

1. Incentivare la ricettività turistica

L'Amministrazione Comunale ha dato inizio ad un iter di variante ad oggetto "VARIANTE AGLI ARTT. 8-47 e 48 DELLE NTA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE E ALL' ART. 30 DELLE NTA DEL PIANO REGOLATORE ADOTTATO DEFINITIVAMENTE, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 33 COMMA 8 DELLA L.R. 19/2023 E DEGLI ART. 15 c. 5 E 30 DELLA L.R. 34/92 E SS.MM.II", al fine di promuovere azioni per dare un nuovo impulso e slancio al settore turistico ricettivo, settore fondamentale per rilanciare l'economia complessiva della città, prevedendo interventi di trasformazione, fornendo strumenti che garantiscano una fluidità di funzione delle strutture alberghiere, rivolgendosi a tutti gli imprenditori nel settore del turismo nell'accezione più ampia del termine.

La proposta di variante in oggetto rientra tra gli ambiti di attuazione di quanto previsto dall'atto di indirizzo approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 15 del 23.01.2025 ad oggetto: "APPROVAZIONE ATTO DI INDIRIZZO PER UNO SVILUPPO DEL SETTORE TURISTICO-RICETTIVO NEL COMUNE DI FANO".

Il procedimento avviato è relativo all'approvazione di una variante non sostanziale relativa agli artt. 8-47-48 delle NTA del PRG vigente (PRG2009) ed all'art. 30 delle NTA del PRG adottato definitivamente (PRG2023), finalizzata sia ad incentivare il recupero del tessuto edilizio esistente "costruendo sul costruito", al fine di aumentare la capacità ricettiva delle strutture turistico-alberghiere, di evitare situazioni di abbandono e degrado favorendo la riqualificazione dei fabbricati esistenti oltre che ad incentivare anche la costruzione di nuove strutture ricettive dove le norme di piano già lo consentono.

In particolare la variante consente il cambio di destinazione d'uso a residenza di Alberghi e Residenze turistico-alberghiere esistenti, a condizione di mantenere e garantire la capacità ricettiva complessiva (posti letto) degli edifici interessati all'intervento di trasformazione attraverso il ricorso a Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o privata o di ambiti di Progettazione urbanistica di dettaglio ai sensi dell'art. 15 c. 4 della L.R 34/1992, previa stipula di una convenzione urbanistica o atto unilaterale d'obbligo che ne regoli i tempi e modalità di attuazione.

Con la variante si prevede inoltre di stralciare il comma 8 dell'art. 30 del PRG2023, che stabilisce quanto segue:

"Per gli edifici e i complessi a destinazione turistico-ricettiva, dopo 5 anni di inattività della funzione, è possibile la loro riclassificazione di destinazione d'uso a residenziale e compatibile, purché abbiano almeno due delle seguenti caratteristiche:

- a) non siano posizionati sul fronte mare;*
- b) abbiano meno di 20 camere;*
- c) risultino della classe 1 o 2 stelle."*

Tale stralcio è proposto in quanto l'applicazione del comma 8 dell'art. 30 del PRG2023, comportando una riduzione della capacità ricettiva esistente, risulta in contrasto con la volontà dell'Amministrazione comunale di incentivare e dare nuovo impulso al settore turistico ricettivo della Città di Fano.

2. Revisionare gli Assi Tematici del Centro Storico

In merito ai commi 17 e 18 dell'art. 15 delle NTA del PRG2023, l'Amministrazione Comunale intende eliminare la nomenclatura individuata per gli assi tematici del centro storico (Strada dello Shopping; Strada degli Artisti e degli Artigiani; Strada della Cultura; Strada Archeologica; Strada dei Giovani). Verranno ridefinite le zone nelle quali la destinazione d'uso dei piani terra saranno vincolate ad un uso terziario. Verrà valutata la possibilità di redigere un piano particolareggiato del Centro Storico.

3. Rimodulare la Monetizzazione dei parcheggi

Il comma 5 dell'art. 9 stabilisce che *“Negli interventi di nuova costruzione, di ampliamento nonché di demolizione e ricostruzione con ampliamento... (omissis) ...La monetizzazione non è ammessa in tutto il territorio compreso a valle dell'Autostrada A14 ed a nord del Fiume Metauro”*

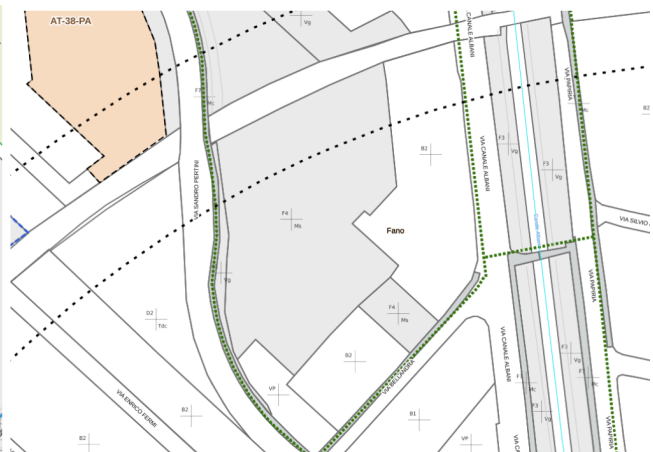
Con il redigendo PUG, l'Amministrazione comunale intende rivedere questa limitazione imposta dal comma suddetto, dando mandato alla Giunta di valutare se in alcune zone della città, con minore pressione antropica (es. Sant'Orso, Vallato, San Lazzaro...) è possibile rimodulare la monetizzazione dei parcheggi.

4. Revisionare le scelte relative ai parcheggi scambiatori

L'Amministrazione comunale intende eliminare, con il redigendo PUG i parcheggi individuati come scambiatori e localizzati: uno in prossimità della pista ciclabile del Metauro in località Bellocchi e l'altro tra la ferrovia e via Sandro Pertini (come sotto individuati), rimandando le scelte in merito ad una approfondita analisi a carico del redigendo PUT:



loc. Bellocchi



loc. via Sandro Pertini