ENTE AMMINISTRATIVO:

Comune di Ancona

OPERA:

PIANO DI RECUPERO DEL COMPLESSO DELLE GROTTE DEL PASSETTO

A.2_ PROPOSTA PRELIMINARE DEL PIANO DI RECUPERO INTEGRATA CON LE RICHIESTE DELL'A.C. E RAPPORTO PRELIINARE PER ASSOGGETTABILITA' A VAS E/O SCOPING

OGGETTO:

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

N.T.A.

ELABORATO GRAFICO:

1.00

Data

09 MARZO 2018

Scala: -----

Formato:

COMMITTENTE - PROPRIETA'

Comune di Ancona

ANCONA Largo XXIV Maggio, n°1 - 60123

R.U.P. arch. Giacomo CIRCELLI

PROGETTO

TIMBRO E FIRMA

STUDIO PIAZZINI

ANCONA Via Circonvallazione 75 - 60122 tel 071 2071302 - fax 071 2085154
e-mail: info@studiopiazzini.it - www.studiopiazzini.it

arch. Maurizio PIAZZINI

SARDELLINI MARASCA ARCHITETTI

ANCONA Via De Bosis 8 - 60123 tel 071 2073835 - fax 071 2082631
e-mail: studio@sardellinimarasca.com - www.sardellinimarasca.com

arch. Anita SARDELLINI ing-arch. Andrea MARASCA
arch. Giorgio MARASCA geom. Paolo MARASCA

COLLABORATORI

arch. Serena MARINELLI _ arch. Valentina PORCARELLI

Il presente disegno è di esclusiva proprietà di "Sardellini Marasca Architetti" e "Studio Piazzini" e non può essere copiato, riprodotto o consegnato a terzi senza la autorizzazione dei progettisti o dell'Ente Promotore

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

01 - La storia

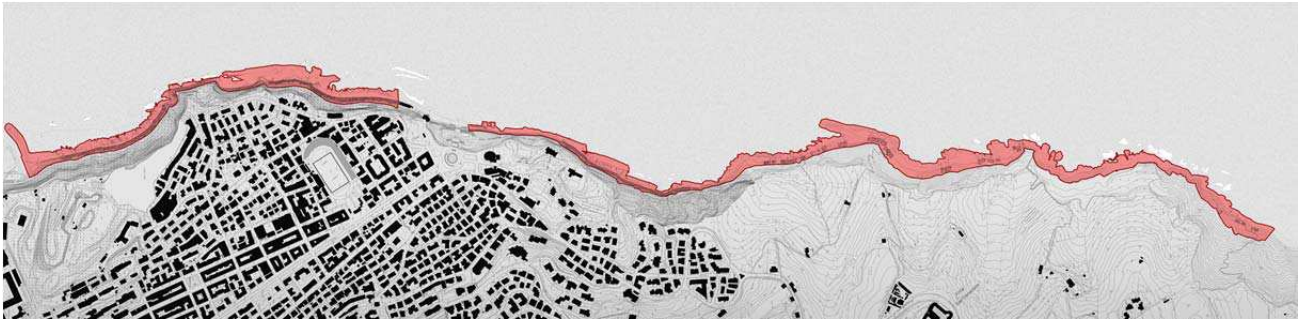
La storia di questa parte del territorio anconetano è contenuta nella Relazione allegata al Progetto Preliminare del "Piano di Recupero Ambientale del Passetto" (PDRA Passetto) che è già nella disponibilità dell'A.C. essendo stata consegnata il 05.03.2007.

In quel documento, coerentemente con l'impostazione proposta per quel piano, veniva esaminata non solo la storia delle rupi e delle grotte, ma venivano prese in considerazione anche le vicende che avevano caratterizzato nell'ultimo secolo e mezzo il rapporto tra questo particolare ambito del territorio urbano e la città nel suo complesso.

A distanza di dieci anni lo studio storico allora compiuto risulta ancora valido e pertanto, anche se riguarda una fascia più ampia definita da una sezione verticale estesa dalla cima della falesia fino alla battigia, si ritiene che possa essere assunto come inquadramento storico per la più limitata sezione oggetto del presente piano ("Piano di recupero del complesso delle grotte del Passetto") da cui è esclusa tutta la parte della falesia al di sopra della linea delle grotte.

02 - Descrizione dell'area

L'area soggetta al Nuovo Piano di Recupero del complesso delle Grotte del Passetto si estende per ca. 4,25 Km, lungo tutta la fascia costiera, partendo dalla baia al di sotto del Parco del Cardeto fino alla spiaggia della Vedova, poco prima del Trave e quindi in prossimità delle spiagge di Mezzavalle e Portonovo.



Il piano si occupa delle grotte, scavate, in genere, nei conoidi alla base della falesia e dell'area demaniale antistante, dal cancello della grotta fino al mare.

Il paesaggio è interamente antropizzato e si caratterizza per le facciate delle grotte che scandiscono ritmicamente la parte basale della falesia, con i loro colori vivaci, i rivestimenti in maiolica o intonaco tinteggiato e per la sistemazione dello spazio demaniale antistante in cui predominano le superfici in calcestruzzo ma sono presenti anche manufatti realizzati con altri materiali, soprattutto legno e ferro: si tratta di piattaforme, percorsi, moli e scivoli per le barche, di forme sempre diverse in relazione anche alla forma degli scogli e di quello che resta del litorale naturale.

Nell'insieme viene configurato un ambiente costiero di innegabile fascino, anche perché costituisce un caso del tutto originale, non pianificato, sostanzialmente irripetibile di adattamento delle opere dell'uomo alle forme della natura.

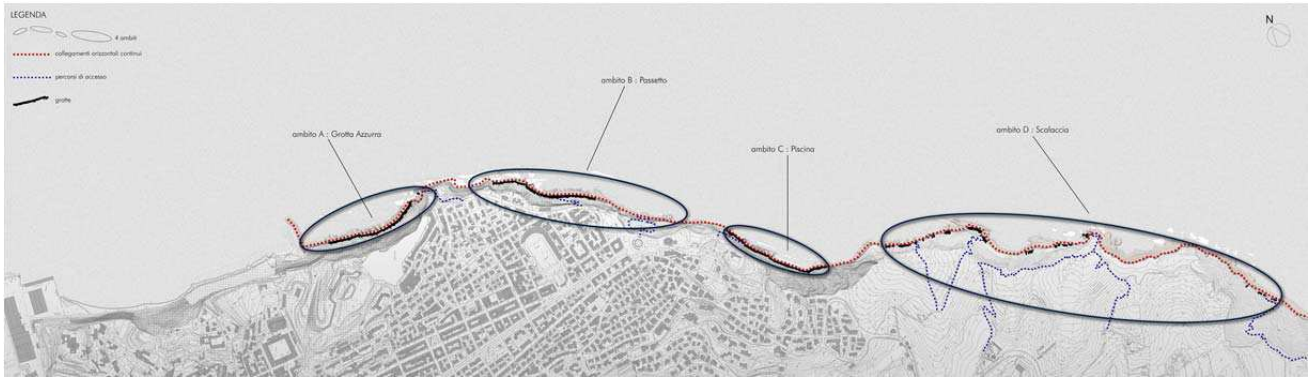
Gli ambienti che si incontrano lungo l'intero sviluppo sono piuttosto differenziati, cosicché è possibile individuare ambiti diversi caratterizzati da identità ben precise, tra loro separati dalle emergenze orografiche che rendono complicato un collegamento fisico tra una porzione e un'altra di fascia costiera. Nella maggior parte dei casi le separazioni sono dovute a tratti di falesia a picco sul mare o a porzioni di arenile disseminato di pietre e rocce impercorribili. L'intero sviluppo dell'area soggetta al presente piano risulta, pertanto, articolato nei seguenti quattro ambiti territoriali, che al momento non comunicano tra loro in maniera diretta:

Ambito A: GROTTA AZZURRA

Ambito B: PASSETTO

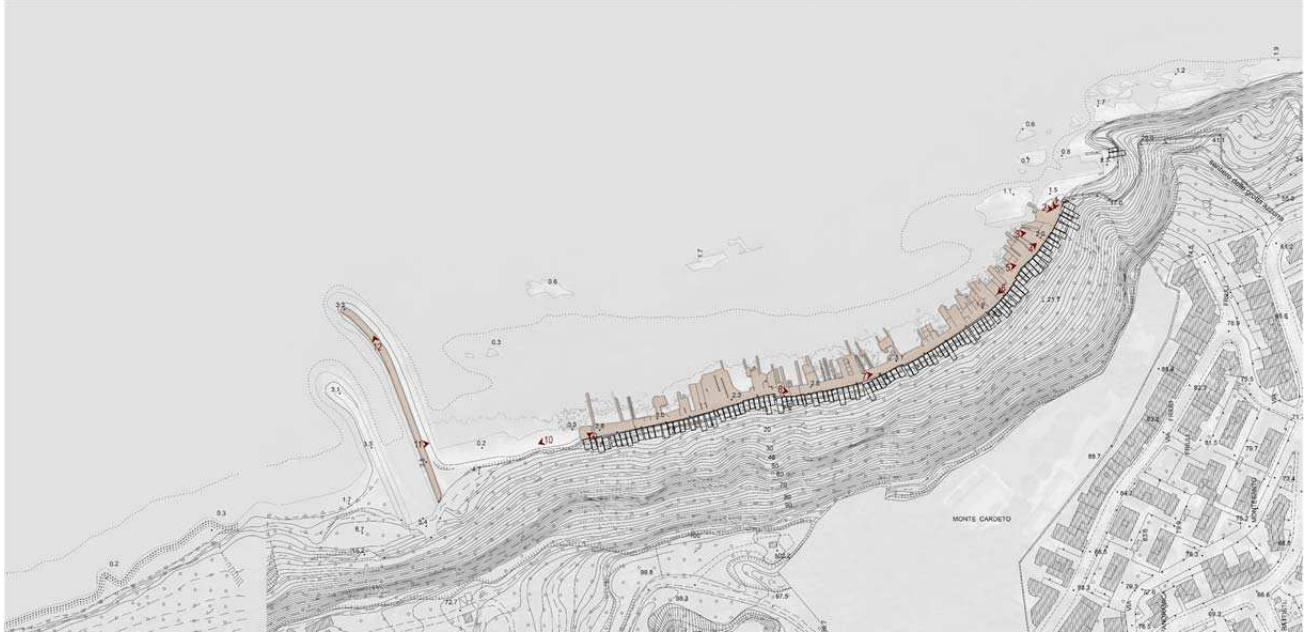
Ambito C: PISCINA

Ambito D: SCALACCIA



Ambito A: GROTTA AZZURRA

Dal collettore che costituisce il limite Nord dell'area di intervento alla Grotta Azzurra; indicativamente è l'area sottostante il Parco del Cardeto e Via Panoramica.



Ambito B: PASSETTO

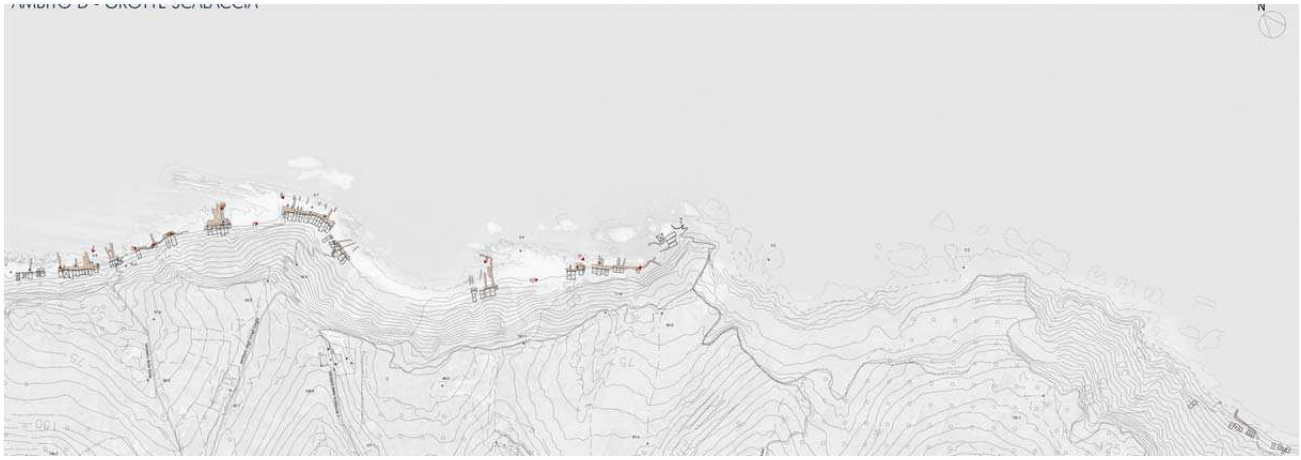
Dalla Grotta Azzurra fino alla grotta n°2 del complesso del Passetto, comprendendo anche la zona delle palafitte dopo la scalinata monumentale.

Ambito C: PISCINA

Dalle palafitte fino alla spiaggiola S. Margherita; corrisponde indicativamente all'area sottostante la Piscina di Via Thaon de Revel.

Ambito D: SCALACCIA

Dalla spiaggiola S. Margherita fino alle grotte di Monte Venanzio, limite sud dell'area



03- La Pianificazione sovraordinata

Nel vigente Piano del Parco del Conero l'area oggetto del nuovo Piano di Recupero ricade in gran parte nella UTE (unità territoriale elementare) N1a ed, in parte ridotta, anche in UTE N1b: la normativa per entrambe le "unità" è strettamente conservativa (si vedano, in particolare, gli artt. 132, 136, 138 e 140): si vieta non solo ogni nuova edificazione, ma anche la realizzazione di lastricati e pavimentazioni e l'asportazione di "qualsiasi asperità", consentendo, peraltro, la manutenzione ordinaria e straordinaria dei sentieri esistenti; per quanto riguarda il complesso delle grotte, "in assenza di una specifica regolamentazione di competenza comunale", è ammessa la sola manutenzione ordinaria. Viene, inoltre, vietato, qualunque "intervento antropico sulle scogliere naturali della piattaforma rocciosa costiera emersa ed intertidale", consentendo soltanto interventi di manutenzione delle strutture esistenti.
Agli artt. 84.12.b, 84.19.1 e 84.19.2 sono concessi alcuni, sia pur ridotti, margini operativi per la realizzazione di eventuali nuovi tracciati per percorsi ed infrastrutture pubbliche.
In merito alle problematiche procedurali connesse con l'iter di approvazione del piano c'è stato un confronto preliminare con gli uffici competenti della Provincia di Ancona.

04 - Sintesi delle analisi e degli studi svolti

Premesso che il gruppo di lavoro redattore del presente piano si occupa dell'area del Passetto da molti anni, anche per ragioni professionali (basti ricordare il citato precedente del "Piano di Recupero Ambientale" abortito nel 2007), in occasione di questo nuovo piano ci si è concentrati sui temi posti dalla nuova convenzione di incarico, al centro dell'attività progettuale richiesta, ovvero percorsi, rete di smaltimento reflui, ed illuminazione.
In una prima fase il maggior impegno ha riguardato la ricerca della documentazione già esistente, prodotta dai numerosi soggetti che si sono occupati dell'area delle grotte.
E' stato molto utile il rapporto di collaborazione stabilito con le tre associazioni dei *grottaroli* e con i loro tecnici: è stato così possibile reperire progetti di reti fognarie già studiati per due dei quattro ambiti di cui al punto precedente (ambito B Passetto ed ambito C Piscine).
Inoltre, riguardo al tema del sistema fognario da prevedere in un contesto che, per la dislocazione ai piedi della falesia e per la vicinanza al mare appare certamente problematico, si è instaurato un confronto sia con l'ente gestore della rete del Comune di Ancona

(Multiservizi spa) che con l'ufficio competente della Provincia, attraverso i quali è stato possibile approfondire le ipotesi di soluzione.
Il lavoro più intenso ed anche più proficuo è consistito in accurati sopralluoghi che hanno permesso di verificare, aggiornare e correggere la cartografia esistente; questo lavoro ha permesso, soprattutto, di ottenere rilievi fotografici molto dettagliati, che si sono poi rilevati utili per individuare la metodologia con cui definire le scelte progettuali, ovvero per redigere gli "abachi" degli oggetti del piano, metodologia che si propone di porre a fondamento anche della normativa tecnica.

05 - Definizione degli obiettivi e delle azioni proposte.

Premessa:
Prima di iniziare a parlare degli obiettivi e delle conseguenti azioni proposte è bene fare una premessa che esula dai compiti e dagli obiettivi di questo Piano.
Le condizioni statiche della falesia impongono come necessità primaria e preliminare, rispetto ad ogni ipotesi di intervento, la **messa in sicurezza ed il risanamento dell'intero versante** mediante azioni di consolidamento della falesia.

Inoltre vi è un ulteriore ragionamento fondamentale che è alla base dell'insieme di azioni proposte dal piano: la **preservazione, salvaguardia e valorizzazione dei caratteri paesaggistici, ambientali e sociali dell'area**.
Trovandosi ad affrontare un contesto in cui l'opera dell'uomo nel corso del tempo ha inciso profondamente sulle preesistenze naturali, agendo con iniziative spontanee, non pianificate, prive di riferimenti giuridici o regolamentari, sarebbe pressoché inevitabile proporre con interventi distruttivi il ripristino dello "status quo ante", in nome di un ritorno ad una natura ancora incontaminata (peraltro tutta da individuare) e del rigoroso rispetto delle normative vigenti.
Tuttavia non può non essere preso in considerazione il lungo percorso che ha reso possibile lo stato attuale, attraverso atteggiamenti ondivaghi del Comune e di fatto condiscendenti degli Enti e dei soggetti preposti alla sorveglianza ovvero anche alla fornitura dei servizi.

Ma la considerazione fondamentale riguarda il fatto che l'ambiente che così si è creato attraverso un processo del tutto anomalo, risulta di grande interesse sotto il profilo architettonico, paesaggistico, sociale ed umano.

A differenza dei consueti insediamenti abusivi, in questo caso, a dominare, non sono lo squallore e la miseria, ma lo spettacolo della resistenza nei confronti degli agenti naturali ostili, la percezione di una pienezza di rapporti col mare che travalica di molto la funzione balneare estiva, lo stupore, a volte, di fronte alla capacità di inventare soluzioni inedite per rimediare alle asperità del sito.

In sintesi, l'ambiente delle grotte è anche la rappresentazione fisica di un vissuto umano e sociale meritevole di attenzione sotto molteplici aspetti; tra l'altro, la stessa autonoma sopravvivenza di questo "habitat" non sembra oggi garantita, essendo legata alla incerta disponibilità delle giovani generazioni dei *grottaroli* a perpetuare l'indispensabile, ingente, ininterrotto lavorio di manutenzione cui si sono finora assoggettati i loro padri.

Di qui l'obiettivo fondamentale del piano di salvaguardare i caratteri paesaggistici, ambientali e sociali dell'area, obiettivo che va perseguito, attraverso gli interventi per l'accessibilità, congiuntamente con quello di rendere disponibile questo "bene culturale" per la città a cui attualmente risulta pressoché sconosciuto.

1° Obiettivo: Tutela dell'Habitat naturale e "culturale"

Obiettivo fondamentale è quello di tutelare l'habitat naturale e in particolare il rispetto della flora e della fauna esistenti sugli strati di terreno immediatamente sovrastanti alle grotte, e gli strati di falesia su cui si ipotizzano i percorsi.

L'attuazione del Piano passa attraverso la preservazione dell'habitat naturale e "culturale" e il miglioramento della sua pubblica accessibilità: il difficile equilibrio tra questi due obiettivi sarà legato alla capacità di individuare attentamente, tra gli elementi che rendono così peculiare questo luogo, quelli suscettibili di modifiche e/o integrazioni che non lo compromettono e quelli che, invece, richiedono di essere rigidamente conservati.

2° Obiettivo: Miglioramento dell'accessibilità pubblica

Venendo, invece, agli obiettivi propri del piano, uno dei più rilevanti è certamente quello di migliorare l'accessibilità pubblica di tutta l'area delle grotte: a questo riguardo sarà necessario intervenire anche sulle vie di accesso che sono tutte al di fuori dell'area soggetta al piano.

A parte l'ascensore, che è stato recentemente oggetto di un importante intervento di manutenzione straordinaria, e lo *stradello della Grotta Azzurra o di Monte Cardeto,* si tratta di sentieri che necessitano di manutenzione, di messa in sicurezza e, qualche volta, di sostanziale risistemazione, specie nella parte più a sud, che è anche la più ripida.

3° Obiettivo: Continuità orizzontale dei percorsi

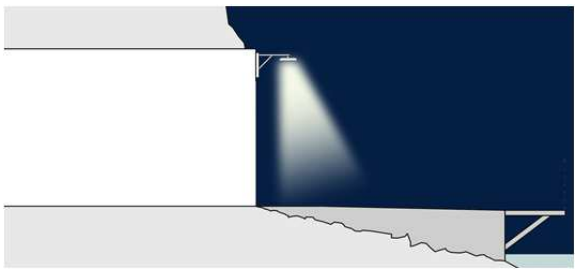
In tema di accessibilità, l'obiettivo principale che il piano propone è quello della continuità orizzontale dei percorsi ai piedi delle grotte: continuità che permetta di congiungere pedonalmente ed in sicurezza tutti e quattro gli ambiti in cui è articolata l'area, dal molo del collettore sotto al Cardeto a Nord, fino alle grotte di Monte S. Venanzio a Sud.

In quest'ottica si ipotizzano diverse operazioni: percorsi di collegamento tra i quattro ambiti diversi che ora sono separati, interventi di ricucitura all'interno degli ambiti, in corrispondenza di criticità nella percorribilità (percorsi troppo stretti, passaggi angusti, pendenze elevate,..) e, infine, estendendo il limite di P.d.R., si propone di collegare la fascia costiera con il Porto e il resto della città.

4° Obiettivo: Illuminazione pubblica

Si dovrà assicurare la utilizzabilità, anche notturna, di buona parte di questi percorsi mediante un'illuminazione discreta, costituita prevalentemente da lanterne posizionate sulle facciate delle grotte prevedendo il fascio dell'illuminazione dall'alto verso il basso.

Gli impianti di illuminazione pubblici dovranno rispettare le disposizioni delle Normative Regionali e nazionali in materia di inquinamento luminoso, dovranno garantire inoltre un miglioramento architettonico e un inserimento paesaggistico consono al contesto paesaggistico dell'area. Si devono obbligatoriamente prevedere l'uso di dispositivi per ridurre i consumi energetici e di riduzione dell'inquinamento luminoso.



5° Obiettivo: Fognatura pubblica

Altro obiettivo è quello della messa a norma della rete delle acque reflue a servizio delle grotte; a questo riguardo il piano proporrà diverse soluzioni per i diversi ambiti, utilizzando, laddove esistenti, gli studi già elaborati dalle associazioni dei *grottaroli*.

Per l'ambito B del Passetto e per l'ambito C della Piscina, la soluzione più razionale consiste nella realizzazione di collettori di ambito che confluiscano su stazioni di sollevamento così da permettere il collegamento con la rete urbana sopra la falesia.

Per l'ambito D questa soluzione non sembra proponibile, per cui si dovrà pianificare lo scarico a mare, depurato, per singoli gruppi di grotte, mentre per l'ambito A sembrano ipotizzabili entrambe le soluzioni (sia il collettamento con successiva confluenza nella rete urbana, sia lo scarico a mare per gruppi di grotte).

06 - Descrizione delle linee di indirizzo della progettazione

In coerenza con quanto esposto nei punti precedenti e con gli studi svolti, gli indirizzi per la progettazione saranno articolati per ambiti; per ciascun ambito sarà definita una zonizzazione in cui saranno individuati planimetricamente nelle linee generali gli elementi costitutivi che dovranno o potranno essere oggetto di sviluppo della progettazione: le grotte con le loro facciate, i percorsi, le piattaforme, i moli, gli scivoli, i sistemi di illuminazione, i sistemi di scarico, etc.

L'analisi molto dettagliata della forma attuale di questi elementi costitutivi ha permesso di raggrupparli per tipologie: sono stati, così, redatti, degli abachi dettagliati in cui sono rappresentate le diverse forme che i singoli elementi assumono nella situazione attuale, come da documentazione fotografica allegata.

A questi abachi faranno riferimento gli indirizzi per la progettazione, che saranno, pertanto, articolati per ambiti e per tipologie di oggetti (facciate, percorsi, piattaforme, etc.).

Il principale elemento di trasformazione che il piano introduce rispetto allo stato attuale dei luoghi è rappresentato dal *percorso longitudinale continuo*, dal Porto, attraverso il Cardeto fino

alla Scalaccia, che viene concepito come essenziale per il miglioramento sostanziale dell'accessibilità dell'intera area. A questo elemento saranno dedicati indirizzi specifici e puntuali, in particolare per la realizzazione dei tratti di percorso nelle aree che attualmente separano gli ambiti.

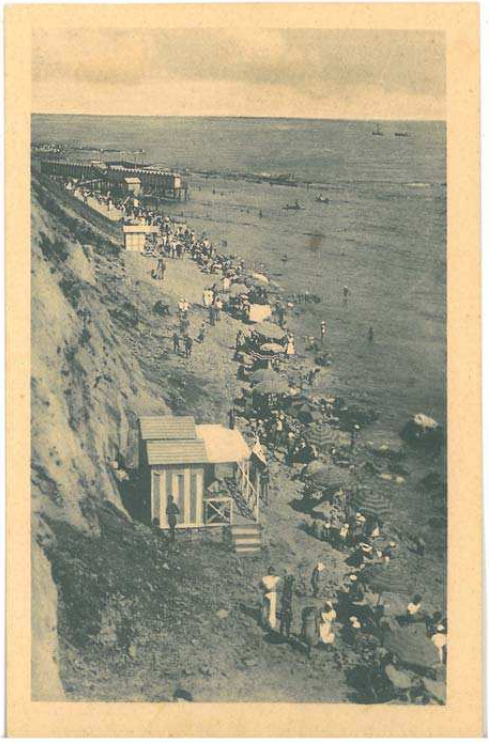
07 – La zonizzazione di piano. La normativa tecnica

Si è visto che il particolare tipo di paesaggio dove la coesistenza dei residui elementi naturali con gli elementi antropici funzionali alla possibilità di accedere, stare e percorrere, è una peculiarità della falesia a ridosso della città di Ancona e, in quanto tale, deve essere considerata un patrimonio collettivo oltre che una risorsa da far conoscere non solo a coloro i quali nella città di Ancona ne ignorano l'esistenza o ne sono indifferenti, ma a tutti coloro che da fuori Ancona dovrebbero poter avere la possibilità di visitarla.
Il piano vuole quindi riconoscere e riqualificare quanto fatto dall'uomo in questi luoghi, valorizzandolo attraverso misure che ne migliorino l'accessibilità e ne facilitino la percorribilità in senso verticale e orizzontale.

Partendo dallo stato di fatto attuale, inteso come paesaggio consolidato, il piano stabilisce una serie di regole che saranno alla base delle scelte da effettuare in sede esecutiva. Per perseguire gli obiettivi sovra citati il piano individua due livelli di interventi.

07.1 - Interventi di riqualificazione/Modifica/Integrazione dell'esistente

Tali interventi, sono finalizzati alla ricucitura e alla riqualificazione dei percorsi orizzontali, oltre che al miglioramento dell'accessibilità e della fruibilità di alcune zone di indubbio e riconosciuto pregio paesaggistico o di luoghi già utilizzati per la pubblica balneazione. *Sono gli unici interventi di trasformazione significativa dell'esistente proposti dal piano.*
Il Piano propone, nell'ambito del Passetto, il ripristino delle aree storiche di balneazione, con il riporto di materiale naturale come da immagini allegate, che raffigura lo stato naturale della spiaggia, prima della cementificazione. Questo intervento dovrà essere limitato solo alla parte emersa delle piattaforme artificiali esistenti, nel pieno rispetto dell'habitat.



07.2 - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

Sono quegli interventi che regolano, attraverso abachi, la possibilità di intervenire sulle grotte e su tutto ciò che in questi anni è stato realizzato nelle aree demaniali antistanti la falesia. In linea generale, viene stabilito che quanto risulta ad oggi realizzato su terreno demaniale e censito con apposita documentazione fotografica, non necessita di essere demolito, salvo

casi particolari (superfetazioni), e deve, quindi, poter essere riqualificato e oggetto di manutenzione periodica.

Come anticipato nei punti precedenti, il piano definirà per ogni ambito una specifica zonizzazione, con cui saranno individuati i singoli oggetti (facciate, percorsi, piattaforme, etc.) che denotano le varie parti dell'area.

Per ciascuno di questi oggetti il piano stabilirà, attraverso il sistema degli abachi, le modalità degli interventi previsti o ammessi. La normativa tecnica sarà anch'essa articolata per ambiti e per abachi degli oggetti e definirà i margini di possibile variazione rispetto alle indicazioni del piano. Norme specifiche saranno dedicate alle aree esterne agli ambiti, dove il piano prevede la realizzazione di percorsi destinati a superare la separazione attualmente esistente fra gli ambiti.

07.3 – Pavimentazioni del percorso principale

Il piano definisce un disegno per la realizzazione di nuove pavimentazioni del percorso principale. Il disegno parte dalla scansione del ritmo delle grotte ripetuto a terra, che genera una trama, peraltro già esistente nelle forme e nei salti di quota.

Le nuove pavimentazioni (manutenzione ordinaria e straordinaria) dovranno essere realizzate per fasce trasversali, a partire dal fronte esterno della grotta fino all'estremità costruita protesa verso il mare (piattaforma o scivolo).

Il materiale ammesso è il cemento, la finitura superficiale dovrà essere antisdrucciolo e il cemento del tipo "graffiato".

Le fasce dovranno essere cromaticamnete differenziate tramite l'uso di cemento pigmentato, additivato con colorazioni e pigmenti naturali di più toni e colori come indicati nelle tavole allegate; (vedi Elaborati 7.01 – 7.02 – 7.03 – 7.04)

La sequenza alternata di colori dovrà essere ottenuta in maniera casuale e mai ripetitiva in modo da poter garantire la qualità della visione d'insieme.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1 – Generalità

Il presente "Piano di Recupero del complesso delle grotte del Passetto" nel Comune di Ancona è adottato ai sensi degli articoli 13 e seguenti della legge 17/8/1942, n.1150, dell'art. 29 della legge 28/2/1985, n.47, degli articoli 30, 31, 34, 37 della legge regionale 5/8/1992, n.34 e loro successive modificazioni ed integrazioni; inoltre, al presente Piano di Recupero è attribuito il valore di Piano di Recupero di iniziativa pubblica di cui all'art.28 della legge 5/8/78, n.457 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 2 - Campo di applicazione del P.di R.

Le aree oggetto del presente Piano di Recupero sono individuate nell'elaborato n. 02.00 ("Tavola di inquadramento territoriale") e negli altri elaborati grafici di cui al successivo art.3.

Art. 3 – Elaborati del P.di R.

Fanno parte integrante del Piano di Recupero i seguenti elaborati:

1) Relazione illustrativa - Norme tecniche di attuazione;
2) Inquadramento territoriale (scale varie)
3) Rilievi fotografici
4) Planimetria generale dello stato di fatto e di progetto (s. 1:2000)
5) Stato di fatto e zonizzazione di progetto (s. 1:500)
6) Abachi (fuori scala)
7) Pavimentazioni (s. 1:500)
8) Smaltimento acque reflue (s. 1:1000)
9) Impianto di illuminazione (s. 1:1000)
10) Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS e/o di scoping

Art. 4 – Destinazione delle aree

La destinazione delle aree oggetto del P. di R. è così regolata:
a) per le grotte sono confermati gli attuali usi privati per il rimessaggio e per quelli comunque connessi con le attività balneari e di pesca; fanno eccezione le grotte inutilizzate e/o abbandonate individuate nell' elaborato n.05.00 ("Stato di Fatto e Zonizzazione di Progetto") per le quali è stabilita la destinazione ad attrezzature e servizi pubblici (docce, bagni, spogliatoi, etc.) e per le quali il Comune può attivare la procedura di esproprio; eventuali nuove grotte che in futuro risultassero abbandonate potranno avere la stessa destinazione e potranno essere oggetto della stessa procedura; è, comunque, ammessa la trasformazione di grotte assemblate o singole in attrezzature ricettive di iniziativa privata;
b) le aree demaniali sono tutte destinate all'uso pubblico; fanno eccezione le grandi palafitte attualmente esistenti (vedi Elaborato n. 06.05) destinate ad attività di ristorazione di iniziativa privata.

Art. 5 - Procedure di intervento

Il P. di R. si attua prevalentemente attraverso interventi diretti, eseguiti da parte dei privati singoli o riuniti in consorzi o altre forme di associazione. Le opere di interesse pubblico (opere di urbanizzazione, realizzazione di nuovi percorsi di collegamento orizzontale, sistemazione dei percorsi esistenti e di quelli di accesso) sono, di norma, eseguiti su iniziativa pubblica, ma potranno essere eseguiti su iniziativa dei privati singoli o riuniti in consorzi o in altre forme di associazione, in convenzione col Comune ed in accordo con gli enti gestori delle reti.

Art. 6 – Disciplina degli interventi

Per le grotte esistenti il P. di R. prevede interventi di consolidamento statico e di manutenzione ordinaria e straordinaria; sono vietati gli interventi di nuova costruzione e qualsiasi aumento di volume e/o superficie all'interno delle grotte o in sopraelevazione; è vietato l'ulteriore scavo in profondità; è ammessa la possibilità di realizzare servizi igienici, solo se interni alla grotta stessa. Si prescrive la demolizione dei corpi aggettanti rispetto alla facciata, quali bagni, pensiline e superfetazioni varie.

Per quanto riguarda le facciate, è ammessa la sostituzione dei cancelli. I nuovi cancelli dovranno prevedere l'utilizzo di doghe nella parte esterna dell'anta e dell'eventuale sopraluce.

E' vietata la rimozione e la manomissione dello strato di terreno e detriti immediatamente soprastanti alle volte/solai delle grotte ed il conseguente danneggiamento della vegetazione ivi esistente; le specie esotiche e infestanti ivi presenti, come ad esempio il pitosforo (*Pittosporum tobira*) ed il fico degli ottentotti (*Carpobrotus edulis*), e le altre specie estranee all'ambiente naturale dovranno essere eliminate.

Oltre alle grotte, il P. di R. distingue le seguenti categorie di elementi che, insieme alle grotte, configurano l'ambiente fisico del "complesso delle grotte del Passetto":

1. percorso principale all'interno degli ambiti;
2. percorso tra gli ambiti;
3. percorsi di accesso;
4. elementi accessori (appendici del percorso principale).

Il P. di R. individua nell' elaborato n.06.00 ("Abachi di progetto - Normativa") per ciascuna di queste categorie gli elementi che la compongono e stabilisce una serie di norme comuni; inoltre per ciascun elemento sono stabiliti gli indirizzi di dettaglio da rispettare nell'esecuzione degli interventi. La disciplina di carattere scritto-grafico così definita deve intendersi come parte integrante delle presenti norme.
E' ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria degli elementi accessori attualmente esistenti sull'area demaniale (docce, argani, gru, etc.).

Il P. di R. individua nell' elaborato n.07.00 ("Stato di Progetto: Pavimentazioni") il disegno per la realizzazione di nuove pavimentazioni del percorso principale, il materiale con cui dovranno essere realizzate (cemento) e la finitura (graffiato). I toni da utilizzare dovranno essere chiari, dal grigio "cemento" al colore "sabbia".

Art.7 – Condizione di applicabilità

Condizione preventiva ineludibile per la realizzazione degli interventi previsti nel presente P.di R. per le diverse aree (eventualmente assemblate per ambiti come definiti negli elaborati grafici) è la messa in sicurezza della rupe soprastante.

Art. 8 - Norma finale

Per quanto non contemplato nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione valgono le norme generali contenute nella normativa sovraordinata vigente.

Ancona 09/03/2018
Arch. Maurizio Piazzini & Arch. Anita Sardellini