



**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

RELAZIONE

Data

Aggiornamento

MAGGIO 2007

SETTEMBRE 2009

## 1. PREMESSA

Il presente Piano Regolatore Portuale è stato predisposto per far fronte alle esigenze sempre più emergenti nel settore della cantieristica che, nel Comune di Fano è in forte espansione.

Nell'anno 2005 il Comune di Fano intraprendeva la strada di una variante parziale al P.R.P., a seguito di una proposta avanzata dalla Società Marina Group s.r.l., concessionaria della nuova area produttiva situata a Sud-Est della darsena centrale e dell'area limitrofa al Laboratorio di Biologia Marina, emersa dai lavori di ampliamento del Porto di Fano.

La variante divenne necessaria per adeguare l'altezza massima dei fabbricati, stabilita dalla Regione Marche in sede di valutazione d'impatto ambientale in ml. 7,00 a ml. 17,00 richiesti dalla Società proponente.

Esaminata la proposta inviata dal Comune di Fano, la Regione Marche ha rilevato:

- la non organicità tra le aree progettate e la situazione esistente;
- la mancanza di prospettive di sviluppo delle varie attività;
- l'ubicazione ed il dimensionamento dei parcheggi.

Ha inoltre rilevato che, sebbene il vigente PRP è generico e lascia ampi spazi di azione, aumentare l'altezza massima in esso indicato in ml. 7,00, necessita di una attenta analisi e giustificazione.

In considerazione di quanto sopra si è redatto il presente Piano Regolatore del Porto di Fano.

## 2. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Il Porto di Fano è stato strutturalmente realizzato nel 1953 ed ampliato negli anni 90 su progetto di massima della Soc. Aquater e progetto esecutivo della A.T.I. CoopSette s.c.a.r.l., che di fatto costituisce il vigente Piano Regolatore del Porto.

Le linee generali del profilo delle opere portuali e delle aree a terra, sono quindi già definite.

Preso atto dello stato di fatto sia in termini strutturali, sia in relazione alla presenza di attività consolidate (vedi i capannoni nel vecchio porto ed il porto turistico), sia in relazione alle nuove aree a terra già destinate alla cantieristica navale, con il redigendo P.R.P. si è formalizzato l'aspetto urbanistico che mancava al vigente.

Tutto ciò considerato si prevedono le seguenti trasformazioni:

- Ristrutturazione edilizia dei capannoni esistenti posti sul vecchio molo foraneo;
- Demolizione e ricostruzione in un unico fabbricato dei capannoni esistenti a monte dello scalo di alaggio;
- Nuovi capannoni nelle aree produttive emesse dall'ampliamento del porto;
- Sopra elevazione del Centro-nautico e nuovi corpi fabbrica nel porto turistico;
- Prolungamento della passeggiata;
- Nuova viabilità portuale e parcheggi.

A Piano Regolatore realizzato avremo la seguente situazione:

- Superficie coperta complessiva mq. 34.780 circa;
- Superficie parcheggi complessiva mq. 18.000.

### 3. SCHEMA GENERALE DEL PIANO

La prima darsena è saldamente consolidata all'attività della pesca e pertanto tale resta.

La seconda darsena viene divisa in due parti;

- Quello destinato alla pesca è situato sul lato prospiciente il nucleo urbano della marineria; sul molo sono previsti gli ormeggi ad esso riservati ed il servizio di distribuzione carburante;
- sul lato opposto, quello destinato alle officine artigianali ed alla cantieristica; sul molo si svolgono le attività di manutenzione ed allestimento delle imbarcazioni.

Chiude lo specchio acqueo lo scalo di alaggio che potrà essere trasformato in un piazzale per il Travel-lift ed il rimessaggio.

La terza darsena, ricavata dai lavori di ampliamento del Porto di Fano, destinata inizialmente alla flottiglia da pesca, accoglie anche le nuove imbarcazioni in allestimento/manutenzione che verranno costruite nei nuovi cantieri navali che sorgeranno nelle aree di terra e di quelli che perverranno dalla zona industriale di Bellocchi.

Principalmente, la flottiglia peschereccia troverà ormeggio nella banchina di ponente dove è prevista la realizzazione di una serie di circa 30 box prefabbricati di piccole dimensioni utilizzati per il ricovero delle attrezzature da pesca, mentre le imbarcazioni in allestimento, troveranno ormeggio nella banchina di levante dove è prevista la realizzazione di un corpo di fabbrica destinato ad attività produttive/direzionali/commerciali.

Sostanzialmente invariata la darsena turistica che completa il Porto di Fano.

#### 4. STRUTTURA DEL PIANO

Il Piano Regolatore Portuale è articolato in sette ambiti omogenei (o sottoambiti) così denominati:

- a) Ambito del Porto della Pesca
- b) Ambito del Porto delle Officine Meccaniche
- c) Ambito del Porto della Cantieristica
- d) Ambito del Porto dei Servizi
- e) Ambito del Porto delle Attività di Studi e Ricerca
- f) Ambito del Porto della Cantieristica e della Pesca
- g) Ambito del Porto Turistico

all'interno di questi ambiti vengono definite le destinazioni d'uso delle aree e le funzioni annesse.

### **a) L'ambito del Porto della Pesca**

Questo ambito ospita una parte delle imbarcazioni del settore della pesca, costituito sia dalla flottiglia da pesca che da quella dei vongolai.

Dotato di due darsene (prima e seconda), dispone di circa 4.600 mq. di banchina, identificata nella parte più "vecchia" del porto e quella a diretto contatto con il nucleo urbano costituito dal borgo marinaresco.

Essendo in prossimità della viabilità urbana, la banchina si presta al naturale percorso pedonale sia diurno che serale che collega la spiaggia a sud del porto (Sassonia) alla spiaggia a nord del porto (Lido).

Questo passaggio costituisce di giorno un potenziale intralcio alle attività lavorative e di sera un pericolo per chi lo percorre, sarebbe quindi opportuno studiare un percorso alternativo fuori dall'ambito portuale.

Per quanto concerne i servizi, sulla banchina è attiva una stazione di rifornimento carburanti per imbarcazioni.

Data la limitatezza dell'area non sono previste edificazioni di nessun tipo.

### **b) Ambito del Porto delle Officine Meccaniche**

L'ambito del porto delle officine meccaniche è collocato nella parte centrale della banchina della vecchia diga foranea dove sono edificati i capannoni delle attività artigianali del porto (meccanici – elettrici, falegnami ecc...) .

Ha una superficie complessiva di circa 5.400 mq. di cui 1.830 mq., circa, coperti dai capannoni.

Lo specchio acque prospiciente è destinato all'ormeggio delle imbarcazioni in riparazione.

E' consentita la manutenzione e la ristrutturazione degli edifici con la possibilità di aumentare la superficie del 20%; i parcheggi per addetti e visitatori devono trovare posto

all'interno delle aree in concessione per lasciare più spazio sulla banchina agli usi propri a cui è destinata.

### **c) Ambito del Porto della Cantieristica**

Posto sulle aree a terra del vecchio porto, questo ambito raggruppa i capannoni esistenti, dedicati alla produzione/allestimento delle imbarcazioni.

Il progetto di riqualificazione ambientale, che vede impegnate due Società del settore, raggruppa in un unico fabbricato nel quale troveranno posto anche gli uffici, tre degli attuali capannoni, mentre gli altri saranno demoliti e ricostruiti nella propria sede.

La viabilità principale di penetrazione al porto seppur ricade in parte all'interno di questo ambito è marginale al suo funzionamento in quanto collocata nella parte retrostante dei capannoni.

Marginale seppur inserita in questo ambito, è anche l'attività di vendita e di manutenzione delle piccole imbarcazioni da diporto che si svolge nell'area "artigianale".

Per quanto riguarda i servizi sono previsti ampi parcheggi per visitatori ed addetti.

### **d) Ambito del Porto dei Servizi**

In questo ambito sono comprese le attività ed i servizi diversi da quelli della pesca e della cantieristica ma comunque legati alla vita del porto.

Collocato in tre diverse zone:

- punta esterna della vecchia diga foranea;
- area faro;
- molo di ponente del porto canale;

l'ambito ha una superficie complessiva di mq. 11.000 circa.

Questo ambito comprende: le attività di ristorazione (Ristorante "La Barca" e Ristorante "Scimitarra"), gli edifici e gli spazi per la Capitaneria di Porto, il distributore di

carburanti, l'area di sbarco del pescato, i manufatti e gli spazi per i Club Nautici, per i quali è disponibile lo specchio acqueo del porto canale.

#### **e) Ambito del Porto delle Attività di Studi e Ricerca**

Questo ambito racchiude tutta l'area dedicata al Laboratorio di Biologia Marina, sede dell'Università di Bologna e del Museo del Mare.

#### **f) Ambito del Porto della Cantieristica e della Pesca**

Posto sulla banchina della terza darsena e sulle aree emerse dall'ampliamento del porto questo ambito ha una superficie di circa 45.000 mq.

Esso è ripartito fra l'attività della pesca, con ulteriori posti ormeggi e palazzine uffici, e l'attività della cantieristica, con nuovi capannoni.

Le aree di insediamento dei capannoni della cantieristica, e quelle di insediamento delle palazzine uffici della pesca, sono fisicamente divise dalla strada del porto che costeggiando la diga foranea collega l'ambito del porto turistico con il resto della viabilità portuale.

All'interno dell'ambito sono presenti un bacino di sollevamento con Travel Lift ed uno scalo di alaggio che però necessita di lavori di adeguamento.

Fa parte dell'ambito anche l'area destinata alla lavorazione e commercio del pescato e dove si svolgono altre attività legate alla pesca.

#### **g) Ambito del Porto Turistico**

Il porto turistico è stato realizzato con i lavori di ampliamento eseguiti negli anni 90 e completato alcuni anni fa con finanziamenti privati.

Posto nella parte più esterna del Porto di Fano, ha l'imboccatura nella seconda darsena.

Possiede le caratteristiche di una moderna “Marina” che ospita oltre al diporto stanziale e l'ormeggio stagionale, anche il transito turistico.

E' dotato di uno specchio acqueo di circa 59.000 mq. con aree a terra e moli dedicati per circa 35.000 mq.; complessivamente può ospitare circa 450 posti barca di varie dimensioni.

Si prevede la realizzazione di un ulteriore piano del centro nautico e la costruzione di due corpi di fabbrica dislocati uno sul molo sud, che separa la seconda darsena dalla terza darsena, ed uno sul molo ovest che separa la darsena turistica dal canale di imboccatura.

I due corpi di fabbrica, con destinazione commerciale/direzionale avranno un'altezza di circa 3,50 m. e saranno dotati di una passeggiata panoramica alle coperture.