

DECRETO DEL DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E
PROTEZIONE CIVILE

Oggetto: **Porto di Fano - Approvazione dell’Adeguamento Tecnico Funzionale del vigente Piano Regolatore Portuale (PRP) ai fini dell’intervento denominato “realizzazione di un polo produttivo della cantieristica nel porto di Fano”.**

VISTO il documento istruttorio e ritenuto, per le motivazioni nello stesso indicate, di adottare il presente decreto;

VISTO l’articolo 15 della legge regionale 30 luglio 2021, n. 18 (Disposizioni di organizzazione e di ordinamento del personale della Giunta regionale);

DECRETA

- Di approvare, ai sensi dell’art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regionale dei Porti approvato con DACR 149 del 02/02/2010, l’Adeguamento Tecnico Funzionale del vigente Piano Regolatore del Porto di Fano ai fini all’intervento denominato “*realizzazione di un polo produttivo della cantieristica nel porto di Fano*”, e la Relazione di Controdeduzione, predisposta dal comune di Fano parte integrante del presente provvedimento. L’adeguamento Tecnico Funzionale è composto dai sotto indicati elaborati pubblicati sul sito istituzionale della Regione all’URL https://www.regione.marche.it/Regione-Utile/Infrastrutture-e-Trasporti/Porti#229_Porto-di-Fano e allegati al presente provvedimento:
 1. Relazione descrittiva;
 2. PLANIMETRIA PIANO TERRA;
 3. PLANIMETRIA COPERTURA;
 4. PROSPETTI 1-2 - ALTEZZA 24m;
 5. PROSPETTI 3-4 - ALTEZZA 24m;
 6. SEZIONI A - 24m - 20m
 7. CONFRONTO AREA CON PROGETTO ESISTENTE
 8. CONFRONTO ALTEZZE CON PROGETTO ESISTENTE - 24m
 9. Integrazione Relazione Descrittiva 10.11.2021
 10. RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA E MODIFICA DELL’ART.13 DELLE N.T.A. DEL PIANO REGOLATORE PORTUALE
 11. D.C.C. N. 248 DEL 23/12/2021 AVENTE AD OGGETTO: “PIANO REGOLATORE PORTUALE (P.R.P.) ADEGUAMENTO TECNICO FUNZIONALE AI SENSI DELL’ART.8 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGIONALE DEI PORTI)”;
- Di disporre che una copia del presente provvedimento, completa degli elaborati progettuali sia depositata agli atti del Dipartimento Infrastrutture, Territorio e Protezione Civile.



- Di trasmettere copia del presente provvedimento al Comune di Fano e all'Ufficio Circondariale Marittimo di Fano.
- Di pubblicare, per estremi, il presente provvedimento sul BUR – Bollettino Ufficiale della Regione Marche e integralmente sul sito web https://www.regione.marche.it/Regione-Utile/Infrastrutture-e-Trasporti/Porti#229_Porto-di-Fano;
- Di rappresentare, ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della L. 241/1990, che contro il presente provvedimento può essere proposto ricorso giurisdizionale al Tribunale Amministrativo Regionale delle Marche entro sessanta giorni dalla data di ricevimento del presente atto. Entro 120 giorni può, in alternativa, essere proposto ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199.

Attesta, inoltre, che dal presente decreto non deriva né può derivare un impegno di spesa a carico della Regione.

Si attesta l'avvenuta verifica dell'inesistenza di situazioni anche potenziali di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6bis della L. 241/1990 e s.m.i.

Il Direttore
(Arch Nardo Goffi)

Documento informatico firmato digitalmente



DOCUMENTO ISTRUTTORIO

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- Legge 1994 n. 84, art. 5, comma 4 e ss.mm.ii.;
- DACR n. 149 del 02/02/2010 di approvazione del “Piano Regionale dei Porti”, art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione.

MOTIVAZIONE

Il porto di Fano è classificato nella categoria 2^a - classe 3^a di competenza Regionale in base al R.D. 5053 del 07/08/1887 ed è dotato di un Piano Regolatore approvato con DGR n.1202 del 27/07/2009.

Sulla base dell’art.8, comma 4 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Regionale dei Porti, la Regione approva gli adeguamenti tecnico funzionali entro 60 giorni dall’avvio del procedimento.

In base al comma 3-bis della Legge 84/1994 ,come modificata dal D.Lgs 169/2016 e ss.mm.ii., *“sono fatte salve, altresì le disposizioni legislative regionali vigenti in materia di pianificazione dei porti di interesse regionale”*.

Il Comune di Fano, con nota acquisita al prot. regionale n. 0417141|06/04/2022|R_MARCHE|GRM|ITPC|A del 06/04/2022, pervenuto in data 06/04/2022, ha trasmesso la proposta di Adeguamento Tecnico Funzionale (d’ora in avanti ATF) costituita dai seguenti elaborati e atti:

1. Relazione descrittiva;
2. PLANIMETRIA PIANO TERRA;
3. PLANIMETRIA COPERTURA;
4. PROSPETTI 1-2 - ALTEZZA 24m;
5. PROSPETTI 3-4 - ALTEZZA 24m;
6. SEZIONI A - 24m - 20m
7. CONFRONTO AREA CON PROGETTO ESISTENTE
8. CONFRONTO ALTEZZE CON PROGETTO ESISTENTE - 24m
9. Integrazione Relazione Descrittiva 10.11.2021
10. RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA E MODIFICA DELL’ART.13 DELLE N.T.A. DEL PIANO REGOLATORE PORTUALE
11. D.C.C. N. 248 DEL 23/12/2021 AVENTE AD OGGETTO: “PIANO REGOLATORE PORTUALE (P.R.P.) ADEGUAMENTO TECNICO FUNZIONALE AI SENSI DELL’ART.8 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGIONALE DEI PORTI)”;

Questa Amministrazione ha avviato il procedimento per l’approvazione dell’Adeguamento Tecnico funzionale di cui all’art. 8, comma 4 delle NTA del Piano Regionale dei Porti il 06/04/2022.

A sensi dell’art. 8 comma 5 delle NTA del Piano Regionale dei Porti, il termine per la definizione



del procedimento è fissato in 60 giorni che decorrono dalla data di ricevimento dell'istanza, salvo l'interruzione e prolungamento per una eventuale richiesta di atti integrativi.

Dell'avvio del procedimento né è stata data notizia con la pubblicazione di apposito avviso sul BUR n. 28 del 14/04/2022, al fine di portare il procedimento a conoscenza dei soggetti, nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti ed a quelli che, per legge, possono intervenirvi.

In base all'art. 7 della LR 44/94 la facoltà di intervenire nel procedimento è ammessa fino a dieci giorni prima della scadenza dei termini per la sua definizione, pertanto entro il 26/05/2022.

I soggetti indicati negli art. 7 e 9 della L. 241/90 hanno potuto prendere visione degli atti del procedimento ed inviare memorie scritte e documenti, ai sensi dell'art. 10 della stessa Legge, presso il Dipartimento Infrastrutture, Territorio e Protezione Civile, secondo le modalità previste nell'avvio del procedimento pubblicato.

Nei termini previsti dal procedimento in questione è pervenuta una osservazione presentata dall'Amministratore Delegato della Società Cantieristica s.p.a.. Con nota prot 0625117|23/05/2022 l'osservazione è stata trasmessa al Comune di Fano affinché, in qualità di proponente dell'ATF in questione, la controdeducesse.

Il Comune di Fano ha fatto pervenire la relazione di controdeduzione con nota acquisita al protocollo della Regione Marche con n. 0669254|31/05/2022.

La relazione di controdeduzione, di cui se ne condivide il contenuto e la portata prevede che: *“Resta ferma la possibilità di realizzare i progetti per i quali è stato già rilasciato relativo titolo abilitativo edilizio.(Titolo Unico rilasciato in data 03/08/2018 – Atto del Comune di Fano n.2988). La maggiore altezza di 24 metri potrà essere conseguita soltanto a fronte di una riduzione della superficie coperta così come stabilito nella Delibera di Consiglio Comunale n. 248 del 23.12.2021”.*

E' competenza della Regione Marche valutare la conformità della proposta di adeguamento al comma 3 dell'art. 8 delle NTA e che:

- sia coerente con gli obiettivi e le scelte di programmazione del PRP vigente;
- non apporti modifiche sostanziali alla conformazione e al dimensionamento complessivo dell'impianto portuale;
- non contenga opere soggette a VIA o a Valutazione di Incidenza.

Descrizione del progetto presentato

Il PRP del porto di Fano prevede un ambito denominato “Ambito del porto della cantieristica e pesca” in cui è ricompresa un'area destinata alla realizzazione di nuovi edifici per la “cantieristica navale”.



Con atto n. 2988 del 03/12/2018 il Comune di Fano ha rilasciato, su una parte di tale ambito, il Titolo Unico alle ditte Cantieristica s.p.a., Columbia s.r.l, Azimut-Benetti s.p.a., 3mb Management s.r.l., Giommi Gauro, Furlanetto International s.r.l. al fine di realizzare un polo produttivo della cantieristica del porto. Di fatto i lavori non hanno mai avuto inizio e le ditte sopra indicate hanno manifestato la necessità di apportare modifiche al progetto assentito.

Il Comune ha avviato un'interlocuzione con i titolari del Titolo Unico rilasciato per comprendere la consistenza delle nuove necessità.

In sostanza l'intervento di modifica in questione concerne essenzialmente nell'aumento dell'altezza massima realizzabile da mt 14 a mt 24, con una contestuale riduzione dell'area coperta, mantenendo immutata la destinazione principale dell'area, necessaria per la realizzazione di grandi imbarcazioni ,come si desume dalla relazione tecnica allegata al progetto presentato.

L'intervento oggetto di valutazione preliminare interessa l'area demaniale portuale di Fano e più precisamente la Darsena 2, destinata alle attività di pesca e di produzione di imbarcazioni. La Darsena 2 è posta al centro tra la Darsena 1, ossia il porto preesistente della città, e la Marina dei Cesari, creata grazie alla costruzione di una diga foranea e che ospita una marina dedicata all'attività di ormeggio per imbarcazioni da diporto (turistico).

Attualmente tutta l'area interessata dal progetto risulta essere inutilizzata, così come risultano essere inutilizzate le banchine prive dei servizi di acqua ed energia elettrica oltre ad adeguate bitte di ormeggio.

L'area di interesse del polo produttivo per la cantierizzazione navale, ricade nella zona D1 "*zone produttive a carattere industriale e/o artigianale esistente*" del PRP vigente.

Il complesso produttivo è indirizzato alla realizzazione di un polo per la costruzione e il refitting di grandi imbarcazioni, oltre ad opifici necessari alle attività di filiera ed altri manufatti edilizi per uffici, depositi e spazi commerciali. Tale progetto prevede la realizzazione di un edificio, composto da tre corpi di fabbrica articolati tra di loro, per una superficie coperta di mq. 10.252, una SUL di mq. 14.905, un volume di mc 139.212 e con un'altezza massima di mt. 14,00.

Il Proponente giustifica questa richiesta di aumento di altezza dei fabbricati per il fatto che la società concessionaria si occupa della produzione di imbarcazioni da diporto, di dimensioni che vanno orientativamente da 15 a quasi 90 metri e che ,essendo tali imbarcazioni dotate di diversi "ponti" sovrapposti, raggiungono altezze di costruzioni fino a 22-24 metri e, per quelli superiori a 75 metri, a volte anche oltre (dipende molto dalle scelte operate dagli Armatori che le commissionano), per tale motivo i fabbricati debbono avere altezze congrue.

Il proponente sottolinea il fatto che a tale aumento di altezza corrisponderà una riduzione delle superfici occupate in pianta, con riduzione della stessa superficie dagli 11.155 mq, del progetto approvato, a circa 9'091 mq con riduzione del fronte ad est verso il mare e la spiaggia della Sassonia ed a ovest verso il porto rispettivamente da 118,27 m a 100,50 m ed inoltre i fronti, a nord verso la marina dei Cesari e a sud verso la città , da 98,77 m a 96,00 m.

Nel dettaglio le modifiche al progetto originario consistono in:



- deroga delle altezze di ingombro dei capannoni;
- miglioramento derivante dalla previsione di superfici di produzione di energia solare;
- utilizzo di materiali isolanti di ultima generazione e utili a un'adeguata coibentazione termica, tali da ridurre adeguatamente l'utilizzo di energia per riscaldamento e raffrescamento di tutti i locali inclusi quelli industriali;
- riduzione della superficie occupata in pianta (mantenendo pressoché uguali le volumetrie rispetto al progetto già approvato);
- adeguata predisposizione degli apparati tecnici e tecnologici in conformità con le leggi di protezione ambientale (inclusa quella acustica);
- notevole abbellimento di tutta la struttura al fine di renderla gradevole alla vista a beneficio di tutta la cittadinanza, dei visitatori e clienti dell'azienda e dei turisti che visitano la città e il porto;
- previsione di spazi di utilizzo comune che possano essere posti a servizio della comunità, secondo le indicazioni che saranno fornite dalle Autorità locali, con particolare riferimento al Comune di Fano,
- previsione di spazi pubblici (quali l'area della copertura sovrastante la parte uffici) raggiungibili da accessi dedicati (scale e ascensori) per l'esercizio di attività commerciali (in maniera principale di ristorazione e bar);
- previsione di spazi utili ad ospitare studenti, dottorandi e, in generale, di personale universitario/accademico, impegnato nello sviluppo delle tecnologie utili alla società di produzione di yachts al fine di equipaggiare, i propri prodotti, con propulsori che sfruttino energia "green".

Valutazione della coerenza della proposta di ATF al comma 3 dell'art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regionale dei Porti.

Il vigente PRP del porto di Fano è stato approvato con DGR 1202 del 27/07/2009.

Il presente "Adeguamento tecnico funzionale" concerne una modifica al progetto di un polo produttivo per la cantieristica navale, approvato dal Comune di Fano in coerenza con il PRP e finora non ancora realizzato.

Tale modifica consiste essenzialmente nell'aumento dell'altezza massima realizzabile da mt. 14,00 a mt. 24,00 degli immobili previsti nel progetto originario, con una contestuale riduzione dell'area coperta, restando immutata la destinazione principale dell'area a servizio della realizzazione di grandi imbarcazioni.

Il Comune di Fano ha trasmesso al Ministero della Transizione Ecologica istanza di valutazione preliminare, ex art. 6, c.9, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii in merito al "*Porto di Fano. Piano Regolatore Portuale - Adeguamento Tecnico Funzionale ai sensi dell'art. 8 delle norme tecniche di attuazione del piano regionale dei porti*", in quanto adeguamento tecnico funzionale alla tipologia di opera di cui al punto 11 dell'Allegato II alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., ovvero "*Porti marittimi commerciali, nonché vie navigabili e porti per la navigazione interna accessibili a navi di stazza superiore a 1350 tonnellate, nonché porti con funzione turistica e da diporto quando lo specchio*



d'acqua è superiore a 10 ettari o le aree esterne interessate superano i 5 ettari oppure i moli sono di lunghezza superiore ai 500 metri. Terminali marittimi, da intendersi quali moli, pontili, boe galleggianti, isole a mare per il carico e lo scarico dei prodotti, collegati con la terraferma e l'esterno dei porti (esclusi gli attracchi per navi traghetto), che possono accogliere navi di stazza superiore a 1350 tonnellate, comprese le attrezzature e le opere funzionalmente connesse”.

Il dicastero si è espresso con parere dal seguente tenore: *“si ritiene che il progetto in valutazione, ovvero il “Porto di Fano. Piano Regolatore Portuale – Adeguamento Tecnico Funzionale ai sensi dell’art. 7 delle norme tecniche di attuazione del piano regionale dei porti” non determini impatti ambientali significativi e negativi rispetto al progetto già autorizzato e che quindi sia ragionevolmente da escludere la necessità di successive procedure di Valutazione di impatto Ambientale”*

L’adeguamento tecnico funzionale (ATF), indubbiamente, sottende un procedimento relativamente snello.

L’iter procedimentale per la sua approvazione è, per così dire, “ridotto all’osso”, pur assicurando gli irrinunciabili requisiti in termini di:

- coerenza con gli obiettivi e le scelte di programmazione del PRP vigente;
- previsioni di modifiche non sostanziali alla conformazione e al dimensionamento complessivo dell’impianto portuale;
- non rilevanza ambientale (ai fini del procedimento di VIA).

Il procedimento dell’ATF va comunque utilizzato “cum grano salis”, caso per caso.

Una modifica non sostanziale in termini funzionali può ravvedersi, ad esempio, allorché si debba inserire una destinazione d’uso in una specifica area portuale, già caratterizzata da una funzione, come il caso in esame.

Detta ragionata flessibilità dell’ATF in termini di coerenza con gli obiettivi e le scelte di programmazione, peraltro, potrebbe non rivelarsi necessaria se il PRP già prevedesse, laddove materialmente possibile, una “famiglia” di destinazioni d’uso compatibili per una specifica area portuale (eventualmente esplicitando la funzione “caratterizzante” e quelle comunque “ammissibili”).

Altro possibile “caso”, in termini di modifiche funzionali non sostanziali, potrebbe concretizzarsi nella introduzione di variazioni non significative nelle norme d’attuazione del piano e nella rilocalizzazione di funzioni portuali già previste dal PRP vigente. In detti casi è sufficiente dimostrare che la variazione funzionale introdotta non costituisce modifica sostanziale, in quanto i carichi tecnici ed ambientali non mutano in modo significativo come nel caso in esame.

Pertanto, valutati gli atti progettuali, anche se non conformi al vigente Piano Regolatore Portuale, l’intervento proposto può ritenersi coerente con gli obiettivi e le scelte di programmazione del PRP vigente, trattandosi di una modesta “ricalibrazione” di un progetto già assentito che non modifica in alcun modo la conformazione o il dimensionamento complessivo dell’impianto portuale.



La fattispecie in esame può essere inquadrata in una modifica non sostanziale alla caratterizzazione funzionale delle aree portuali, come già rilevato (nuove funzioni compatibili con la preesistente, o le preesistenti, nella medesima area portuale; rilocalizzazione di funzioni portuali preesistenti; integrazioni/modifiche delle norme d'attuazione).

Inoltre, come da parere del Ministero della Transizione Ecologica, non sono previste opere da assoggettare a VIA.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte si ritiene che l'istanza presentata sia conferma ai dettami delle norme tecniche di attuazione del Piano Regionale dei Porti.

Il presente procedimento deve concludersi entro il 05/06/2022, come da art. 8 comma 5 delle NTA del Piano Regionale dei Porti , e pertanto i termini sono stati rispettati.

ESITO DELL'ISTRUTTORIA

Alla luce delle considerazioni sopra esposte il progetto in questione è conforme ai criteri di cui al comma 3 dell'art. 8 delle NTA del Piano Regionale dei Porti. Il Comune ha espresso l'intesa sull'intervento in questione con Delibera del Consiglio Comunale n. 248 del 23/12/2021.

Vista la normativa in materia, il procedimento e l'istruttoria svolta, si propone l'adozione del presente atto.

Il responsabile del procedimento
(Ing. Nicoletta Santelli)

Documento informatico firmato digitalmente

ALLEGATI

1. Relazione descrittiva;
2. PLANIMETRIA PIANO TERRA;
3. PLANIMETRIA COPERTURA;
4. PROSPETTI 1-2 - ALTEZZA 24m;
5. PROSPETTI 3-4 - ALTEZZA 24m;
6. SEZIONI A - 24m - 20m
7. CONFRONTO AREA CON PROGETTO ESISTENTE
8. CONFRONTO ALTEZZE CON PROGETTO ESISTENTE - 24m
9. Integrazione Relazione Descrittiva 10.11.2021
10. RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA E MODIFICA DELL'ART.13 DELLE N.T.A. DEL PIANO REGOLATORE PORTUALE
11. D.C.C. N. 248 DEL 23/12/2021 AVENTE AD OGGETTO: "PIANO REGOLATORE PORTUALE (P.R.P.) ADEGUAMENTO TECNICO FUNZIONALE AI SENSI DELL'ART.8 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGIONALE DEI PORTI)";



12. Relazione di controdeduzione

