



COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

PIANO REGOLATORE DEL PORTO

APPROVATO AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA LEGGE 28/01/1994 N. 84/94 CON DELIBERA
DELLA GIUNTA REGIONALE N. 1202 DEL 27/07/2009



ing. arch. Bruno Benini
arch. Adriano Giangolini
geom. Daniele Sartini
sign.ra Annamaria Puglisi

Oggetto

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

INTEGRATE CON LE PRESCRIZIONI DELLA REGIONE MARCHE

Data

Aggiornamento

MAGGIO 2007

SETTEMBRE 2009

CAPO 1. DISPOSIZIONI GENERALI

1. Obiettivi e finalità

Il Piano Regolatore Portuale (PRP) è regolamentato dall'articolo 5 della L. 28.1.1994 n. 84 - "Programmazione e realizzazione delle opere portuali: Piano regolatore portuale".

Questo articolo prevede che il PRP individui l'assetto da perseguire per l'ambito portuale e sia volto a conseguire il miglior uso collettivo dei beni demaniali, ivi compresi gli specchi acquei portuali; esso pertanto costituisce lo strumento attraverso il quale si può provvedere alla programmazione, alle realizzazioni ed al rilascio di autorizzazioni e concessioni nell'ambito del Porto.

Il PRP si integra con il Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Fano allo scopo di assicurare la compatibilità e l'equilibrio fra le funzioni portuali ed urbane, la coerenza delle reti infrastrutturali, le procedure degli interventi di riqualificazione; che si reputano necessarie per la corretta gestione degli aspetti più precisamente urbanistici, ambientali e paesaggistici del Piano.

Gli interventi edilizi sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica.

2. Documenti che costituiscono il Piano Regolatore Portuale

Il PRP del Comune di Fano è costituito dai seguenti documenti:

- RELAZIONE
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- CARTOGRAFIA DI PIANO composta dalle seguenti tavole:
 - Tavola 1.1 - STATO DI FATTO E P.R.G.
 - Tavola 2.1 - CONCESSIONI DEMANIALI (situazione anno 2004)
 - Tavola 3.1 - CONFINI ED AMBITI PORTUALI (CARTA USO DEL SUOLO)
 - Tavola 4.1 - INFRASTRUTTURE ED OPERE
 - Tavola 5.1 - FUNZIONI PORTUALI
 - Tavola 6.1 - ASSETTO DIMENSIONALE DEGLI AMBITI
 - Tavola 7.1 - LINEE GUIDA PROGETTUALI
- PROGETTI EDILIZI DI CUI AL PUNTO 6 DELLE PRESENTI N.T.A.

3. Ambito del Piano

L'ambito del Piano Regolatore Portuale, il cui confine è riportato nelle tavole di progetto, è quello definito dal progetto preliminare predisposto dall'Aquater nel 1986 e successivamente confermato dal progetto esecutivo della Società Coopsette scarl.

4. Articolazione del Piano

Il Piano Regolatore Portuale è articolato in sette diversi sottoambiti omogenei, che sono chiamati semplicemente "ambiti", all'interno dei quali vengono identificate le zone con destinazioni d'uso e le funzioni - principali e secondarie – ivi ammesse;

gli ambiti previsti sono:

- 1) AMBITO DEL PORTO DELLA PESCA
- 2) AMBITO DEL PORTO DELLE OFFICINE ARTIGIANALI
- 3) AMBITO DEL PORTO DELLA CANTIERISTICA
- 4) AMBITO DEL PORTO DELLE ISTITUZIONI E DEI SERVIZI
- 5) AMBITO DEL PORTO DELLE ATTIVITA' DI STUDIO E RICERCA
- 6) AMBITO DEL PORTO DELLA CANTIERISTICA E PESCA
- 7) AMBITO DEL PORTO TURISTICO

Hanno una diversa identità, trasversale rispetto agli ambiti, le INFRASTRUTTURE e fra queste, in particolare, le strade di accesso, i parcheggi ed i camminamenti pedonali, i

bacini di sollevamento.

5. Flessibilità del Piano

Costituiscono variante al PRP gli interventi che ne modificano l'impostazione progettuale o le linee generali, ovvero siano incongruenti con i suoi obiettivi, o anche siano tali da renderne irriconoscibile - se eseguiti - l'esito formale e funzionale.

Non costituiscono variante quegli adeguamenti, tecnici o funzionali, di opere esistenti o previste dal Piano, che non ne modificano l'impostazione progettuale o le linee generali, che siano congruenti con i suoi obiettivi, che comunque non ne alterino significativamente - se eseguiti - l'esito formale e funzionale.

Gli adeguamenti tecnici o funzionali del PRP sono adottati con provvedimento formale dell'Amministrazione Comunale di Fano previo parere della Regione Marche.

In particolare, in relazione alla auspicata flessibilità del Piano, si precisa:

- le linee che individuano i singoli ambiti potranno essere oggetto di modifiche di contenuta entità purché non compromettano l'integrità delle previsioni del Piano e non comportino significative variazioni nelle aree confinanti;
- gli scostamenti rispetto alla disposizione planimetrica del PRP dovranno essere adeguatamente documentati e, se di contenuta entità, saranno considerati semplici adeguamenti tecnici o funzionali del Piano; in ogni caso per le nuove opere, esse non potranno discostarsi in modo evidente dalle posizioni indicate nel PRP;
- l'andamento planimetrico e le caratteristiche delle opere marittime che concorrono a definire il perimetro "bagnato" del porto (dighe di protezione, imboccature, banchine, marginamenti di piazzali ed aree operative, ecc.) sono frutto di studi particolari di settore eseguiti in sede di progettazione, tenendo conto dei requisiti di navigabilità e di sicurezza della navigazione, delle esigenze di protezione dal moto ondoso degli specchi acquei portuali, della funzionalità degli accosti e dei retrostanti piazzali operativi, delle caratteristiche strutturali delle opere;
- la tavola n. 5 "Linee guida progettuali", ha lo scopo di identificare alcuni obiettivi condivisi - di carattere sia funzionale che formale - e quindi di definire, in rapporto ad esigenze di carattere principalmente urbano e paesaggistico, un possibile assetto urbanistico finale dell'area portuale; le indicazioni planivolumetriche contenute nella suddetta tavola hanno pertanto valore esclusivamente di indirizzo;
- tuttavia in tutti i casi in cui, nelle fasi di attuazione del PRP, si intenda discostarsi palesemente dalle suddette indicazioni, il proponente sarà tenuto ad elaborare nuove linee guida progettuali ed a sottoporle, debitamente aggiornate, alla preventiva approvazione del Consiglio Comunale di Fano.

5 bis. Categorie di intervento: definizioni

(aggiunto con prescrizioni ed integrazioni Regione Marche)

Le categorie di intervento ammesse all'interno dell'ambito del PRP sono le seguenti:

a) interventi di manutenzione ordinaria:

gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) interventi di manutenzione straordinaria:

le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i 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;

c) interventi di restauro e di risanamento conservativo:

gli 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 essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) interventi di ristrutturazione edilizia:

gli 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 di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

e) interventi di nuova costruzione:

quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

e1- la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al successivo punto 6 della presente lettera e);

e2 - gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

e3 - la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo non edificato;

e4 - l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

e5 - l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, ristoranti oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

e6 - gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

e7 - la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo non edificato;

f) interventi di ristrutturazione urbanistica:

quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

5 ter. USI

(aggiunto con prescrizioni ed integrazioni Regione Marche)

L'elenco delle destinazioni d'uso ammesse all'interno dell'area portuale è il seguente:

U1 ATTIVITA' PUBBLICHE PORTUALI

- U1.1 Servizi alla pesca
- U1.2 Stoccaggio e lavorazioni merci
- U1.3 Mercato ittico
- U1.4 Cantieri navali e marittimi
- U1.5 Rimessaggio imbarcazioni

U2 ATTIVITA' PRODUTTIVE PORTUALI

- U2.1 Cantieri navali e marittimi
- U2.2 Rimessaggio imbarcazioni
- U2.3 Manutenzione e riparazione imbarcazioni

U3 ATTREZZATURE PER LA PESCA

- U3.1 Box attrezzature per la pesca

U4 ATTREZZATURE PER IL DIPORTO

- U4.1 Yachting club
- U4.2 Circoli nautici
- U4.3 Box attrezzature e garages diportisti
- U4.4 Aree per imbarcazioni a terra
- U4.5 Servizi

U5 PUBBLICI ESERCIZI

- U5.1 Bar
- U5.2 Ristoranti, pizzerie

U6 COMPLESSI COMMERCIALI

- U6.1 Spazi per attività commerciali al dettaglio

U7 SERVIZI GENERALI E AMMINISTRATIVI

- U7.1 Capitaneria di Porto
- U7.2 Uffici amministrativi
- U7.5 Spazi di uso pubblico
- U7.6 Servizi tecnologici
- U7.7 Parcheggi

U8 TERZIARIO NON COMMERCIALE

- U8.1 Uffici
- U8.2 Artigianato di servizio alla persona

2 Le funzioni ed i relativi spazi vengono definiti nel presente articolo, e riuniti in gruppi che presentano omogeneità dal punto di vista delle ricadute normative.

3 Ciascuna zona, come definita dalle presenti Norme, può ospitare più di una delle funzioni sopra elencate, con le eventuali limitazioni che sono indicate nelle norme specifiche.

4 Le schede normative delle norme tecniche di attuazione (NTA) del PRP riportano le sigle delle diverse funzioni ammesse nei singoli ambiti.

5 quater. Banchine: definizioni

(aggiunto con prescrizioni ed integrazioni Regione Marche)

La zona delle banchine comprende i pontili, i moli o una fascia di profondità variabile compresa tra metri 1,50 e metri 3,00 che racchiudono lo specchio acqueo.

L'area delle banchine costituisce il margine di sicurezza a ridosso dello specchio d'acqua ed è delimitata da elementi fissi o mobili di particolare visibilità.

E' consentito il transito di persone e mezzi di soccorso, di sicurezza, di supporto e

approvvigionamento delle imbarcazioni.

E' consentito altresì l'utilizzo delle banchine per il passaggio delle reti tecnologiche di servizio

Sulle banchine sono vietate costruzioni di qualsiasi genere fatte salve le colonnine di erogazione delle utenze e le strutture di protezione e accesso ai moli e ai pontili.

6. Attuazione del Piano

Il PRP si attua esclusivamente mediante intervento diretto nelle aree di ambito con progetti singoli o estesi ad un intero ambito;

il progetto, ove necessario, deve approfondire gli aspetti funzionali, strutturali ed infrastrutturali, ambientali e paesaggistici dell'ambito.

Le opere edilizie previste dai progetti, sono soggette ad autorizzazione, concessione o convenzione secondo le norme vigenti.

Fanno parte del presente piano, con valore di indirizzo, i progetti edilizi sotto elencati:

- a) Marina Dei Cesari: costruzione di n. 2 nuovi fabbricati ad uso commerciale/direzionale sulle banchine.
- b) Marina Group: progetto di nuovi insediamenti produttivi per la cantieristica e palazzine direzionali, fabbricati produttivi/commerciali/direzionali e box prefabbricati per ricovero attrezzature da pesca.
- c) Benetti/Azimut: demolizione e ricostruzione di edifici produttivi nelle aree in concessione Azimut/Benetti-Calafati.
- d) Bugari Custom Yacht: progetto di riqualificazione ed ampliamento di edifici produttivi nelle aree in concessione Bugari Custom Yacht.

7. Norme di salvaguardia

Con la delibera di adesione da parte del Consiglio Comunale di Fano, il Piano Regolatore Portuale entra in regime di salvaguardia; dalla data della suddetta delibera e fino alla definitiva approvazione del Piano da parte della Regione, possono essere realizzate solo quelle opere che sono conformi allo strumento vigente e non contrastano con quello in corso di definitiva approvazione.

CAPO 2. DISPOSIZIONI SPECIFICHE

8. Ambito del porto della pesca (Tavola 3.1 - CONFINI ED AMBITI PORTUALI)

L'ambito del porto della pesca, contenuto nella cinta del vecchio porto, escluso il porto canale, è destinato prevalentemente all'ormeggio delle barche da pesca.

Le tipologie di traffico consentite sono: pescherecci e vongolare.

Gli ormeggi necessari all'attività si trovano sulla banchina ad essi riservata.

L'Autorità Marittima può modificarla ogni qualvolta sarà necessario in relazione alla evoluzione delle esigenze.

L'autorizzazione all'ormeggio, se necessaria, è rilasciata dal Comandante del Porto di Fano.

8.1 - Dimensionamento

- superficie complessiva dell'ambito		mq. 5.014 di cui:
a. destinati a piazzali		mq. 979 di cui:
a.1 destinati a parcheggio	mq. 458	
b. destinati a banchina		mq. 4.035
- superficie specchio acqueo		mq. 12.214

8.2 - Destinazioni d'uso e funzioni (Tavola 5.1 - FUNZIONI PORTUALI)

Destinazione d'uso: "Pesca"

- Funzioni ammesse nella zona: "Pesca":

U1 ATTIVITA' PUBBLICHE PORTUALI

U1.1 Servizi alla pesca

U7 SERVIZI GENERALI E AMMINISTRATIVI

U7.6 Servizi tecnologici

U7.7 Parcheggi

- *funzioni principali*: ormeggio imbarcazioni, scarico del pescato, carico e scarico di merci convenzionali e rifornimento carburante.

Non sono consentite movimentazioni ed attività inquinanti (escluso il rifornimento).

- *funzioni secondarie*: parcheggi e servizi tecnologici.

8.3 - Parametri ed indici

All'interno dell'ambito devono essere osservati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

UF = 0,00 mq/mq

Nelle aree dell'ambito non è consentita nessun tipo di edificazione, fatte salve le colonnine di erogazione delle utenze, le attrezzature di banchina e le strutture di protezione e chiusura di accesso alla banchina (recinzioni).

9. Ambito delle Officine Artigianali (Tavola 3.1 - CONFINI ED AMBITI PORTUALI)

L'ambito delle officine artigianali è situato nel molo che separa la seconda darsena dalla terza darsena che costituiva la vecchia Diga Foranea.

Esso si sviluppa nella parte occidentale del suddetto molo e comprende 8 capannoni esistenti, che ospitano piccole officine artigianali legate sia alla pesca che alla cantieristica.

All'interno dei capannoni sono ospitate attività di falegnameria, officine meccaniche, carpenterie in ferro, laboratori, depositi e magazzini.

Le aree demaniali in regime di concessione hanno una profondità di ml. 30 mentre i capannoni, disposti perpendicolarmente al molo, hanno una profondità di ml. 20, per cui prospiciente ad ogni edificio esiste un'area di ml.10 di lunghezza.

Antistante i capannoni è collocata la banchina lavori per gli ormeggi necessari all'attività di manutenzione/allestimento delle imbarcazioni.

L'Autorità Marittima può modificarla ogni qualvolta sarà necessario in relazione alla evoluzione delle esigenze.

L'autorizzazione all'ormeggio, se necessaria, è rilasciata dal Comandante del Porto di Fano.

9.1- Dimensionamento

- superficie complessiva dell'ambito	mq.	5.409	di cui:
a. destinati a edilizia	mq.	2.200	
b. destinati a piazzali	mq.	525	di cui:
b.1 destinati a parcheggio	mq.	390	
c. destinati a strade e marciapiedi	mq	2.427	
d. destinati a banchina	mq	257	
- superficie specchio acque (parte)	mq	1.578	

9.2 - Destinazioni d'uso e funzioni (Tavola 5.1 - FUNZIONI PORTUALI)

Destinazione d'uso: "Artigianale"

- Funzioni ammesse nella zona: "Artigianale":

U2 ATTIVITA' PRODUTTIVE PORTUALI

- U1.1 Servizi alla pesca
- U1.2 Stoccaggio e lavorazioni merci
- U2.3 Manutenzione e riparazione imbarcazioni
- U7 SERVIZI GENERALI E AMMINISTRATIVI
- U7.6 Servizi tecnologici
- U7.7 Parcheggi

Funzioni principali: edifici artigianali destinati alla riparazione e manutenzione di imbarcazioni; magazzini, deposito di merci legate alle attività portuali.

funzioni secondarie: viabilità portuale, parcheggi per le automobili di addetti e visitatori.

9.3 - Parametri ed indici

Tipi di interventi ammessi:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi di manutenzione straordinaria;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- e) interventi di nuova costruzione.

All'interno dell'ambito devono essere osservati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

UF = 1,02 mq/mq

IF = 9,46 mc/mq

IC = 0,85 mq/mq

H max = 10,00 ml

Rispetto all'area in concessione:

DC = 5,00 ml (solo sul lato fronte)

DF = 10,00 ml (solo sul lato fronte)

parcheggio = 0,15 mq./ mq.

9.4 - Norme Particolari

I capannoni esistenti possono essere ristrutturati, ampliati, demoliti e ricostruiti con incremento della superficie esistente non superiore al 20%.

L'area occupata dall'edificazione non deve essere superiore al 80% del lotto in concessione.

Sul fronte deve essere lasciata una distanza minima di ml. 5 dai confini dell'area in concessione.

E' vietato l'ampliamento delle aree attualmente in concessione verso il molo.

L'altezza massima non deve superare ml. 10,00.

10 - Ambito del porto della cantieristica (Tavola 3.1 - CONFINI ED AMBITI PORTUALI)

La cantieristica navale, destinata alla produzione di imbarcazioni, trova il proprio ambito nel vecchio porto nello spazio contenuto tra Viale Adriatico (estrema via del contesto urbano) e Lungomare Mediterraneo, strada di viabilità portuale situata alle spalle dello stesso ambito.

Si tratta di un'area a forma di "pipa" rovesciata già edificata con capannoni ed una parte occupata dallo scalo di alaggio che si immette nel bacino della seconda darsena.

Antistante i capannoni è collocata la banchina lavori per gli ormeggi necessari all'attività di manutenzione/allestimento delle imbarcazioni.

L'Autorità Marittima può modificarla ogni qualvolta sarà necessario in relazione alla evoluzione delle esigenze.

L'autorizzazione all'ormeggio, se necessaria, è rilasciata dal Comandante del Porto di Fano.

10.1 - Dimensionamento

- superficie complessiva dell'ambito		mq.	23.754	di cui:
a. destinati all'edilizia		mq.	7.921	
c. destinati a piazzali		mq.	9.273	di cui:
c.1 destinati a parcheggio	mq.	2.152		
c.2 destinati ad alaggio	mq.	2.529		
d. destinati a strade e marciapiedi		mq	6.157	
e. destinati a banchina		mq	403	
- superficie specchio acqueo (parte)		mq	3.155	

10.2 - Destinazioni d'uso e funzioni (Tavola 5.1 - FUNZIONI PORTUALI)

Destinazione d'uso: "Cantieristica"

- Funzioni ammesse nella zona: "Cantieristica":

U2 ATTIVITA' PRODUTTIVE PORTUALI

 U2.1 Cantieri navali e marittimi

 U2.2 Rimessaggio imbarcazioni

 U2.3 Manutenzione e riparazione imbarcazioni

U7 SERVIZI GENERALI E AMMINISTRATIVI

 U7.2 Uffici amministrativi

 U7.5 Spazi di uso pubblico

 U7.6 Servizi tecnologici

 U7.7 Parcheggi

- *funzioni principali*: edifici e spazi all'aperto, destinati alla produzione e allestimento delle imbarcazioni, attrezzature per l'alaggio ed il varo di imbarcazioni.
- *funzioni secondarie*: uffici, magazzini e depositi, purché strettamente legati alle funzioni principali, manutenzione e riparazione di imbarcazioni, parcheggi per le automobili degli addetti e dei visitatori.

10.3 - Parametri ed indici

Tipi di interventi ammessi:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi di manutenzione straordinaria;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- e) interventi di nuova costruzione.

All'interno dell'ambito devono essere osservati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

UF = 0,97 mq/mq

IF = 8,09 mc/mq

IC = 0,51 mq/mq

H max = 14,00 ml

parcheggio = 0,15 mq/mq

Rispetto all'area in concessione

DC = 3,00 ml (solo sul lato fronte)

DF = 10,00 ml (solo sul lato fronte)

10.4 - Norme Particolari per la cantieristica.

Gli edifici posti a monte dello scalo di alaggio, ad eccezione di quello su via Lungomare Mediterraneo destinato alla vendita e manutenzione delle imbarcazioni da diporto, possono essere demoliti e ricostruiti in un unico corpo di fabbrica che comprende sia i

laboratori della cantieristica sia gli uffici.

Ai fini della presente norma assumono valore di indirizzo il progetto di demolizione e ricostruzione di edifici produttivi nelle aree in concessione Azimut/Benetti-Calafati di cui al punto 6 (Attuazione del Piano) lettera c) ed il progetto di riqualificazione ed ampliamento di edifici produttivi nelle aree in concessione Bugari Custom Yacht di cui al punto 6 (Attuazione del Piano) lettera d) delle presenti NTA.

E' vietato l'ampliamento delle aree attualmente in concessione verso lo scalo di alaggio.

Il capannone esistente destinato alla vendita e manutenzione delle imbarcazioni da diporto può essere ristrutturato, ampliato, demolito e ricostruito con incremento della superficie utile lorda (S.U.L) esistente non superiore al 20%.

L'altezza massima non deve superare ml. 10,00.

Nell'area privata situata in via N. Sauro, indicata nelle tavole di piano con asterisco, è ammessa la conservazione volumetrica per attività di ristoro.

11. - Ambito del porto delle Istituzioni e dei Servizi (Tavola 3.1 - CONFINI ED AMBITI PORTUALI)

L'area del porto **delle Istituzioni e dei Servizi** destinata ad attività diverse, trova il proprio ambito in tre distinte parti:

- 1) sulla punta nord del molo che divide la seconda darsena dalla terza darsena;
- 2) nell'area del faro;
- 3) nel molo di ponente.

Parzialmente già edificata, in queste aree trovano spazio l'Autorità Marittima, i Club Nautici locali, i ristoranti "La Barca" e "Scimitar", n° 4 trabucchi (quadri da pesca), un distributore di carburante e la zona per lo sbarco del pescato.

Nelle tavole di piano sono indicate le aree ad esse riservate.

L'edificazione in questo ambito, nell'area riservata ai Club Nautici è soggetta all'approvazione di un progetto planivolumetrico, che deve essere predisposto e realizzato da tutti i soggetti interessati, salvo esplicita rinuncia.

In prima applicazione delle presenti norme nell'area destinata ai Club Nautici possono essere collocate costruzioni prefabbricate di modeste dimensioni.

In tutto l'ambito portuale non è consentita la costruzione di ulteriori trabucchi (quadri da pesca).

Sulla terza darsena è collocato lo specchio acqueo assegnato all'ambito per l'ormeggio del ristorante galleggiante, delle imbarcazioni di servizio delle Autorità Marittima, delle Forze di Polizia, dei Carabinieri, dei Vigili del Fuoco ecc..

L'Autorità Marittima può modificarla ogni qualvolta sarà necessario in relazione alla evoluzione delle esigenze.

L'autorizzazione all'ormeggio, se necessaria, è rilasciata dal Comandante del Porto di Fano.

Sul porto canale è collocato lo specchio acqueo dedicato al diporto minore per l'ormeggio di imbarcazioni.

In caso di attivazione di una linea estiva di collegamento passeggeri con i porti esteri, è consentito (in banchina 11) il posizionamento di strutture prefabbricate al servizio di tale attività (controllo bagagli e documenti, bagni chimici ecc...), in alternativa, l'edificio attualmente destinato a casermetta dei marinai in uso all'autorità marittima potrà essere trasformato in "stazione marittima" con bar, edicola, servizi igienici, biglietteria, sala d'attesa ecc.

11.1 - Dimensionamento

- superficie complessiva dell'ambito		mq. 11.005 di cui:
a. destinati a edilizia		mq. 1.748 di cui:
a.1 capitaneria di porto	mq. 818	
a.2 club nautici	mq. 300	
a.3 ristorante	mq. 342	
a.4 trabucchi (quader)	mq. 288	
b. destinati a piazzali		mq. 3.446 di cui:
b.1 destinati a parcheggio	mq. 1.005	
c. destinati a strade e marciapiedi		mq. 2.033
d. destinati a banchina		mq. 3.778
- superficie specchio acqueo		mq. 12.101 di cui:
a.1 destinato alla ristorazione galleggiante	mq. 330	
a.2 destinati alle amministrazioni pubbliche	mq. 250	
a.3 porto canale	mq. 11.521	

11.2 - Destinazioni d'uso e funzioni (Tavola 5.1 - FUNZIONI PORTUALI)

Destinazione d'uso:

a) "Capitaneria di Porto"

b) "Club Nautici"

c) "Ristorazione"

- Funzioni ammesse nella zona: "Capitaneria di Porto":

U5 PUBBLICI ESERCIZI

U5.1 Bar

U7 SERVIZI GENERALI E AMMINISTRATIVI

U7.1 Capitaneria di Porto

U7.2 Uffici amministrativi

U7.5 Spazi di uso pubblico

U7.6 Servizi tecnologici

U7.7 Parcheggi

- Funzioni ammesse nella zona: "Club Nautici"

U4 ATTREZZATURE PER IL DIPORTO

U4.1 Yachting club

U4.2 Circoli nautici

U4.5 Servizi

- Funzioni ammesse nella zona: "Ristorazione"

U5 PUBBLICI ESERCIZI

U5.1 Bar

U5.2 Ristoranti, pizzerie

Funzioni principali: edifici destinati all'Autorità Marittima, al faro ed alle associazioni dei club nautici locali, movimentazione del pescato, ristorazione, rifornimento carburante per imbarcazioni, quadri da pesca, transito passeggeri.

funzioni secondarie: viabilità portuale, servizi tecnologici, parcheggi per le automobili di addetti e visitatori.

11.3 - Parametri ed indici

Tipi di interventi ammessi:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi di manutenzione straordinaria;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- e) interventi di nuova costruzione.

All'interno dell'ambito devono essere osservati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi :

UF = 0,32 mq/mq

IF = 0,98 mc/mq

IC = 0,22 mq/mq

parcheeggio pubblico = 0,15 mq/mq

Parametri urbanistici nella zona con destinazione d'uso "Capitaneria di Porto"

H max = 8,50 ml (escluso faro)

DC = in aderenza

DF = libera

Parametri urbanistici nella zona con destinazione d'uso "Ristorazione"

Rispetto all'area in concessione:

H max = 3,60 ml

DC = in aderenza

DF = 10,00 ml

Rispetto alla ristorazione galleggiante:

come da imbarcazione.

Parametri urbanistici nella zona con destinazione d'uso "Club Nautici":

H max = 8,50 ml

DC = in aderenza

DF = libera

12. Ambito del porto delle attività di studio e di ricerca (Tavola 3.1 - CONFINI ED AMBITI PORTUALI)

Si tratta di un'area già edificata, situata alle spalle dell'ambito del porto della cantieristica e della pesca, fra questo e la spiaggia di Sassonia.

Il fabbricato esistente costruito negli anni '70 ospita il Laboratorio di Biologia Marina dell'Università di Bologna.

All'interno del fabbricato si trova anche il museo del mare che é costituito da una raccolta di attrezzi e strumenti usati un tempo per la pesca, da foto d'archivio del vecchio porto-canale e da un piccolo acquario dedicato alla fauna adriatica.

12.1 - Dimensionamento

- superficie complessiva dell'ambito	mq. 4.886 di cui:
a. destinati a edilizia	mq. 1.110
b. destinati a piazzali	mq. 3.775

12.2 - Destinazioni d'uso e funzioni (Tavola 5.1 - FUNZIONI PORTUALI)

Destinazione d'uso: "Studio e Ricerca"

- Funzioni ammesse nella zona: "Studio e Ricerca"

U7 SERVIZI GENERALI E AMMINISTRATIVI

U7.5 Spazi di uso pubblico

Funzioni principali: edificio destinato allo studio e ricerca, museo del mare, conferenze

funzioni secondarie: -----

12.3 - Parametri ed indici

Tipi di interventi ammessi:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi di manutenzione straordinaria;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo.

All'interno dell'ambito devono essere osservati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

UF	=	0,45	mq/mq
IF	=	3,50	mc/mq
IC	=	0,23	mq/mq
H max	=	16,00	ml
DC	=	5,00	ml
DF	=	10,00	ml

13. Ambito del porto della cantieristica e pesca (Tavola 3.1 - CONFINI ED AMBITI PORTUALI)

La cantieristica navale, destinata al naviglio da diporto e da pesca, trova il proprio ambito nello spazio contenuto fra la viabilità portuale (Via Lungomare Mediterraneo) ed il porto turistico, nelle aree emerse dai lavori di ampliamento del porto di Fano.

Gli ormeggi necessari alle due attività si trovano nella terza darsena sulla banchina ad esse riservata; la divisione fra le aree destinate alle due attività, e quindi fra gli ormeggi ad esse riservati, sono definite dal presente piano. (Tav. 5 – Linee guida progettuali).

L'Autorità Marittima potrà modificarla ogni qualvolta sarà necessario in relazione alla evoluzione delle esigenze.

L'autorizzazione, se necessaria, è rilasciata dal Comandante del Porto di Fano.

13.1- Dimensionamento

- superficie complessiva dell'ambito			mq. 43.775 di cui:
a. destinati all'edilizia			mq. 17.606 di cui:
a.1 cantieristica	mq.	11.855	
a.2 palazzine uffici	mq.	2.810	
a.3 attività prod.ve/dir./com.	mq.	1.020 di cui:	
a.3.1 impianti tecnologici	mq.	150	
a.3.2 servizi igienici	mq.	50	
a.3.3 posti auto	mq.	220	
a.4 box attrezzi	mq.	174	
a.5 stabulario	mq.	1.750	
b. destinati a piazzali			mq. 19.524 di cui:
d.1 destinati a parcheggio	mq.	4.397	
e. destinati a strade e marciapiedi			mq. 4.460
f. destinati a banchina			mq. 2.187
- superficie specchio acqueo			mq. 13.162 di cui
a. superficie travel lift.	mq.	680	
b. superficie scalo d'alaggio	mq.	800	

13.2 - Destinazioni d'uso e funzioni (Tavola 5.1 - FUNZIONI PORTUALI)

Destinazione d'uso; "Cantieristica e pesca"

Funzioni ammesse nella zona: "Cantieristica e pesca":

U1 ATTIVITA' PUBBLICHE PORTUALI

U1.1 Servizi alla pesca

U1.4 Cantieri navali e marittimi

- U1.5 Rimessaggio imbarcazioni
- U2 ATTIVITA' PRODUTTIVE PORTUALI
 - U2.1 Cantieri navali e marittimi
 - U2.2 Rimessaggio imbarcazioni
 - U2.3 Manutenzione e riparazione imbarcazioni
- U3 ATTREZZATURE PER LA PESCA
 - U3.1 Box attrezzature per la pesca
- U7 SERVIZI GENERALI E AMMINISTRATIVI
 - U7.5 Spazi di uso pubblico
 - U7.6 Servizi tecnologici
 - U7.7 Parcheggi

- *funzioni principali*: edifici e spazi all'aperto destinati alla produzione ed allestimento navale, agli uffici, al rimessaggio a secco di imbarcazioni da diporto e da pesca; spazi per la movimentazione delle imbarcazioni e del pescato, attrezzature per l'alaggio e il varo di imbarcazioni.

- *funzioni secondarie*: magazzini, depositi, attrezzerie, ecc., purché strettamente legati alle funzioni principali; parcheggi per le automobili di addetti e visitatori; verde di arredo.

Funzioni ammesse nella zona: "Ittico commerciale":

- U1 ATTIVITA' PUBBLICHE PORTUALI
 - U1.1 Servizi alla pesca
 - U1.2 Stoccaggio e lavorazioni merci
 - U1.3 Mercato ittico
- U6 COMPLESSI COMMERCIALI
 - U6.1 Spazi per attività commerciali al dettaglio
- U7 SERVIZI GENERALI E AMMINISTRATIVI
 - U7.2 Uffici amministrativi
 - U7.6 Servizi tecnologici
 - U7.7 Parcheggi

- *funzioni principali*: commercio e lavorazione del pescato;

- *funzioni secondarie*: magazzini, depositi, riparazione reti da pesca, purché strettamente legati alle funzioni principali; parcheggi per le automobili di addetti e visitatori.

Funzioni ammesse nella zona: "Commerciale e Direzionale"

- U6 COMPLESSI COMMERCIALI
 - U6.1 Spazi per attività commerciali al dettaglio
- U7 SERVIZI GENERALI E AMMINISTRATIVI
 - U7.2 Uffici amministrativi
 - U7.6 Servizi tecnologici
 - U7.7 Parcheggi

13.3 - Parametri ed indici

Tipi di interventi ammessi:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi di manutenzione straordinaria;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- e) interventi di nuova costruzione.

All'interno dell'ambito devono essere osservati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

UF	=	0,70	mq/mq
IF	=	5,63	mc/mq
IC	=	0,50	mq/mq

Parametri urbanistici per la cantieristica:

H max = 14,00 ml

DC = 5,00 ml

DF = 10,00 ml

Parametri urbanistici per la pesca:

H max = 8,00 ml

DC = 5,00 ml

DF = 10,00 ml

parcheggio = 0,15 mq/mq

13.4 - Norme Particolari.

Ai fini della presente norma assume valore di indirizzo il progetto nuovi insediamenti produttivi per la cantieristica e palazzine direzionali, fabbricati produttivi /commerciali/direzionali e box prefabbricati per ricovero attrezzature da pesca nelle aree in concessione alla Ditta Marina Group di cui al punto 6 (Attuazione del Piano) lettera b) delle presenti NTA. .

14. Ambito del porto turistico (Tavola 3.1 - CONFINI ED AMBITI PORTUALI)

Il porto turistico é stato realizzato negli anni 90 in ampliamento del porto esistente in parte con finanziamenti regionali e comunali e completato con finanziamenti privati.

La realizzazione e la gestione degli approdi è stata affidata nell'anno 2003 in regime concessorio per 75 anni alla Società Marina dei Cesari.

Gli ormeggi delle imbarcazioni da diporto si attestano su pontili - fissi o galleggianti - studiati e realizzati in modo da rendere flessibile sia la composizione della flottiglia che la configurazione del porto, ed articolati in pontili primari, radicati alle banchine, e in pontili secondari, radicati ai primi.

L'edificazione e la struttura della opere in questo ambito è stata realizzata in conformità al progetto esecutivo allegato all'atto di concessione.

14.1 - Dimensionamento

- superficie complessiva dell'ambito		mq	39.533	di cui:
a. destinati a edilizia		mq.	5.376	di cui:
a.1 centro nautico	mq.	1.681		
a.2 attività com /dir.	mq.	1.000		
a.3 tecnologici/servizi	mq.	545		
a.4 box auto	mq	2.150		
b. destinati a piazzali		mq.	23.879	di cui:
b.1 desinati a parcheggio	mq.	6.740		
c. destinati a strade e marciapiedi		mq	2.634	
d. destinati a banchina		mq	7.644	
- superficie specchio acqueo	mq	59.185		
- lunghezza dei pontili primari		ml	56	
- lunghezza dei pontili secondari		ml	6	
- posti barca		n.	430	

14.2 - Destinazioni d'uso e funzioni (Tavola 5.1 - FUNZIONI PORTUALI)

Destinazione d'uso

a) "Nautica da diporto"

b) "Commerciale e direzionale"

- Funzioni ammesse nella zona: "Nautica da diporto":

U1 ATTIVITA' PUBBLICHE PORTUALI

U1.5 Rimessaggio imbarcazioni

U4 ATTREZZATURE PER IL DIPORTO

U4.3 Box attrezzature e garages diportisti

U4.4 Aree per imbarcazioni a terra

U4.5 Servizi

U5 PUBBLICI ESERCIZI

U5.1 Bar

U5.2 Ristoranti, pizzerie

U6 COMPLESSI COMMERCIALI

U6.1 Spazi per attività commerciali al dettaglio

U7 SERVIZI GENERALI E AMMINISTRATIVI

U7.7 Parcheggi

U8 TERZIARIO NON COMMERCIALE

U8.1 Uffici

U8.2 Artigianato di servizio alla persona

- *funzioni principali*: ormeggi per le imbarcazioni da diporto, su pontili fissi o galleggianti; edifici destinati a servizi turistici, commerciali, per la ristorazione, agenzie bancarie, spazi di manovra in banchina.
- *funzioni secondarie*: viabilità automobilistica e ciclo-pedonale, percorsi porticati, verde di rispetto e di arredo; distribuzione di carburanti (bunkeraggio); parcheggi per le automobili di addetti e visitatori, box auto.
- Funzioni ammesse nella zona: "Commerciale e direzionale":

U6 COMPLESSI COMMERCIALI

U6.1 Spazi per attività commerciali al dettaglio

U7 SERVIZI GENERALI E AMMINISTRATIVI

U7.7 Parcheggi

U8 TERZIARIO NON COMMERCIALE

U8.1 Uffici

U8.2 Artigianato di servizio alla persona

- *funzioni principali*: edifici destinati a servizi turistici e commerciali.
- *funzioni secondarie*: viabilità automobilistica e ciclo-pedonale, percorsi porticati, parcheggi per le automobili di addetti e visitatori.

14.3 - Parametri ed indici

Tipi di interventi ammessi:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi di manutenzione straordinaria;
- c) interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- e) interventi di nuova costruzione.

All'interno dell'ambito devono essere osservati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

UF = 0,20 mq/mq

IF = 0,74 mc/mq

IC = 0,18 mq/mq

H max = 7,00 ml

DC = 5,00 ml

DF = 10,00 ml

parcheggio = 0,15 mq./mq.

14.4 - Norme Particolari.

Ai fini della presente norma assume valore di indirizzo il progetto di costruzione dei nuovi fabbricati ad uso commerciale /direzionale sulle banchine nelle aree in concessione alla Ditta Marina Dei Cesari di cui al punto 6 (Attuazione del Piano) lettera a) delle presenti NTA.

15. Infrastrutture ed opere

L'esecuzione - anche parziale, delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture previste dal Piano o necessarie alla sua realizzazione (strada di viabilità portuale, rampe di accesso alla passeggiata, rete fognante, rete idrica, e pubblica illuminazione) devono essere oggetto di specifici progetti approvati dal Comune di Fano e realizzati prima di ogni altra edificazione (capannoni, palazzine/uffici, fabbricati commerciali/direzionali ecc..).

Qualora risultasse necessario, per la definizione degli spazi destinati alle strade e al soddisfacimento degli standard previsti all'interno del PRP si procederà tramite revoca delle aree in concessione occupata in base all'art. 42 del Codice della Navigazione e successiva approvazione di progetti di OO.PP. da parte del Comune.

L'accesso di automezzi ai moli ai fini della sicurezza é regolamentato dalla autorità Marittima.

Nelle banchine destinate al passaggio delle persone è consentita l'installazione di arredi (come panche, transenne, cestini porta rifiuti, cartelloni per promozioni turistiche), purché totalmente rimovibili e quindi in materiali leggeri, come legno o acciaio e non lapidei.

Il Piano prevede il tracciato stradale principale che ha carattere indicativo e non prescrittivo e può essere modificato purché ne venga conservata la ratio ed in particolare la funzione di collegamento fra i diversi ambiti, e di servizio alle singole aree funzionali.

Il varco di accesso stradale ha una posizione ed una forma che consente l'accesso al porto alle barche provenienti dalla zona industriale e pertanto deve essere rispettata e correttamente interpretata in sede di esecuzione.

Un secondo accesso è riservato alla banchina lavori e varo, attraverso il quale possono transitare solo mezzi e persone autorizzate; la sua esatta posizione e forma é definita in sede di progettazione degli edifici.

Le autorizzazioni sono rilasciate dalla Autorità Marittima.

Il Piano prevede inoltre un accesso pedonale attraverso la passeggiata sopraelevata lungo tutta la linea della diga foranea, che si collega a quella del Lungomare di Sassonia.

Il Porto può essere raggiunto dalla zona industriale di Bellocchi attraverso la cosiddetta "Strada delle Barche" indicata dal P.R.G.

16. Servizi comuni portuali

Parcheggi a raso e aree verdi

Allo scopo di rendere compatibile la sua presenza in un ambito urbano con vocazione turistica, il Porto di Fano dovrà avere, dove possibile, una apprezzabile dotazione di aree verdi.

I gestori degli spazi demaniali in concessione devono curarne la realizzazione e la manutenzione.

I parcheggi delle automobili devono essere realizzati principalmente come indicato nelle tavole di piano, sono consentiti ovunque possibile, anche ombreggiati con piante o pergolati.

Arredi e segnaletica

Gli elementi di arredo degli spazi - come tettoie, pergolati, pavimentazioni, cordoli, chiusini dei pozzetti, contenitori di rifiuti, corpi illuminanti, cartelli indicatori segnaletica in genere, eventuali panchine o fioriere o altro – devono essere oggetto di uno studio preliminare,

concordato con l'Amministrazione Comunale.

La segnaletica portuale, sia interna che esterna agli ambiti portuali, deve essere oggetto di uno studio particolare che farà parte di un più ampio progetto di immagine coordinata del Porto di Fano.

L'illuminazione degli spazi all'aperto deve essere oggetto di un particolare studio illuminotecnico, concordato con l'Amministrazione Comunale, il cui scopo sarà anche quello di creare un paesaggio notturno non inquinante e di particolare suggestione.

Per le aree visibili da mare i progetti di illuminazione pubblica, per tramite dell'Autorità Marittima, devono acquisire il parere del Comando di Zona Fari di Venezia allo scopo di accertarne la compatibilità con i segnalamenti marittimi.

Aspetti sanitari ed ambientali

Nelle fasi attuative del piano e nella fase gestionale del porto deve essere applicata al massimo livello di scrupolo la normativa al momento vigente sulla protezione dell'ambiente.

Ai fini della protezione delle acque dall'inquinamento non possono essere scaricate all'interno dello specchio acqueo protetto, acque di alcun genere.

Tutte le acque nere, reflui sanitari, reflui di bordo, di sentina, reflui di processo, andranno recapitati in eventuale apposito impianto di sollevamento, e quindi alla rete fognante cittadina.

La raccolta ed il conferimento dei rifiuti solidi portuali deve essere affidato ad apposito servizio che assicuri l'applicazione dei più attuali criteri di gestione (raccolta differenziata, recapito agli eventuali impianti trattamento, conferimento a discarica).

17. Norma transitoria

Durante le molteplici e diverse fasi di attuazione del Piano, allo scopo di assicurare la massima efficacia all'uso delle strutture portuali, l'Autorità Marittima può disporre qualsivoglia eccezione alla destinazione ed utilizzo di aree, piazzali, banchine, accosti, specchi acqueei, eccetera, purché vi siano adeguate motivazioni di economicità globale e di sicurezza, e purché non venga in alcun modo compromesso l'esito finale - dal punto di vista funzionale, morfologico, gestionale - previsto dal Piano.

Allo stesso criterio ci si dovrà attenere nel rilascio di eventuali concessioni.

TABELLA RIASSUNTIVA DI PROGETTO

Classificazione delle aree		Superficie Territoriale (ST)	Superficie Fondiaria (SF)	Superficie Utile lorda (SUL)	Superficie Coperta (SC)
Zona	Descrizione	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)
1	Ambito della Pesca	5.013,65	4.555,62	0,00	0,00
2	Ambito delle officine artigianali	5.409,03	2.592,50	2.639,85	2.199,88
3	Ambito della cantieristica	23.754,33	15.446,48	15.003,49	7.921,36
4	Ambito dei Servizi e delle Istituzioni	11.004,84	7.966,29	2.531,52	1.748,11
5	Ambito delle Attività di Studio e di ricerca	4.885,72	4.885,72	2.588,31	1.110,77
6	Ambito della cantieristica e della pesca	43.775,43	34.918,01	24.578,67	17.606,46
7	Ambito del porto turistico	39.533,24	30.159,91	5.913,83	5.375,81
	TOTALE	133.376,24	100.524,53	53.255,67	35.962,39

(Nota:

BLU = INTEGRAZIONI REGIONE MARCHE

Rosse = aggiunte per parere capitaneria di porto;



REGIONE MARCHE
GIUNTA REGIONALE



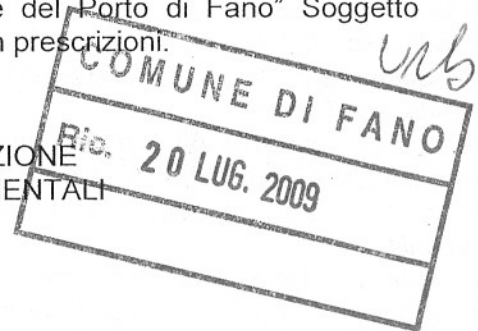
Luogo di emissione	Numero: 63/VAA_08	Pag.
Ancona	Data: 13/07/2009	1

DECRETO DEL DIRIGENTE DELLA POSIZIONE FUNZIONE
VALUTAZIONI ED AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI

N. 63/VAA_08 DEL 13/07/2009

Oggetto: L. 84/1994, art. 5. LR 7/2004 art.6. "Piano Regolatore del Porto di Fano" Soggetto
proponente Comune di Fano - Esclusione dalla procedura di VIA con prescrizioni.

IL DIRIGENTE DELLA POSIZIONE FUNZIONE
VALUTAZIONI ED AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI



VISTO il documento istruttorio riportato in calce al presente decreto, dal quale si rileva la
necessità di adottare il presente atto;

RITENUTO, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di
emanare il presente decreto;

VISTO l'art. 16/bis della Legge Regionale 15 ottobre 2001 n. 20 e ss.mm.ii.;

VISTA la DRGM n. 508 del 08/05/2006 mediante la quale viene istituita la Posizione di Funzione
Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali e la DRGM n. 1269 del 02/11/2006 e ss.mm.ii. con la quale è
stato conferito l'incarico di direzione della posizione di funzione stessa;

- D E C R E T A -

DI DARE ATTO che è pervenuta un'osservazione da parte di portatori di interessi diffusi costituiti in
associazioni. Tale osservazione di dettaglio non riguarda questioni di carattere ambientale ed è stata
recepita dal Comune Fano.

DI ESCLUDERE ai sensi dell'art. 6, comma 7, lettera b), della L. R. 7/2004 ss.mm.ii. dalla procedura di
Valutazione di Impatto Ambientale il progetto "**Piano Regolatore del Porto di Fano**" ricadente nel
Comune di Fano e presentato dal Comune di Fano ai sensi dell'art. 5 della L. n. 84/94, purché nelle
successive fasi progettuali ed autorizzatorie siano rispettate le condizioni e prescrizioni riportate nel
presente decreto.

Dovrà essere redatto un piano di monitoraggio, che sulla base di quanto già proposto nella Relazione
sulla verifica di assoggettabilità venga adeguato e concordato con l'ARPAM Dip. di Pesaro e Urbino.

- Aria:

Per quanto riguarda il piano di monitoraggio della qualità dell'aria, tracciato nelle linee fondamentali, si
dovranno considerare le condizioni rappresentative peggiori (piena attività, periodo secco, direzione del
vento di provenienza e intensità non superiore alla media) e dovrà essere comprensivo della
rilevazione dei parametri micrometeorologici, da utilizzare per individuare la provenienza; dovrà infine
essere comprensivo di valutazione, effettuata in maniera comparativa con le stazioni della rete fissa di
qualità dell'aria.



Luogo di emissione	Numero: 63/VAA_08	Pag.
Ancona	Data: 13/07/2009	2

I risultati delle indagini dovranno essere inviati al sindaco e all'autorità competente per le rispettive competenze, in particolare quest'ultima valuterà la congruità delle misure di mitigazione adottate fino a quel momento. Nel caso in cui emergessero problemi attribuibili espressamente all'attività in oggetto o comunque riconducibili anche a questa, quale un riscontro oggettivo del superamento dei limiti previsti dalla normativa per gli inquinanti monitorati, le autorità competenti a norma di legge potranno prescrivere aggiuntivi accorgimenti e precauzioni al fine di limitare ulteriormente il contributo specifico all'inquinamento atmosferico che la/e ditta/e insediate si dovrebbero impegnare ad adottare.

- Radiazioni/rumore:

Per quanto riguarda gli insediamenti produttivi legati alla cantieristica e alla pesca, questi sono da considerarsi compatibili con la destinazione dell'area in oggetto ed andranno analizzati e verificati ad uno ad uno nel corso delle relative procedure autorizzative.

- Viabilità'

Considerato che al momento è già presente una criticità legata al traffico verso l'area portuale, si ritiene di condividere la necessità che sia realizzata quanto prima la nuova strada delle barche.

Tale realizzazione diventa elemento vincolante all'attuazione del Piano, dal momento che le nuove attività previste dal PRP porteranno un sicuro aumento del traffico.

Anche per il collegamento ciclo pedonale tra la spiaggia di levante e di ponente, si ritiene che dal momento che entreranno in funzione le nuove attività previste nel PRP, con il conseguente aumento dei possibili rischi derivanti dall'attraversamento dei pedoni dell'area portuale stessa, dovrà essere in funzione un sistema di percorsi alternativi che risolvano le criticità attuali.

- Viabilità 2'

Premesso che già attualmente l'area portuale appare sviluppata in maniera scollegata dal contesto urbano occorrerà che siano messe in campo tutte le azioni utili a connettere il porto, ed in particolare le sue aree fruibili al pubblico, con il resto della città.

-Paesaggio

Al fine di limitare gli impatti visivi si invita in sede di approvazione del Piano regolatore Portuale, a porre maggiore attenzione alle altezze non legate a specifiche attività svolte al loro interno (esempio le palazzine per uffici della pesca).

Inoltre per una azione di possibile mitigazione dell'impatto visivo si dovrà intervenire attraverso opportune scelte tipologiche ed architettoniche (sky-line – materiali – colorazioni – etc.). Scelte qualitative compatibili che garantiscano il giusto equilibrio tra i manufatti destinati alla cantieristica e servizi annessi, l'ambiente naturale e le destinazioni d'uso dell'area portuale e che tengano in debito conto la vocazione turistico-ricettiva delle zone a sud e a nord della stessa.

DI NON RILASCIARE l'autorizzazione paesaggistica di cui agli artt. 146 e 159 del D.Lgs. 42 del 22.01.2004 secondo le modalità stabilite dall'art. 6 della L.R. n° 7/2004 per le motivazioni riportate nel documento istruttorio.

DI TRASMETTERE copia conforme del presente provvedimento completo degli elaborati progettuali debitamente timbrati, al proponente Comune di Fano e copia conforme ai seguenti enti partecipanti al procedimento: ARPAM Dipartimento Provinciale di Pesaro, Corpo Forestale dello Stato Coordinamento Provinciale di Pesaro, Capitaneria di Porto di Fano, Provincia di Pesaro e Urbino.

DI RAPPRESENTARE che il presente provvedimento è rilasciato ai soli fini stabiliti dalla L.R. n. 7/2004 e ss.mm.ii. e dall'art. 5 della L.84/1994 e non sostituisce in alcun modo ulteriori pareri od atti di assenso comunque denominati di competenza di questa o altre Amministrazioni.

DI RAPPRESENTARE, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge n° 241 del 07/08/1990, che contro il presente provvedimento può essere proposto ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo



Luogo di emissione	Numero: 63/VAA_08	Pag.
Ancona	Data: 13/07/2009	3

Regionale delle Marche entro 60 giorni dalla data di ricevimento del presente atto, oppure, ricorso in opposizione con gli stessi termini. Si ricorda infine che può essere proposto ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n° 1199 del 24/11/1971.

DI PUBBLICARE per estratto il presente decreto sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche.

Si attesta inoltre che dal presente decreto non deriva un impegno di spesa a carico della Regione.

IL DIRIGENTE DELLA POSIZIONE DI FUNZIONE
(Dott. Geol. David Piccinini)

ATTI DELLA REGIONE

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA REGIONALE

Deliberazione n. 1202 del 27/07/2009.
L. n. 84/1994 - Approvazione del piano regolatore portuale del porto di Fano.

LA GIUNTA REGIONALE

omissis

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell'art. 5, comma 4 della Legge 84/1994, il Piano Regolatore Portuale (denominato PRP) del Porto di Fano composto dai seguenti elaborati che sono parte integrante e sostanziale del presente atto: Elaborati di Piano:

- Relazione,
- N.T.A.,
- Tav. 1.1 - Stato attuale,
- Tav. 2.1 - Concessioni demaniali (situazione anno 2004),
- Tav. 3.1 - Ambiti portuali,
- Tav. 4.1 - Infrastrutture e opere,
- Tav. 5.1 - Funzioni portuali,
- Tav. 6.1 - Assetto dimensionale,
- Tav. 7.1 - Linee guida;

Elaborati Ambientali:

- Verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Impatto Ambientale,
- Tavola 1 - inquadramento territoriale,
- Tavola 2 - infrastrutture di collegamento,
- Tavola 3 - ambito urbano,
- Tavola 4 - stato di fatto,
- Tavola 5 - piano regolatore vigente,
- Tavola 6 - PRG città di Fano,
- Tavola 7 - Fotoinserimenti,
- Tavola 8 - Planivolumetrico su ortofotocarta 2007,
- Integrazioni,
- Tavola 5.1 - PROGETTO interventi di riqualificazione,
- Tavola 1 "la strada delle barche" - Planimetria di inquadramento generale;

2. di formulare le seguenti prescrizioni che dovranno essere recepite ed attuate dal Comune di Fano prima del rilascio di qualsiasi titolo abilitativo necessario alla realizzazione degli interventi edilizi da parte dei soggetti privati e prima dell'approvazione dei progetti esecutivi di opere pubbliche previsti nel PRP:

- impedire il transito pedonale/ciclabile lungo la banchina n. 8 a persone diverse dagli operatori portuali realizzando il percorso alternativo, previsto nel Piano particolareggiato di spiaggia di cui alla D.C.C. n. 58 del 19/02/2006, esterno al perimetro dell'area portuale. La banchina, in quanto area "operativa" del porto, andrà poi delimitata con "barriere fisiche" che garantiscano il rispetto del divieto di transito al fine di tutelare la pubblica e privata incolumità;
- dovrà essere acquisito il nulla osta del competente Co-

mando Zona Fari di Venezia affinché non sia pregiudicata la funzionalità dell'esistente Faro del porto a seguito della costruzione dei capannoni dedicati alla cantieristica e pesca;

- i capannoni dovranno rispettare compatibili scelte tipologiche e di qualità architettonica tali da garantire il giusto equilibrio tra i manufatti destinati alla cantieristica e servizi annessi, l'ambiente naturale e la destinazione d'uso dell'area portuale e che tengano conto della vocazione turistico-ricettiva delle zone a sud e nord del porto;

- dovranno essere poste in essere tutte le misure necessarie a garantire che anche utenti portuali occasionali possano utilizzare lo scalo di alaggio e varo localizzato nella seconda darsena del porto attualmente affidata in concessione demaniale ad un unico soggetto;

- prima di ogni eventuale attivazione di una linea estiva di collegamento passeggeri con i porti esteri dovrà essere verificata con l'autorità marittima la possibilità di realizzare un nuovo fabbricato da destinare a stazione marittima, compatibilmente con le NTA del PRP, e tutte le misure necessarie a garantire la *port-security*. Dovrà, inoltre, essere verificata la dotazione minima dei parcheggi in funzione di tale servizio che comporterà un notevole numero di veicoli in sosta nell'ambito portuale;

- per l'area privata, ricompresa nel perimetro del PRP, e indicata nelle tavole con un asterisco andrà prevista tra le destinazioni d'uso, oltre quella per ristoro, anche quella per attività commerciali in genere. Pertanto l'ultimo comma dell'art. 10.4 delle NTA e le tavole di piano andranno modificati secondo la seguente dicitura: "*Nell'area privata situata in via N. Sauro, indicata nelle tavole di piano con asterisco, è ammessa la conservazione volumetrica per attività di ristoro e commerciali in genere*";

- gli indici e parametri edilizi contenuti nelle NTA del PRP prevalgono sulle previsioni di indirizzo previste nei progetti dei concessionari: Marina dei Cesari, Marina Group, Benetti/Azimut, Bugari Custom Yacht;

3. di richiamare integralmente le prescrizioni, raccomandazioni, osservazioni e suggerimenti contenuti nel decreto del Dirigente della P.F. Autorizzazioni e Valutazioni Ambientali n. 63/VAA_08 del 13/07/2009 che dovranno essere recepite ed attuate dal Comune di Fano;

4. prima del rilascio di ogni eventuale autorizzazione alla realizzazione degli interventi previsti nel PRP, dovrà essere acquisita sui progetti l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale prevista dall'art. 19 del D.Lgs 08/11/1990, n. 374;

5. gli interventi da realizzarsi da parte di soggetti privati negli ambiti portuali sono assoggettati al versamento, da parte del concessionario del bene demaniale, del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione di cui all'articolo 16 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 salvo i casi di riduzione o esonero dal versamento previsti dall'articolo 17, comma 3 del DPR 6 giugno 2001, n. 380;

6. di trasmettere copia del presente provvedimento completo degli elaborati di Piano al Comune di Fano;

7. di disporre, in ragione della necessità di portare a co-

noscenza della generalità dei cittadini il presente atto di pianificazione e del particolare rilievo di tale provvedimento, la pubblicazione per estratto della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche;

8. di disporre che una copia del presente provvedimento completo degli elaborati di Piano sia depositata agli atti della P.F. Demanio idrico, Porti e LL.PP. della Regione Marche per le finalità di cui al comma 4, dell'art. 4 della L.R. 28 luglio 2007, n. 17;

9. il PRP diviene efficace ed entra in vigore a seguito della pubblicazione per estratto della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche.