VARIANTE GENERALE AL PIANO DEL PARCO DEL CONERO
Legge 6 Dicembre 1991, n° 394: LEGGE QUADRO SULLE AREE PROTETTE
Legge Regionale 28 Aprile 1994, n° 15: NORME RELATIVE ALLE AREE PROTETTE REGIONALI
P23VPC_R01_D05

Committenza
ENTE PARCO NATURALE REGIONALE DEL CONERO
Via Peschiera, 30 60020 Sirolo (AN)

Coordinamento
Arch. RICCARDO PICCIAFUOCO
Via Togliatti 37/1 60131 Ancona (AN)
Ordine APPCAPL n° 818
PI 00865220420

Progettazione
pro.ma.TER
Sede legale: Via Balbo 68 60044 Fabriano (AN)
PI 004500004688

Data di Consegna
__/__/____

Dati di progetto

I.C. - Tavola 09

Lanfranco Giacchetti - PRESIDENTE

Marco Zannini - DIRETTORE

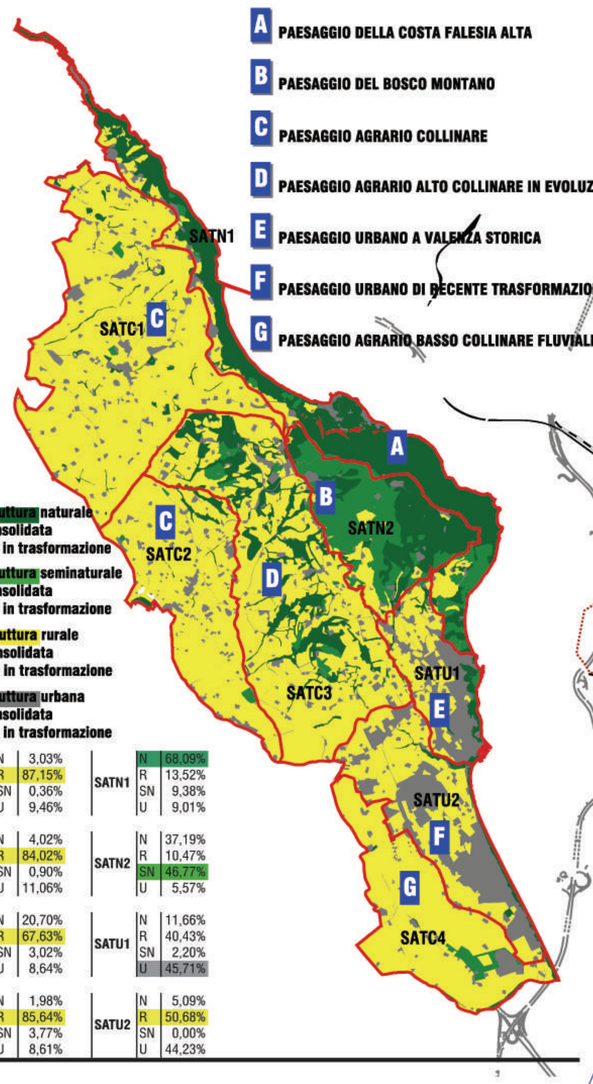
Consulenze - gruppo progettazione
ARCH. RICCARDO PICCIAFUOCO coordinamento
DOTT. AGR. FRANCESCO LEPORONI sistemi agronomici
DOTT. GEOL. ROBERTO GIANNINI sistemi geomorfologici
DOTT. FOR. FRANCESCO BALLONI sistemi forestali
ARCH. MASSIMILIANO PECCI sistemi insediativi

Carta dei paesaggi - scala 1:20.000

Approvato con DACR Marche n. 154 del 02/02/2010 e n. 156 del 08/02/2010

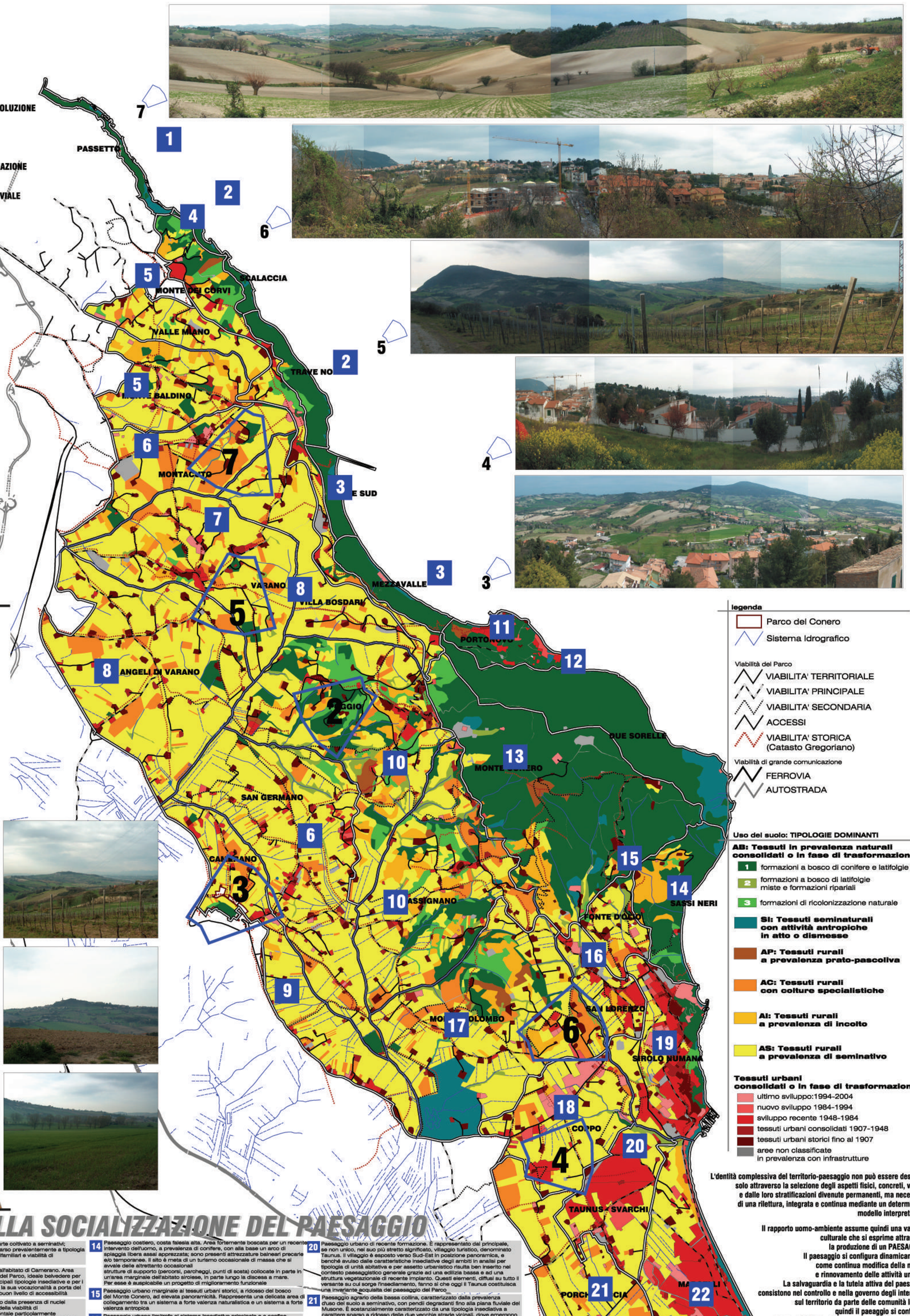
# Sistema percettivo culturale

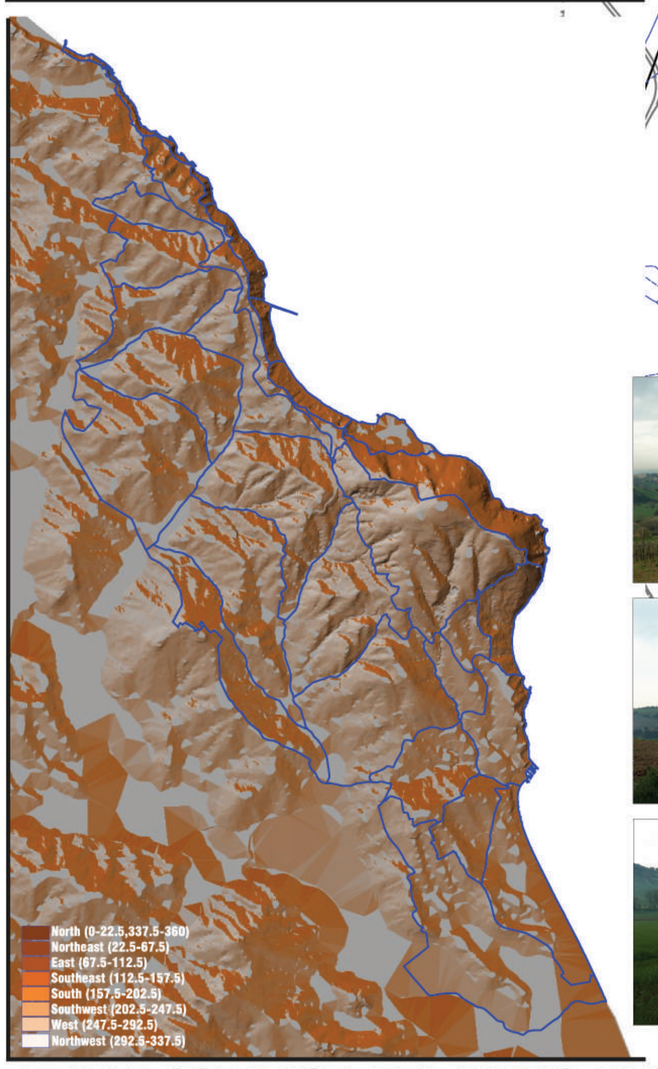
A PAESAGGIO DELLA COSTA FALESIA ALTA
B PAESAGGIO DEL BOSCO MONTANO
C PAESAGGIO AGRARIO COLLINARE
D PAESAGGIO AGRARIO ALTO COLLINARE IN EVOLUZIONE
E PAESAGGIO URBANO A VALENZA STORICA
F PAESAGGIO URBANO DI RECENTE TRASFORMAZIONE
G PAESAGGIO AGRARIO BASSO COLLINARE FLUVIALE




Struttura naturale consolidata e/o in trasformazione
Struttura seminaturale consolidata e/o in trasformazione
Struttura rurale consolidata e/o in trasformazione
Struttura urbana consolidata e/o in trasformazione

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| SATC1 | N | 3,03% | SATN1 | N | 68,09% |
| | R | 87,15% | | R | 13,52% |
| | SN | 0,36% | | SN | 9,38% |
| | U | 9,46% | | U | 9,01% |
| SATC2 | N | 4,02% | SATN2 | N | 37,19% |
| | R | 84,02% | | R | 10,47% |
| | SN | 0,90% | | SN | 46,77% |
| | U | 11,06% | | U | 5,57% |
| SATC3 | N | 20,70% | SATU1 | N | 11,66% |
| | R | 67,63% | | R | 40,43% |
| | SN | 3,02% | | SN | 2,20% |
| | U | 8,64% | | U | 45,71% |
| SATC4 | N | 1,98% | SATU2 | N | 5,09% |
| | R | 85,64% | | R | 50,68% |
| | SN | 3,77% | | SN | 0,00% |
| | U | 8,61% | | U | 44,23% |






L'dentità complessiva del territorio-paesaggio non può essere descritta solo attraverso la selezione degli aspetti fisici, concreti, visibili e dalle loro stratificazioni divenute permanenti, ma necessita di una rilettura, integrata e continua mediante un determinato modello interpretativo.

Il rapporto uomo-ambiente assume quindi una valenza culturale che si esprime attraverso la produzione di un PAESAGGIO.
Il paesaggio si configura dinamicamente come continua modifica della natura e rinnovamento delle attività umane.
La salvaguardia e la tutela attiva del paesaggio consistono nel controllo e nella governo degli interventi sul territorio da parte delle comunità locali: quindi il paeaggio si configura come un sistema unico, complesso e in evoluzione

La strumentazione normativa della pianificazione non può più essere esclusivamente costituita da una zonizzazione ma deve essere integrata con l'ndividuazione e l'acquisizione dei valori culturali e identitari, finalizzati alla reinterpretazione della matrice storica dei luoghi quale guida per la predisposizione degli strumenti di sviluppo sostenibile

# DALLA CODIFICA DEL PIANO ALLA SOCIALIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

**1** Paesaggio costiero, costa falesia medio-alta. Interessa una striscia di territorio che lambisce il tessuto insediativo della città di Ancona e in parte lo integra; è dunque un'area fortemente antropizzata con presenza di elementi caratterizzanti di architettura spontanea, (il sistema delle grotte - e "dei grottaroli"), e progettata (la Scalinata del Passetto).
La permanenze geologiche della falesia hanno subito pesanti interventi, per la messa in sicurezza del margine urbano e della spiaggia.
Tali interventi condizionano i caratteri naturali della costa; tuttavia la vista dal mare mantiene una visione altamente suggestiva del sistema ambientale a testimonianza della valenza percettiva ed identitaria che la comunità locale attribuisce a questi luoghi.

**2** Paesaggio costiero, costa falesia medio-alta. Il paesaggio si connota per la sua evoluzione naturale caratterizzata da importanti eventi franosi; tal che l'accessibilità ne risulta fortemente compromessa e la trasformazione antropica è limitata alla modesta presenza delle grotte, raggiungibili anche via mare, quali una sorta di timido presidio dell'uomo rispetto agli eventi naturali che governano l' ambiente di cui egli vuole essere parte integrante

**3** Paesaggio costiero, costa falesia medio-bassa. L'area è caratterizzata da un ampio arco di spiaggia, tra il sito turistico-naturale di Mezzavalle e il sito geologico del Trave, una formazione rocciosa lineare della lunghezza di circa un chilometro in parte emersa e in parte sommersa. Questo scoglio è stato oggetto di antasie popolari, come quella di costituire i resti di un ponte tra la costa adriatica e quella dalmata. Il tratto di falesia presenta un profilo di costa meno acclive di quello più a nord ed è fortemente vegetato. Mezzavalle costituisce la più ampia "spiaggia libera" degli anconetani. L'accessibilità da terra non è semplice, tuttavia i sentieri garantiscono un flusso di utenti costante.

**4** Paesaggio collinare di margine. È rappresentato da un' area di frangia tra la costa falesia e la viabilità principale. Si caratterizza per un paesaggio seminaturale misto con presenza discreta di strutture insediative turistico-residenziali in prevalenza recenti. Non sono presenti permanenze rilevanti

**5** Paesaggio collinare medio-alto visivamente orientato verso i tessuti insediativi del capoluogo anconetano esterni al Parco; è caratterizzato da un insediamento sparso con frequenti inserimenti di tipologie recenti uni-bifamiliari. I versanti che si affacciano sulla Valle del Miano, presentano un'apprezzabile varietà di usi del suolo e colture agricole. L'area è particolarmente votata ad importante porta del Parco in relazione alle aree di fondovalle contigue alle principali infrastrutture urbane

**6** Paesaggio collinare caratterizzato dalla presenza di nuclei abitativi di origine storica, appoggiati alla viabilità di attraversamento. La conformazione orografica offre ample e suggestive panoramiche dell'area, permettendo di cogliere la varietà degli usi del suolo e degli elementi paesistico-ambientali presenti sui versanti dell'alta collina centrale, alle pendici del Monte Conero. La struttura agraria si presenta a prevalenza di seminativi sui pendii più dolci esposti a Nord-Est e mista a colture speciali (come ad esempio vigneti) sui versanti maggiormente acclivi ed esposti a Sud. Notevole il contrasto tra il carattere rurale dei luoghi e la presenza invadente del carcere di Montacuto

**7** Paesaggio collinare medio-alto caratterizzato dalla presenza del centro storico di Varano. Si presenta con prevalenza di suolo a seminativo e una modesta varietà di altre tipologie d'uso, rappresentate anche da vigneti. La struttura della viabilità è visivamente relazionata al tessuto insediativo storico, tale da determinare un sistema di accessibilità su più versanti, diversamente esposti e quindi di apprezzabile panoramicità. In avvicinamento al centro prevalgono tuttavia le nuove e variegate tipologie edilizie che in parte abbattono il delicato equilibrio tra sistema insediativo e sistema paesistico-ambientale

**8** Paesaggio collinare medio-basso, in gran parte coltivato a seminativi; è caratterizzato da un tessuto insediativo sparso prevalentemente a tipologia rurale, con inserimenti recenti di edifici uni-bifamiliari e viabilità di collegamento a rete di origine storica

**9** Paesaggio collinare medio-basso, contiguo all'abitato di Camerano. Area panoramica rispetto al margine occidentale del Parco, ideale belvedere per l'interpretazione, anche percettiva, delle principali tipologie insediative e per i suoi caratteri ambientali . Si caratterizza per la sua vocazionalità a porta del Parco, in relazione alle strutture urbane e al buon livello di accessibilità

**10** Paesaggio collinare medio-alto caratterizzato dalla presenza di nuclei storici a tipologia di "poggio", dalla struttura della viabilità di collegamento, dal sistema paesistico-ambientale particolarmente differenziato e soggetto a processi evolutivi tuttora in atto. Presenta pendii maggiormente accentuati rispetto al resto dell'ambito agricolo, facendo sì che ad un parziale abbandono delle pratiche agricole sia succeduta una fase di ricolonizzazione naturale delle parti boscate. I processi evolutivi riguardano in parte anche i sistemi insediativi, tal che non sempre risulta chiaramente riconoscibile l'originario tessuto edilizio dei centri storici. Percorrendo la prov. cameranense si rileva il contrasto tra una struttura rurale in parziale abbandono, con visibile decadimento della qualità paesaggistica del sistema agrario e il tendenziale aumento del livello di biodiversità determinato dall'avanzamento delle strutture boscate e arbustive su aree incolte, da sporadiche porzioni di aree pascolive e dalla permanenza di relitte fasce boscate ripariali

**11** Paesaggio costiero basso – Baia di Portonovo. E' stato generato dal distacco catastrofico di una antica frana dalle pendici sovrastanti del monte Conero a seguito della forte attività sismica che ha sempre interessato la zona; proprio per la sua conformazione pianeggiante è l'area che ha visto svilupparsi attività ed insediamenti antropici, prima legati alla pesca, poi a prevalente carattere turistico-ricettivo e gastronomico, di apprezzabile e riconosciuta qualità. Il sito è parte integrante dell'indentità locale degli anconetani. Ancona è oggi non solo protagonista della fruizione balneare di Portonovo, ma ne influenza anche gli assetti insediativi e urbanistici, considerando il sito un'eccellenza territoriale con una rilevante funzione economica e sociale, simbolo di promozione verso l'esterno. Inoltre l'area è fortemente connotata dalla presenza di emergenze di indubbio valore storico-architettonico e culturale.
Portonovo rappresenta un "unicum" all'interno del Parco

**12** Paesaggio costiero, costa falesia alta. Il sito, a forte valenza ambientale, costituisce l'eccellenza naturalistica del Parco. Di non semplice accessibilità via terra, è caratterizzato da un susseguirsi di piccole cale e rocce a picco sul mare con affioramenti calcarei circondati dalle acque che hanno assunto, nella terminologia popolare, le più svariate denominazioni, come gli Scogli delle due Sorelle, elementi identificativi della Riviera del Conero e dello stesso Parco. La parte montuosa è caratterizzata dal bosco a prevalenza di lecceta, tipico della macchia mediterranea, oramai con valenza di paesaggio naturale

**13** Paesaggio del bosco, eminentemente vegetale, connotato da una fitta area boscata di recente impianto, alternata da radure prato-pascolive o da fronti di cave dismesse, tuttora parzialmente visibili ed accessibili. Il suo margine interno risulta percepibile percorrendo la principale strada del Parco. L'area ha rappresentato una fonte di legname strategica per la vita e il lavoro degli abitanti delle comunità insediate, subendo un importante disboscamento e successivo rimboschimento con inserimento di specie esotiche, tale da poter essere considerato come paesaggio naturalistico più che naturale. Polo di eccellenza storico-culturale è costituito dal Convento dei frati Camaldolesi, oggi adattato a struttura ricettiva di qualità

**14** Paesaggio costiero, costa falesia alta. Area fortemente boscata per un recente intervento dell'uomo, a prevalenza di conifere, con alla base un arco di spiaggia libera assai apprezzata; sono presenti attrezzature balneari precarie e/o temporanee. Il sito è meta di un turismo occasionale di massa che si avvale delle altrettanto occasionali strutture di supporto (percorsi, parcheggi, punti di sosta) collocate in parte in un'area marginale dell'abitato sirolese, in parte lungo la discesa a mare. Per esse è auspicabile un progetto di miglioramento funzionale

**15** Paesaggio urbano marginale ai tessuti urbani storici, a ridosso del bosco del Monte Conero, ad elevata panoramicità. Rappresenta una delicata area di collegamento tra un sistema a forte valenza naturalistica e un sistema a forte valenza antropica

**16** Paesaggio urbano limitrofo al sistema insediativo principale e a confine con farea collinare agricola. È caratterizzato dalla presenza del piccolo borgo storico di San Lorenzo e dalle più recenti espansioni edilizie che in parte contraddicono con le matrici storiche di sviluppo lungo la via principale di comunicazione, creando dei margini edilizi disomogenei a ridosso della stessa area collinare esposta sul versante sud-occidentale e appoggiati ad una viabilità spezzettata in funzione degli accessi. Il fronte risulta particolarmente votato per la realizzazione di interventi di integrazione paesaggistica in prossimità dei vuoti urbani presenti e in relazione ai previsti ulteriori, incrementi edilizi

**17** Paesaggio collinare medio-basso caratterizzato da elementi paesistico-ambientali che mutano da una connotazione a prevalenza naturalistica, rappresentata da una estrema varietà di uso del suolo in fase di trasformazione, tipica della fascia collinare centrale, ad una più fortemente antropizzata, rappresentata dalla struttura ricettiva del campo da golf al margine Sud e dal confine con le aree urbane al margine orientale. L'area si presenta con versanti a pendenza gradualmente addolciti verso Sud-Est, pertanto con elevata panoramicità verso i principali sistemi insediativi dentro e fuori il Parco

**18** Paesaggio urbano caratterizzato dalla contrapposizione tra un versante, sud-orientale, a particolare connotazione agraria e un versante, nord-occidentale, a forte connotazione insediativa. Il tessuto insediativo è rappresentato da un area artigianale e commerciale in fase di dismissione; è pertanto auspicabile la riconversione in rapporto alle valenze paesaggistiche del versante opposto e all'area archeologica contigua. In sostanza l'ambito rappresenta una porzione territoriale in evoluzione; una fascia ecologica di comunicazione tra più sistemi ambientali che relazionano le parti boscate a Nord con il paesaggio agrario interno e con il litorale in direzione Sud-Est, permesndo i vari tessuti insediativi presenti

**19** Paesaggio urbano rappresentato dai principali sistemi insediativi del Parco, centri storici di Sirolo e Numana. La più che apprezzabile qualità paesaggistica è ravvisabile in maniera preponderante nel loro rapporto con i sistemi ambientali entro cui sono situati: il margine occidentale con il sistema agrario collinare che rappresenta, oltre che un corridoio ecologico tra collina e costa, un vero e proprio cannochiale verso aree di pregevole valenza territoriale, anche fuori dal Parco; il margine orientale con il sistema costiero, tal che viene definito, in particolare con vista dal mare, uno dei più significati e suggestivi siti del territorio, come testimonianza di elevata qualità di equilibrio e rapporto tra sistemi antropici e sistemi naturali, fino ad acquisire l'importante significato di patrimonio identitario e risorsa della comunità locale

**20** Paesaggio urbano di recente formazione. È rappresentato dal principale, se non unico, nel suo più stretto significato, villaggio turistico, denominato Taunus. Il villaggio è esposto verso Sud-Est in posizione panoramica, e benché avulso dalle caratteristiche insediative degli ambiti in analisi per tipologia di unità abitativa e per assetto urbanistico risulta ben inserito nel contesto paesaggistico generale grazie ad una edilizia bassa e ad una struttura vegetazionale di recente impianto. Questi elementi, diffusi su tutto il versante su cui sorge l'insediamento, fanno sì che oggi il Taunus costituisca una invariante acquisita del paesaggio del Parco

**21** Paesaggio agrario della bassa collina, caratterizzato dalla prevalenza d'uso del suolo a seminativo, con pendii degradanti fino alla piana fluviale del Musone. È sostanzialmente caratterizzato da una tipologia insediativa a carattere sparso a ridosso delle due vecchie strade vicinali, dove emergono alcune antiche fattorie, in parte ripristinate, a presidio dei campi coltivati in prevalenza a seminativo, ed elementi diffusi dei paesaggio agrario. La vallata, di cui si leggono ancora le trame dell'antica suddivisione particellare in relazione al sistema idrografico superficiale, rappresenta un suggestivo belvedere dalle caratteristiche paesaistico-ambientali tali da costituire una potenziale e importante risorsa a servizio del Parco

**22** Paesaggio urbano di recente espansione. L'area è caratterizzata dalla "tumultuosa" espansione edilizia di Numana denominata Marcelli, sostanzialmente verificatesi, negli ultimi 40 anni, a seguito della forte pressione della richiesta turistica di mass, attraverso, anche, la realizzazione di seconde case, oltre che di strutture ricettive di notevole imponenza percettiva, oggi in parte dismesse. Il tessuto edilizio presenta un margine di Nord-Ovest fortemente relazionato al paesaggio agrario interno; tale margine è visivamente non integrato alle aree interne collinari, tale da costituire una netta separatezza tra i due sistemi

strutture prevalenti per singole UTE

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| UTE_C1a | AB2 | 0,59% | UTE_C1b | AB1 | 7,63% | UTE_C1c | AB1 | 4,74% | UTE_C1d | AB1 | 0,46% | UTE_C1e | AB1 | 2,56% | UTE_C1f | AB1 | 1,54% | UTE_C2a | AB1 | 1,37% |
| | AB3 | 4,81% | | AB2 | 0,77% | | AB2 | 2,47% | | AB2 | 2,77% | | AB2 | 2,56% | | AB2 | 1,42% | | AB2 | 3,92% |
| | AC | 6,93% | | AC | 6,76% | | AC | 24,37% | | AB3 | 0,11% | | AB3 | 0,58% | | AB3 | 0,00% | | AB3 | 0,97% |
| | AI | 3,47% | | AI | 15,90% | | AI | 1,50% | | AC | 4,37% | | AC | 10,25% | | AC | 11,55% | | AC | 6,11% |
| | AS | 72,27% | | AS | 60,19% | | AS | 54,62% | | AI | 1,01% | | AI | 4,02% | | AI | 0,12% | | AI | 0,84% |
| | AU | 11,92% | | AU | 8,76% | | AU | 12,31% | | AS | 82,44% | | AS | 68,77% | | AS | 77,79% | | AP | 0,00% |
| | | | | | | | | | | AU | 8,85% | | AU | 11,27% | | AU | 7,53% | | AS | 75,71% |
| | | | | | | | | | | | | | | | | SI | 0,05% | | AU | 11,04% |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | SI | 0,03% |
| UTE_C2b | AB1 | 1,58% | UTE_C3a | AB1 | 16,05% | UTE_C3b | AB1 | 14,21% | UTE_C3c | AB1 | 6,55% | UTE_C4a | AB1 | 3,77% | UTE_N1a | AB1 | 59,11% | UTE_N1b | AB1 | 74,51% |
| | AB2 | 0,89% | | AB2 | 5,75% | | AC | 5,60% | | AB2 | 4,46% | | AB2 | 1,55% | | AB3 | 0,34% | | AB3 | 0,99% |
| | AB3 | 0,28% | | AB3 | 13,37% | | AB3 | 6,62% | | AB3 | 3,92% | | AC | 15,36% | | AU | 8,34% | | AI | 0,09% |
| | AC | 9,47% | | AC | 5,11% | | AC | 10,19% | | AC | 9,44% | | AI | 2,66% | | SI | 33,21% | | AS | 0,12% |
| | AI | 1,76% | | AI | 9,24% | | AI | 8,63% | | AI | 6,44% | | AS | 67,65% | | | | | SI | 24,29% |
| | AS | 74,89% | | AP | 1,88% | | AP | 0,38% | | AP | 2,13% | | AU | 8,58% | | | | | | |
| | AU | 11,12% | | AS | 38,70% | | AS | 45,61% | | AS | 47,03% | | SI | 0,43% | | | | | | |
| | | | | AU | 9,91% | | AU | 8,60% | | AU | 20,02% | | | | | | | | |
| | | | | | | | SI | 0,16% | | | | | | | | | | | | |
| UTE_N1c | AB1 | 62,81% | UTE_N1d | AB1 | 86,95% | UTE_N1e | AB1 | 89,79% | UTE_N1f | AB | 16,56% | UTE_N1g | AB1 | 65,69% | UTE_N1h | AB1 | 86,61% | UTE_N1i | AB1 | 62,08% |
| | AB3 | 7,65% | | AS | 0,80% | | AC | 0,04% | | AB1 | 1,18% | | AP | 3,81% | | AB3 | 0,14% | | AB3 | 5,35% |
| | AI | 1,37% | | AU | 0,21% | | AS | 0,51% | | AB2 | 18,05% | | AU | 22,34% | | AS | 0,02% | | AC | 0,00% |
| | AS | 0,01% | | SI | 12,04% | | AU | 0,55% | | AC | 2,07% | | SI | 8,18% | | AU | 0,25% | | AI | 20,32% |
| | AU | 0,25% | | | | | SI | 9,12% | | AI | 5,67% | | | | | SI | 12,99% | | AS | 0,97% |
| | SI | 7,90% | | | | | | | | AP | 1,48% | | | | | | | | AU | 4,61% |
| | | | | | | | | | | AS | 33,18% | | | | | | | | SI | 6,65% |
| | | | | | | | | | | AU | 21,74% | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | SI | 0,08% | | | | | | | | | |
| UTE_N2a | AB1 | 76,74% | UTE_U1a | AB1 | 5,19% | UTE_U1b | AB1 | 7,45% | UTE_U1c | AB1 | 8,40% | UTE_U2a | AB1 | 0,55% | UTE_U2b | AB1 | 0,03% | UTE_U2c | AB1 | 0,01% |
| | AB2 | 1,41% | | AB2 | 5,95% | | AC | 0,79% | | AB2 | 2,00% | | AB2 | 1,55% | | AB2 | 2,73% | | AB2 | 1,31% |
| | AB3 | 3,35% | | AB3 | 1,99% | | AI | 6,30% | | AB3 | 2,22% | | AC | 4,19% | | AC | 1,24% | | AC | 0,35% |
| | AC | 0,94% | | AC | 7,25% | | AS | 47,71% | | AC | 0,36% | | AI | 0,61% | | AS | 39,61% | | AI | 5,50% |
| | AI | 4,63% | | AI | 4,62% | | AU | 37,75% | | AI | 0,40% | | AS | 66,13% | | AU | 56,38% | | AS | 35,61% |
| | AP | 1,35% | | AS | 50,26% | | | | | AS | 26,09% | | AU | 26,98% | | | | | AU | 50,18% |
| | AS | 3,67% | | AU | 24,74% | | | | | AU | 57,23% | | | | | | | | SI | 7,06% |
| | AU | 5,57% | | | | | | | | SI | 3,29% | | | | | | | | | |
| | SI | 2,34% | | | | | | | | | | | | | | | | | | |