo ambiente, si attiva per realizzare specifici studi di approfondimento sugli aspetti zoologici e sul fitobentos algale, necessari per una gestione più puntuale dell'habitat.

#### **Art. 143 - Tutela dell'habitat 1210**

1. L'habitat 1210 è costituito da una comunità di piante annuali che occupano gli accumuli di materiale sabbioso o ghiaioso fine ricchi in nitrati e materia organica. Tale habitat è presente in poche stazioni, in particolare presso la spiaggia di Fiorenzuola di Focara e a Baia Flaminia, tra gli stabilimenti balneari.
2. L'Ente Parco individua piccoli ambiti tra le infrastrutture balneari nei quali far sviluppare, in libera evoluzione, la vegetazione psammofila (o delle spiagge).
3. Oltre alla salvaguardia della vegetazione psammofila, l'Ente Parco definisce azioni e attività che, finalizzate alla salvaguardia dell'habitat 1210, possono essere funzionali anche allo sviluppo di altri habitat dunali di vegetazione perenne (1220, 1320) collegati tramite rapporti di tipo catenale con l'habitat 1210. A tal fine, sarà cura del Regolamento disciplinare le attività antropiche che possono causare disturbi all'habitat (es.: ripulitura della spiaggia, livellamenti, ecc.) o che possono alterare o impedire i rapporti catenali con la vegetazione degli altri habitat.
4. L'Ente Parco, in considerazione dell'elevata frequentazione turistica durante il periodo estivo, promuove specifiche campagne informative nell'area in questione, mediante ad esempio il posizionamento di tabelle e pannelli didattico-educativi, al fine di accrescere nei fruitori la coscienza ecologica, nonché di tutelare l'ambiente naturale.

#### **Art. 144 - Tutela delle specie faunistiche e floristiche**

1. L'Ente Parco attiva specifiche azioni finalizzate alla gestione, conservazione e tutela della flora e della fauna selvatica. Per l'attivazione delle predette azioni, l'Ente Parco verifica la possibilità di stipulare contratti o accordi con i proprietari dei terreni.
2. Gli obiettivi prioritari da perseguire sono di seguito riportati:
  - favorire la permanenza e la riproduzione dell'avifauna tramite il posizionamento di nidi artificiali specie-specifici;
  - ridurre il rischio di collisione e di elettrocuzione causato dalle linee elettriche;
  - predisporre vasche e/o realizzare piccole pozze d'acqua per soddisfare le esigenze riproduttive della piccola fauna (in particolare anfibi) e per l'abbeveraggio della fauna selvatica;
  - prima dell'esecuzione degli interventi, è necessario verificare la presenza di tane o nidi di specie di interesse conservazionistico. In tal caso, i lavori previsti dovranno essere posticipati al termine del periodo riproduttivo. Per l'avifauna nidificante, ad esempio, i lavori potranno essere eseguiti dopo l'involto dei pulli;
  - ridurre le cause della frammentazione ambientale, mediante l'attivazione delle seguenti azioni:
    - a) verificare la presenza di possibili barriere che impediscono o limitano lo spostamento della fauna minore (micromammiferi, anfibi, rettili) all'interno del Parco e definire le più opportune strategie gestionali per rimuovere le cause della frammentazione;
    - b) favorire le connessioni ambientali tra i biotopi a maggiore naturalità sparsi nel territorio, quali: boschi residui, siepi alberate, formazioni ripariali;
    - c) favorire il mantenimento di siepi e filari alberati contigui a prati e seminativi;
    - d) favorire interventi di miglioramento della struttura e della composizione specifica delle siepi alberate al fine di aumentare la valenza ecologica e trofica degli elementi;
    - e) al fine di garantire la coerenza ecologica dei siti Natura 2000, verificare la possibilità di realizzare corridoi ecologici di interconnessione con i territori esterni al Parco che favoriscano i movimenti della fauna selvatica;
  - favorire la permanenza di alberi maturi e di alberi morti o seccaginosi nelle formazioni boscate e lungo le siepi alberate, fatte salve le preminenti esigenze salvaguardia della pubblica incolumità o la preservazione di un bene di pubblica utilità;
  - posizionare strutture antiscivolo nelle vasche e nelle pozze in cui si abbevera la fauna selvatica;

- provvedere a regolamentare l'escursionismo nelle aree prossime ai siti di nidificazione delle specie di maggiore interesse conservazionistico, quali il falco Pellegrino. A tal fine l'Ente Parco definisce una rete sentieristica che non interferisce con la presenza di tale rapace e con altre specie di rilevante interesse conservazionistico, prevedendo eventualmente particolari forme di regolamentazione dell'accesso e della fruizione dei suddetti sentieri;
  - privilegiare interventi di ingegneria naturalistica nei lavori e nelle opere di difesa idrogeologica;
  - favorire la diffusione dell'agricoltura a basso impatto o biologica;
  - individuare procedure rapide per l'erogazione di un equo indennizzo dei danni causati dalla fauna selvatica;
  - intraprendere periodiche campagne informative e di educazione ambientale;
  - aderire, anche in forma partecipata con altri Enti ed Aree Protette, a progetti comunitari (es.: Life +), finalizzati alla conservazione di Rete Natura 2000.
3. Sarà cura dell'Ente Parco predisporre un adeguato piano di monitoraggio per verificare gli esiti delle singole azioni.
  4. L'Ente Gestore attiva specifici censimenti sui vari gruppi animali (invertebrati, anfibi, rettili, uccelli e mammiferi) e vegetali, per comprenderne lo status e le dinamiche di popolazione e i fattori di criticità.

#### **Art. 145 - Valutazione di Incidenza**

1. I piani, i progetti e gli interventi che interessano il territorio del S.I.C. Colle San Bartolo e/o della Z.P.S. Colle San Bartolo e Litorale Pesarese, sono sottoposti alla procedura della valutazione di incidenza eventualmente necessaria secondo le modalità e le procedure previste dalla vigente normativa in materia.
2. Per tutte le trasformazioni del suolo che richiedono la valutazione di incidenza sulla base del D.P.R. 357/97, le relative relazioni dovranno essere redatte con preciso riferimento agli studi eseguiti per conto dell'Ente Parco dalle università di Ancona e di Urbino, rispettivamente per la flora e per la fauna.

**ALLEGATO A 1 PESARO : Interventi consentiti e indici.**

Zona DA	DA 1.3	DA 1.8	DA 1.9	DA 1.10	DA 1.13	DA 1.18
n. piani	1	2	2	1	2	2
Rc	0.35	0.3	0.4	1	0.4	0.9
Ef	0.25	0.35	0.4	0.85	0.6	1.5
H max	4.50	6.30	6.30	4.50	6.30	6.30

DA 1: interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova edificazione.

I fabbricati denominati "case dei pescatori" di Santa Marina Alta rientranti nel P.A. 0.500 sono assoggettati a Piano di Recupero che potrà individuare la possibilità di incrementare leggermente le quote di gronda e di colmo secondo lo schema grafico allegato all'oss. N. 84 purché nel frattempo non siano venute meno le condizioni per tale accoglimento.

Zona DB:	DB 1.7	DB 1.11	DB 1.12	DB 1.40	DB 1.41	DB 1.42	DB 1.43	DB 1.45
n. piani	2	2	2	1 *	1****	2	2	1
Rc	0.3	0.4	0.4			0.5	0.4	
Ef	0.3	0.5	0.55	1	0.6	0.4	0.1	0.9
H max	6.30	6.30	6.30	4.50	4.50	6.30	6.30	4.50

Zona DB:	DB 1.101**	DB 1.102***	DB 1.103			
n. piani			1			
Rc			0.05			
Ef						
H max			3.30			

DB 1 : interventi di ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, ampliamento e nuova edificazione.

DB 3.0: interventi di ristrutturazione, demolizione con ricostruzione.

\* : il nuovo piano dovrà essere realizzato al di sotto del piano di campagna attuale; inoltre le disposizioni relative alla zona DB 1.40 sono integrate e precisate dai punti da 1 a 7 dell'oss. N. 192.

\*\* : è ammessa la chiusura con pareti vetrate del pergolato esistente di cui al p.d.c. n. 153 del 23.04. 07 e succ. var..

\*\*\* : è ammessa la sopraelevazione del sottotetto strettamente sufficiente per renderlo abitabile.

\*\*\*\* : le disposizioni relative alla zona DB 1.41 sono integrate e precisate dalle lettere da R1 a R4 dell'oss. N. 83.

Zona DC	DC 1.10	DC 1.11
n. piani	2	2
Rc	0,4	0,4
Ef	0,3	0,5
H max	6,30	6,30

DC 1: nuova edificazione.

Il Piano Attuativo 0.454 è subordinato all'attivazione di un Piano di Edilizia Economica e Popolare (PEEP).

Zona DD	DD 1.41	DD 1.201 <sup>o</sup>	DD 1.202 <sup>oo</sup>	DD 1.203 <sup>ooo</sup>
n. piani	1		1	
Rc				
Ef	0,6		0,25	

DD 1: ristrutturazione, ampliamento e nuova edificazione.

<sup>o</sup> : è ammesso l'utilizzo della copertura piana per esercitarvi l'attività di ristorazione senza la possibilità di realizzare pergole o gazebo, ma solamente solate tavoli ed elementi di arredo quali ombrelloni, sedie e sdraie; è altresì consentita la realizzazione di collegamenti verticali esterni.

<sup>oo</sup> : In conformità a quanto stabilito dall'art. 338 del R.D. 1265/34 l'ampliamento non potrà comunque superare la percentuale massima del 10% rispetto alle volumetrie e superfici legittimamente assentite.

<sup>ooo</sup> : rispetto alle superfici legittimamente assentite è ammesso un incremento di Sn pari a 100 mq.

Zona DF1	DF1 0.3	DF1 0.6	DF1 0.10	DF1 0.11	DF1 0.12**
n. piani	1	3	1	2	3
Rc	0,55	0,4	0,95	0,4	0,4
Ef	0,4	0,3	0,8	0,5	0,058

DF1 0: interventi di ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, ampliamento e nuova edificazione.

\*\* La superficie edificabile prevista dall'indice deve considerarsi aggiuntiva rispetto agli edifici esistenti.

**ALLEGATO A 2 GABICCE : Interventi consentiti e indici.**

Area	Indici - Parametri				Prescrizioni aggiuntive
	Sn	H	I	D	
DB	0.25 <sup>m<sup>q</sup></sup> / <sub>m<sup>q</sup></sub>	6,50 ml	Ne Ri Art.39	R	Non è ammesso in alcun modo il cambio di destinazione a residenza, per gli edifici esistenti ricadenti in zona omogenea DB ed aventi destinazione d'uso, alla data di costituzione del Parco 27/05/1996, di attrezzature ricettive (Tr e Trh).
DB.1	0.25 <sup>m<sup>q</sup></sup> / <sub>m<sup>q</sup></sub>	6,50 ml	Ne Ri Art.39	R	Per l'area denominata DB.1 – loc.tà Vigna del Mar, è consentita, mediante concessione convenzionata, l'edificazione del mapp. 220 alle seguenti condizioni: a) sia convenuta preventivamente con l'Amministrazione ed approvata, una scheda progetto dalla quale si evidenzino le principali caratteristiche dell'intervento urbano, lo schema di convenzione per la cessione delle aree, nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie; b) sia ceduta gratuitamente alla Amministrazione una porzione del mapp. 220 non inferiore a mq 500 e contestualmente venga realizzata gratuitamente dal soggetto attuatore, una superficie commerciale, comprensiva di servizi, per una superficie netta (Sn) non inferiore a mq. 100, da considerarsi opera di urbanizzazione secondaria, che potrà essere scomputata dagli oneri di urbanizzazione complessivi; c) sia definita una superficie fondiaria ai fini del calcolo della capacità edificatoria non superiore a mq 1000; d) siano a carico del soggetto attuatore privato, tutte le spese relative alla realizzazione e cessione del bene (area e manufatto), inteso quale standard e servizio pubblico.

Per la zona DB contraddistinta dal simbolo grafico con "Oss. n. 166" inerente la relativa osservazione/controdeduzione, oltre alle norme di carattere generale, valgono anche le seguenti norme specifiche: il progetto edilizio dovrà prevedere una rivisitazione generale dello stato dei luoghi esistenti, sia dei fabbricati che delle aree scoperte, in particolare:

- ) demolendo il fabbricato condonato esistente compreso all'interno della zona DB;
- ) prevedendo che la nuova edificazione in zona DB tenga conto di una riqualificazione generale e complessiva sia del parcheggio che del manufatto esistente in zona DA, anche attraverso un progetto di accorpamento edilizio, che permetta una visione unitaria ed organica dell'intera area.

Per la zona DB contraddistinta dal simbolo grafico con "Oss. n. 204" inerente la relativa osservazione/controdeduzione, oltre alle norme di carattere generale, valgono anche le seguenti norme specifiche: la perimetrazione dell'area DB sia limitata nella configurazione attuale definita dal Piano adottato al mapp.65 di proprietà, prevedendo che l'intervento edilizio indipendentemente dall'estensione del lotto fondiario DB, potrà in ogni caso:

- confermare a carattere definitivo le parti di superficie tamponate a carattere precario, legittimamente autorizzate, per la quale sono consentiti anche tutti gli interventi di recupero fino alla ristrutturazione edilizia (re);
- consentire l'edificazione di una ulteriore superficie pari a mq. 90 di Sn massima, per ampliamenti funzionali ed adeguamenti igienico - sanitari della struttura esistente.

Norma generale: Le aree individuate come zone omogenee DC, sono obbligate alla cessione gratuita di aree, da destinare a standard urbanistico, in misura non inferiore alle quantità indicate dal D.M. 1444/68 e dalla L.r. 34/92. Metodo di calcolo: $[(S_n * 1,5 / 25 \text{ mq/abit.}) * 21 \text{ mq/abit.}] = \text{Superficie minima di standard}$					
Area	Indici - Parametri				Individuazione Prescrizioni operative
	Sn	H	I	D	
DC <sub>1</sub>	0.15 <sup>mq</sup> / <sub>mq</sub>	7,50 ml	NE	R	<p><b>loc.tà Case Badioli – via Rossini</b></p> <p><b>Prescrizioni:</b> L'attuazione dell'intervento urbanistico è subordinato alla progettazione, realizzazione e cessione a titolo gratuito della nuova strada di penetrazione urbana per l'intero tratto compreso all'interno del comparto DC<sub>1</sub> da definire in fase di convenzione con l'Amministrazione Comunale. Tale opera non è identificabile come area di standard; costituisce opera di urbanizzazione primaria e potrà essere scomputata esclusivamente dall'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria. In relazione all'interesse pubblico legato alla realizzazione della nuova strada di penetrazione urbana, il tratto in questione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>deve</b> relazionarsi in fase di progettazione con l'area adiacente sottostante N.Q.U. n.8, al fine di trovare ogni idonea soluzione relativa al tracciato e/o alla sistemazione dei terreni, atta a garantire la migliore funzionalità, efficienza e qualità, anche sotto l'aspetto ambientale, dell'opera infra-strutturale da eseguire;</li> <li>- <b>può</b> attraverso forme compartecipative di natura privata, previo accordo pubblico con l'Amministrazione Comunale ed al parere vincolante dell'Ente Parco, essere realizzata contestualmente alla fase di attuazione dell'area N.Q.U. n.8.</li> </ul> <p><u>E' fatto obbligo</u> inoltre, in fase di stipula della convenzione cedere a titolo gratuito alla Amministrazione Comunale l'area individuata al f. 2 - mappale 103 (superficie catastale mq. 4325 circa), per la realizzazione di un parcheggio di uso pubblico; tale superficie costituisce area di standard aggiuntivo e può essere ricompresa esclusivamente nel calcolo per la verifica ed il soddisfacimento dello standard a verde pari a 12 <sup>mq</sup>/<sub>abit.</sub> complessivi.</p> <p><b>Obiettivi:</b> La progettazione dell'area dovrà tener conto delle relazioni fisico e funzionali con l'adiacente comparto edificatorio denominato N.Q.U. n.8 e pertanto l'Amministrazione Comunale potrà chiedere anche una progettazione di massima estesa anche all'area sottostante, relativa ad aspetti significativi del progetto urbanistico, in particolare della viabilità e della individuazione delle aree pubbliche per parcheggi, verde e spazi attrezzati.</p>
DC <sub>2</sub>	0.10 <sup>mq</sup> / <sub>mq</sub>	7,50 ml	NE	R	<p><b>loc.tà Case Badioli – via della Cupa</b></p> <p><b>Prescrizioni:</b> Il progetto urbanistico dovrà garantire per l'intero tratto stradale adiacente il comparto DC<sub>2</sub> l'ampliamento della sede viaria attuale, oltre alla realizzazione di idonei parcheggi pubblici e di una idonea fascia di verde a tutela e schermatura dell'edificazione soprastante: la larghezza complessiva di questa fascia da cedere in fase di convenzione al Comune, non dovrà essere inferiore a ml 10,00; essa è identificabile come area di standard a verde e/o parcheggi e costituisce nel suo complesso opera di urbanizzazione primaria e potrà essere scomputata esclusivamente dall'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria. E' inoltre prescritta la demolizione di tutti i fabbricati esistenti (anche qualora legittimati) presenti all'interno del comparto DC<sub>2</sub>, senza possibilità di riutilizzo della superficie esistente.</p> <p><b>Obiettivi:</b> Al fine di garantire il miglioramento dell'attuale viabilità stradale, adeguandola lungo il tratto interessato del Comparto DC<sub>2</sub> alla sezione stradale della costruenda nuova strada di penetrazione urbana, nell'attuazione delle previsioni urbanistiche si dovrà prevedere l'ubicazione dei fabbricati spostati verso monte.</p>

DC <sub>3</sub>	0.10 <sup>mq</sup> /mq	6,50 ml	Ne D	R	<p><b>loc.tà Gabicce Monte – str. Panoramica / via Rossini</b></p> <p><b>Prescrizioni:</b>  Al fine di consentire il raggiungimento di una qualità urbana dell'area ed architettonica degli edifici, è <u>vincolante</u> per l'attuazione dell'intervento urbanistico, la demolizione del fabbricato esistente.  Il progetto urbanistico dovrà tendere a trovare idonee soluzioni finalizzate a salvaguardare l'impatto visivo delle nuove costruzioni rispetto ai punti di vista lungo la percorrenza della str. Panoramica, anche attraverso accorgimenti che prevedano soluzioni di piani sfalsati a garanzia del miglior adeguamento degli edifici alla morfologia del terreno.  E' pertanto obbligatorio nel progetto urbanistico dell'area individuare prevalentemente tali aree di standard in prossimità del crocevia str. Panoramica / via Rossini e di ubicare i fabbricati nella parte a valle, con caratteristiche plano-altimetriche più omogenee.</p> <p><b>Obiettivi:</b>  In relazione alle dimensioni e peculiarità morfologiche del Comparto DC<sub>3</sub> nel reperimento delle aree di standard si dovrà tendere verso una loro concentrazione ed unitarietà fisica (evitando inutili frantumazioni) al fine di consentire ampie scelte di uso pubblico, con caratteristiche di funzionalità ed efficienza: a discrezione dell'Amministrazione in relazione alla particolarità dei luoghi, alla limitata quantità di superficie di standard da cedere ed alla forte carenza di parcheggi, l'Amministrazione potrà destinare tutte le aree suddette a parcheggio pubblico.  Dovranno essere previste e definite le relazioni funzionali anche con le aree a parcheggio del comparto edificatorio DC<sub>4</sub> e della eventuale area DF1.02 individuata catastalmente al foglio 2 – mappali 103 e 111, garantendo soluzioni e tecniche costruttive omogenee e coerenti tra loro.</p>
DC <sub>4</sub>	0.10 <sup>mq</sup> /mq	6,50 ml	NE	R	<p><b>loc.tà Gabicce Monte – str. Panoramica</b></p> <p><b>Prescrizioni:</b>  L'attuazione dell'intervento urbanistico è subordinato alla progettazione, realizzazione e cessione a titolo gratuito della area indicata all'interno della perimetrazione del Comparto DC<sub>4</sub> come DF1.02 individuata catastalmente al foglio 3 - mapp.21 e 152/parte, da destinare a parcheggio. Tale superficie è identificabile come area di standard, costituisce opera di urbanizzazione primaria e potrà essere scomputata esclusivamente dall'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria.  Il progetto urbanistico dovrà tendere a trovare idonee soluzioni finalizzate a salvaguardare e garantire la sicurezza stradale, sia nello studio della viabilità che della accessibilità dell'area, in particolare privilegiando ogni soluzione che escluda e/o limiti le interferenze lungo str. Panoramica, privilegiando solo qualora in presenza di accordo tra le parti private, soluzioni di accesso in prossimità del mapp. 636, di altra proprietà, adiacente al comparto edificatorio.</p> <p><b>Obiettivi:</b>  In relazione alle dimensioni e peculiarità morfologiche del Comparto DC<sub>4</sub> alla particolarità dei luoghi, alla limitata quantità di superficie di standard da cedere ed alla forte carenza di parcheggi, l'Amministrazione potrà destinare tutte le aree suddette a parcheggio pubblico.  Dovranno essere previste e definite le relazioni funzionali anche con le aree a parcheggio dei comparti DC<sub>3</sub> e della eventuale area DF1.02 individuata catastalmente al foglio 2 – mappali 103 e 111, garantendo soluzioni e tecniche costruttive omogenee e coerenti tra loro.</p>

DC <sub>5</sub>	0.10 <sup>mq</sup> /mq	6,50 ml	NE	R	<p><b>loc.tà Gabicce Monte – str. Panoramica / str. del Monte</b></p> <p><b>Prescrizioni:</b></p> <p>Nella attuazione dell'intervento è fatto obbligo prevedere l'accessibilità dell'area e dei singoli fabbricati da str. del Monte: a tal fine è fatto obbligo di cessione a titolo gratuito, della fascia lungo strada del Monte all'interno del comparto, denominata DF1.02, della profondità non inferiore a ml. 10,00 da destinare prevalentemente a verde ed parcheggi e/o nel caso, ad adeguamento e miglioramento della viabilità stradale.</p> <p>Tale area (DF1.02) costituisce area di standard urbanistico e non contribuisce al calcolo della capacità edificatoria del comparto.</p> <p>Dovrà essere rispettata in fase di progettazione del piano attuativo una distanza dai confini, <u>rispetto al mapp. 510</u>, non inferiore a ml.10,00.</p> <p>Sono da escludere qualsiasi tipo di intervento di trasformazione dei luoghi lungo la str. Panoramica, finalizzato alla sistemazione e/o realizzazione di opere a carattere privato all'interno dei rispettivi lotti fondiari.</p> <p>Sono invece consentiti: gli interventi di sistemazione delle scarpate, di regimentazione delle acque meteoriche e tutti gli interventi necessari, inerenti le aree pubbliche da cedere.</p> <p>E' fatto obbligo inoltre in fase di convenzione, in corrispondenza del tratto adiacente il Comparto DC<sub>5</sub>, prevedere la sistemazione sia del fondo stradale che il miglioramento ed adeguamento delle opere di sostegno di str. del Monte: tale intervento, a carico dei privati, costituisce opera di urbanizzazione primaria e potrà essere scomputata esclusivamente dall'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria.</p> <p>Qualora le opere sopraindicate riguardino anche parti di aree relativamente al tracciato stradale, non prospicienti al lato lungo di str. del Monte, e pertanto esterne al comparto DC<sub>5</sub>, le stesse potranno costituire opera di urbanizzazione secondaria ed essere scomputate dal relativo importo delle opere di urbanizzazione secondaria.</p> <p><b>Obiettivi:</b></p> <p>In relazione alle caratteristiche fisiche morfologiche del Comparto DC<sub>5</sub> nel reperimento delle aree di standard si dovrà tendere verso una loro concentrazione ed unitarietà fisica (evitando inutili frantumazioni) al fine di consentire ampie scelte di uso pubblico, con caratteristiche di funzionalità ed efficienza.</p> <p>A discrezione dell'Amministrazione in relazione alla limitata quantità di superficie di standard da cedere, alla particolarità dei luoghi ed alla necessità di spazi di sosta breve, anche pedonale e/o ciclo-pedonale, l'Amministrazione potrà destinare tutte le aree suddette a spazi a verde pubblico anche attrezzato.</p>
-----------------	------------------------	---------	----	---	---

Area	Indici - Parametri				Prescrizioni aggiuntive
	Sn	H	I	D	
DD	vedi prescrizioni	3,50 ml	Ne Ri Art.39	T P/V	<p><b>Per le aree DD</b> le destinazioni ammesse tra quelle a carattere terziario, sono esclusivamente quelle relative a servizi di piccola ristorazione, quali chioschi e bar e/o di altre attività di forte caratterizzazione e valenza ambientale per il territorio del Parco (a titolo esemplificativo: punti ambientali ed informativi, ecc.).</p> <p>Sono vietati in tutti gli interventi di ampliamento ed adeguamento dei locali l'utilizzo di materiali non legati alla tradizione ed all'immagine del Parco, in particolare l'uso di strutture e finiture a carattere cementizio. Sono da privilegiare invece sistemi costruttivi leggeri, quali legno e ferro e/o di tipo tradizionale quali mattoni per le murature e manto in coppi per le coperture.</p> <p>Per le attrezzature DD esistenti all'interno del territorio di Gabicce, in relazione alle loro limitate dimensioni, è consentito l'incremento "una tantum" delle attuali superfici lorde, in ragione massima del 25%, con un minimo di mq. 10,00 definita come Sn: l'utilizzo dell'incremento parziale e/o totale è subordinato al l'adeguamento funzionale ed igienico-sanitario della struttura, al rispetto della normativa sul superamento delle barriere architettoniche ed all'acquisizione della autorizzazione igienico-sanitaria da parte degli uffici competenti.</p> <p><b>Per l'area denominata DD<sub>1</sub></b> di proprietà pubblica, in alternativa a quanto indicato al punto precedente, è possibile l'utilizzo di un indice di edificabilità 0.35 <sup>mq</sup>/<sub>mq</sub> espresso come Sn.</p>

Per la zona DD contraddistinta dal simbolo grafico con "Oss. n. 167" inerente la relativa osservazione/controdeduzione, oltre alle norme di carattere generale, valgono anche le seguenti norme specifiche: la superficie del mapp. 1860, lungo Str. Panoramica, dovrà rimanere obbligatoriamente a parcheggio e/o a verde privato di uso pubblico e non recintato, senza alcuna possibilità di edificazione superficiale; sono consentiti modeste costruzioni interrato, a servizio del chiosco/bar, esclusivamente funzionali all'adeguamento igienico-sanitario dell'attività a carattere stagionale, in adiacenza ed in collegamento fisico e funzionale con il locale esistente.



Area	Indici - Parametri				Prescrizioni aggiuntive
	Sn	H	I	D	
DF1.01	vedi prescrizioni	3,50 ml	Ne	T P/V	<p>L'area DF.01 lungo str. Panoramica, in prossimità del locale discoteca è destinato a parcheggio privato di uso pubblico, con la possibilità di realizzare parcheggi a raso, ed un solo piano interrato, anche su livelli sfalsati, sfruttando le pendenze naturali del terreno esistente.</p> <p>Il progetto dovrà tenere conto della particolarità dei luoghi, in particolare delle caratteristiche plano - altimetriche del terreno e dell'impianto vegetazionale esistente, prevedendo soluzioni progettuali che tendano a salvaguardare il più possibile l'aspetto naturalistico ed ambientale dell'intorno circostante. Dovranno essere usate tecnologie e materiali costruttivi in particolare sintonia con l'ambiente, garantendo la massima estensione di trattamento a verde delle superfici.</p> <p>All'interno dell'area è consentita la realizzazione di una superficie da destinare a pubblico esercizio di chiosco-bar e/o piccola-ristorazione, connessa obbligatoriamente alla realizzazione ed uso del parcheggio, della superficie di Sn non superiore a 90 mq, la cui progettazione è vincolata al ricorso a tecniche costruttive leggere quali legno e ferro e/o di tipo tradizionale quali mattoni per le murature esterne e cotto per le coperture; è vietato l'utilizzo di materiali non legati alla tradizione ed all'immagine del Parco, in particolare l'uso di finiture a carattere cementizio.</p> <p>L'intervento si attua attraverso concessione convenzionata che dovrà stabilire oltre i rapporti pubblici-privati per l'utilizzo del parcheggio di uso pubblico, anche la realizzazione di opere e/o interventi di fruibilità dei percorsi pedonali esistenti, anche esterni all'area di intervento.</p> <p>Le opere del parcheggio e delle sistemazioni esterne all'area non costituiscono aree di standard urbanistico e non sono considerate opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria.</p>
DF1.02	0.05 <sup>mq</sup> /mq	3,50 ml	Ne	T P/V	<p><b>Per le aree DF.02</b> le destinazioni ammesse tra quelle a carattere terziario, sono esclusivamente quelle a servizio e di relazione funzionale con la destinazione predominante.</p> <p>Sono individuabili come superfici a servizio, gli spazi necessari al funzionamento dell'attività principale a carattere pubblico (parcheggi/cimitero): a titolo esemplificativo nel caso di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>parcheggi</b>: piccoli uffici e/o depositi, locali igienici, ecc;</li> <li>- <b>attrezzature cimiteriali</b>: chioschi, depositi, spazi per il custode, esclusa la residenza, ecc.</li> </ul> <p>Per le aree contraddistinte come <b>DF.02</b> in assenza della destinazione principale o predominante (parcheggi/cimitero) è consentita la realizzazione di pubblici esercizi (piccoli-market) a completamento di parti del territorio prive di servizi a scala urbana (edicola, tabacchi, bar, ecc.)</p>

## **ALLEGATO B** : Catalogo della vegetazione delle specie arboree ed arbustive

### **Catalogo della vegetazione potenziale**

#### **collina : alberi**

Acer campestre  
Acer obtusatum  
Acer obtusatum  
Acer pseudoplatanus  
Fraxinus ornus  
Ostrya carpinifolia  
Quercus cerris  
Quercus ilex  
Quercus petraea  
Quercus pubescens  
Sorbus domestica  
Ulmus minor

#### **collina : arbusti**

Cistus incanus  
Clematis vitalba  
Cornus sanguinea  
Coronilla emerus  
Crataegus monogyna  
Crataegus oxyacantha  
Euonymus europaeus  
Juniperus communis  
Laurus nobilis  
Ligustrum vulgare  
Lonicera etrusca  
Lonicera xylosteum  
Paliurus spina-christi  
Prunus spinosa  
Rhamnus alaternus  
Rosa canina  
Rosa sempervirens  
Rubus sp.  
Ruscus aculeatus  
Spartium junceum  
Ulmus minor  
Viburnum tinus

#### **pianura : alberi**

Acer campestre  
Alnus glutinosa  
Fraxinus ornus  
Populus alba  
Populus nigra  
Prunus avium  
Prunus spinosa  
Quercus petraea  
Quercus robur  
Sambucus nigra  
Ulmus minor

#### **pianura : arbusti**

Acer campestre  
Cornus mas  
Cornus sanguinea  
Corylus avellana  
Corylus avellana  
Crataegus monogyna  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera caprifolium  
Prunus spinosa  
Rhamnus alaternus  
Rosa canina  
Rubus ulmifolius  
Ruscus aculeatus  
Salix caprea  
Salix triandra  
Salix purpurea  
Ulmus minor  
Vinca minor

## Catalogo della tradizione rurale

### Alberi :

Acer campestre  
Acer monspessulanum  
Alnus glutinosa  
Carpinus betulus  
Cercis siliquastrum  
Corylus avellana  
Morus albaFraxinus ornus  
Olea europaea  
Pinus halepensis  
Populus alba  
Populus nigra  
Populus nigra italica  
Prunus avium  
Pyrus pyraister  
Quercus ilex  
Quercus petraia  
Quercus pubescens  
Quercus robur  
Salix alba  
Sambucus nigra  
Sorbus domestica  
Ulmus carpinifolia  
Ulmus minor

### Arbusti :

Acer campestre  
Amelanchier ovalis  
Arbutus unedo  
Buxus sempervirens  
Cornus mas  
Cornus sanguinea  
Coronilla emerus  
Corylus avellana  
Crataegus monogyna  
Erica arborea  
Euonymus europaeus  
Juniperus oxycedrus  
Laurus nobilis  
Ligustrum vulgare  
Paliurus spina-christi  
Phillirea latifolia  
Pistacia lentiscus  
Prunus mahaleb  
Prunus spinosa  
Pyracantha coccinea  
Quercus ilex  
Rhamnus alaternus  
Rosa canina  
Salix eleagnos  
Salix purpurea  
Sambucus nigra  
Spartium junceum  
Ulmus minor  
Viburnum tinus

## Catalogo dello spazio verde urbano

### alberi:

Acacia dealbata  
Acer campestre  
Acer negando  
Acer platanoides  
Acer pseudoplatanus  
Acer var. fastigiata  
Aesculus hippocastanum  
Aesculus var. fastigiata  
Carpinus betulusnum  
Catalpa bignonioides  
Catalpa var. fastigiata  
Cedrus atlantica  
Cedrus deodora  
Cedrus libani  
Celtis australis  
Cercis siliquastrum  
Chaemerops excelsa  
Cupressus sempervirens  
Fraxinus excelsiorrens  
Fraxinus var. fastigiata  
Ginko biloba  
Hippophae rhamnoides  
Juglans nigraides  
Laburnum anagyroides  
Ligustrum japonicumides  
Ligustrum ovalifolium  
Liquidambar styracilium  
Magnolia grandifloraflua  
Malus spp.  
Morus alba  
Pinus halepensis  
Pinus pinaster  
Pinus pinea  
Populus alba  
Populus var. fastigiata  
Platanus acerifolia  
Populus nigra  
Populus var. fastigiata  
Populus nigra italica  
Populus var. fastigiata  
Prunus avium  
Prunus var. fastigiata  
Prunus cerasifera  
Quercus ilex  
Sorbus aucuparia  
Tamarix gallica  
Tilia americana  
Tilia cordata

Tilia cordata "Erecta"  
Tilia platyphillos  
Tilia var. fastigiata  
Ulmus carpinifolia  
Ulmus var. fastigiata

### arbusti:

Buxus sempervirens  
Crataegus monogyna  
Eleagnus angustifolia  
Euonimus europaeus  
Hibiscus syriacus  
Laurus nobilis  
Ligustrum sp.  
Lonicera nitida  
Nerium oleander  
Phillirea latifolia  
Pistacia lentiscus  
Pittosporum tobira  
Pyracantha coccinea  
Rhamnus alaternus  
Rosa sp.  
Rosmarinus officinalis  
Ruscus aculeatus  
Tamarix gallica  
Viburnum lantana  
Viburnum opulus  
Viburnum tinus

# ALLEGATO C

TABELLA STANDARD PARCHEGGI										
DESTINAZIONI D'USO			ZONE							
			A	B	C	DA	DB	DC	DD	DE
R	Residenze				30	0	30	30		30
	Case Rurali (A)				30					30
I	Attività Industriali e Artigianali								30	
A	Attrezzature viticoltura				30					30
	Allevamenti zootecnici, ecc.				30					30
T	Tc (Attr. Commerciali)	esercizi di vicinato				0	50	80		
		M1 A/E medie strutture inferiori	PS			0 <sup>1</sup>		300 <sup>2</sup>		
			GA			0		80 <sup>2</sup>		
		M2 A medie strutture superiori	PS					300 <sup>2</sup>		
			GA			0		150 <sup>2</sup>		
		M2 E medie strutture superiori	PS			0 <sup>1</sup>		300 <sup>2</sup>		
			GA			0		100 <sup>2</sup>		
		G A/E grandi strutture								
		strutt. Commerciale all'ingrosso							80	
		mostre-esposizioni autonome				0	50	80		
	Tr (Attrezzature Ricettive)	pubblici esercizi			80	0	50	80	80	80
		Sale giochi e attività similari				0	50	80		
		artigianato compat. con il tessuto urb.			30	0	30	30		30
		alberghi, res.tur. alberghiere			80	0	50	80		80
		pubblici esercizi			80	0	50	80	80	80
		campeggi							50 <sup>3</sup>	
		ostelli			80	0	50	80		80
		country houses			80					80
		sale da ballo e discoteche							300	
		Tu (Attr. Direzionali)	uffici privati			30	0	30	30	
studi professionali				30	0	30	30		30	
ambulatori e poliam					0	50	50			
agenzie bancarie					0	50	80			
banche					0	50	80			
S	Sa	Serv. di assistenza sociale e sanitaria			15	0	10	15	15	15
	Sb	Serv. Istruzione di base			50	0	50	50	50	50
	Sc	Serv. Cimiteriali								
	Sd	Teatri, Auditori Cinema Musei			200	0	200	300	300	200
		Serv. Per la cultura, il culto e lo spett.			100	0	50	100	100	100
	Sh	ospedali, cliniche, centri medici, amb.			50	0	50	50	50	50
	Si	Serv. per l'istruz. Superiore			50	0	50	50	50	50
	Sf	Scuole di form. Professionale			50	0	50	50	50	50
	Sr	Serv. Sociali e ricreativi			80	0	50	80	80	80
	Ss	Serv. Sportivi								
	St	Serv. Tecnici amministrativi			50	0	50	50	50	50
	Su	Università e serv. Universitari			50	0	50	50	50	50

**NOTE:**

- 1) struttura commerciale con superficie di vendita inferiore a 900 mq. e purché formata da un insieme di esercizi con singole superfici di vendita inferiori a 250 mq.
  - 2) Per le superfici che non sono considerate di vendita o che sono destinate all'uso del pubblico o degli utenti dovranno essere previsti parcheggi in ragione di 30 mq ogni 100 mq di superficie.
  - 3) da aggiungersi a quelli specificatamente necessari per l'attività che andranno rapportati in funzione della ricettività dell'impianto
- A Esercizi del settore alimentare o misto (alimentare e non alimentare)      PS Comune di Pesaro  
 B Esercizi del settore non alimentare.      GA Comune di Gabicce



non consentito cambio di destinazione d'uso



Uso non ammesso



Uso ammesso

**N.B.**

I parcheggi devono essere soddisfatti in numero di posti macchina prescrivendo un parametro di passaggio per cui a 25 mq di parcheggio corrisponde un posto macchina.