



COMUNE DI PORTO SAN GIORGIO

PROVINCIA DI FERMO

Variante al Piano Regolatore Generale Zona Progettazione Unitaria - 9 bis

Coordinato con la Proposta di
Piano Regolatore Portuale
in attuazione del Piano Regionale dei Porti
(ai sensi della legge n.84 del 1994)

ELABORATI GRAFICI - STATO DI PROGETTO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

DATA : GENNAIO 2022

UNIVERSITA' POLITECNICA DELLE MARCHE

ATTIVITA' DI RICERCA SCIENTIFICA

Responsabili Scientifici:

Prof. Arch. Gianluigi Mondaini - Coordinatore

Prof. Arch. Maddalena Ferretti

Prof. Arch. Paolo Bonvini

Prof. Arch. Francesco Alberti

Dottorandi di ricerca:

ing. Maria Glada Di Baldassarre

Arch. Caterina Rigo

SETTORE URBANISTICA
NUCLEO DI PROGETTAZIONE

arch. Sauro CENSI

arch. Luigi SCOTECE

COMUNE DI PORTO SAN GIORGIO

IL SINDACO

Avv. Nicola LOIRA

REGIONE MARCHE

Comune di Porto San Giorgio

Regione Marche

Delibera Intesa di C.C. : del n. _____ del _____

Adozione: del n. _____ del _____

Approvazione definitiva: del n. _____ del _____

INDICE

1. PREMESSA.....	2
2. OBIETTIVI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE	2
3. CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE.....	3

1. PREMESSA

La presente Relazione riguarda la variante urbanistica al Piano Regolatore Generale relativamente alle aree, con pianificazione di competenza del Comune di Porto San Giorgio ed assoggettate al parere della Provincia di Fermo, non rientranti nella perimetrazione dell'area portuale demaniale.

Per quanto attiene alla pianificazione dell'area portuale il Comune di Porto San Giorgio, il 10 giugno 2019, ha sottoscritto con la Regione Marche il *"Protocollo d'Intesa per il Piano Regolatore Portuale"* considerato lo strumento idoneo a fissare gli obiettivi e gli indirizzi per il Porto del Comune di Porto San Giorgio, per definire gli impegni di competenza dei diversi soggetti istituzionali interessati, in coerenza con gli strumenti e atti di governo del territorio, per l'avvio del procedimento per l'approvazione del Piano Regolatore Portuale in coerenza con le Norme Tecniche di Attuazione del "Piano Regionale dei Porti" e delle disposizioni della legge 84/1994 e s.m.i..

In attuazione del Protocollo d'Intesa il Comune di Porto San Giorgio ha affidato all'Università Politecnica delle Marche – Dipartimento di Ingegneria Civile Edile e Architettura (DICEA), il servizio di produzione di elaborati finalizzati al progetto del piano regolatore portuale di Porto San Giorgio da svolgersi tramite attività di ricerca scientifica.

Il DICEA dell'Università Politecnica delle Marche ha prodotto lo studio denominato *"Strategie di valorizzazione dell'area del Porto Turistico di Porto San Giorgio e integrazione con l'ambiente urbano e il costruito"*

2. OBIETTIVI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

La variante al P.R.G. si pone i seguenti obiettivi:

- Opere pubbliche relative alla viabilità:
 - Ridisegno complessivo delle viabilità e razionalizzazione dei flussi veicolari:
un'insieme articolato di modifiche dei sensi di marcia e l'adozione di sistemi circolatori a loop contribuiranno favorire la fluidità del traffico sul lungomare e da/verso l'autostrada.
 - Il raddoppio del sottopasso ferroviario e il potenziamento dell'asse stradale Via San Martino-Via Solferino:
il raddoppio del sottopasso e di Via Solferino, unitamente alla modifica dei sensi di marcia della viabilità circostante contribuiranno ad un'efficace connessione del porto e del lungomare con la strada statale Adriatica e con il casello dell'autostrada A14
 - Realizzazione di una nuova rotonda in prossimità del porto che consentirà di raccordare le diverse direzioni e convogliare i flussi di traffico;
 - Ponte ciclopedonale sul Fiume Ete Vivo: il tracciato del Fiume Ete Vivo impedisce il collegamento diretto con il Comune di Fermo. In risposta alla domanda esigenziale che

chiede una viabilità in grado di raccordare i percorsi ciclopedonali della linea di costa dei due Comuni.

- Dotazione di nuovi di parcheggi pubblici e privati: in relazione allo sviluppo dell'area portuale ed all'inserimento di nuove funzioni e servizi è prevista una dotazione di parcheggi pubblici e privati. Il loro dimensionamento regolato da normative nazionali, locali (regionali e comunali), e di settore (commercio, attività turistico-ricettive) assicurerà una dotazione di parcheggi di cui oggi il porto è privo.

La pianificazione delle opere a terra è stata sviluppata nell'obiettivo finale di una trasformazione delle aree demaniali:

- secondo modalità di strettissima integrazione con il territorio urbano,
- nell'obiettivo della completa utilizzabilità dei servizi portuali da parte di tutta la popolazione locale ed a servizio complessivo dell'offerta turistica anche esterna al porto.
- nell'obiettivo di un potenziamento dell'offerta turistica cittadina nel suo insieme
- nell'obiettivo della complessiva valorizzazione ambientale, attraverso la sua messa a sistema per mezzo della costruzione di un esteso telaio di infrastrutturazione ambientale in grado di aggiungere valore ai singoli beni paesistico-ambientali presenti e spesso non dialoganti.
- nell'obiettivo di un potenziamento occupazionale nei settori produttivi legati alla diportistica

3. CONTENUTI DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Nel rispetto della L. 28-1-1994 n. 84 (Riordino della legislazione in materia portuale) che, per i Piani Regolatori Portuali, dispone che: “la pianificazione delle aree con funzione di interazione porto-città definite dal documento di pianificazione strategica di sistema è stabilita dai comuni, previo parere della competente Autorità di sistema portuale.

La proposta del DICEA, dell'Università Politecnica delle Marche, ha avuto come obiettivo principale la riconnessione sia a scala territoriale che urbana. A livello territoriale 'riconnettere' significa puntare sul potenziamento delle infrastrutture, valorizzando in particolare il collegamento tra autostrada e porto; investire sulla mobilità sostenibile per garantire un trasporto efficiente, ma ecologico, lungo la costa, con l'introduzione di un nuovo tratto di pista ciclabile che si appoggia alla rete esistente e la creazione di un nuovo percorso pedonale lungomare; favorire l'integrazione con il territorio di Fermo, valorizzandone le potenzialità (ad es. il distretto calzaturiero) nella vetrina del porto, per contribuire a rilanciarle e a promuoverle.

Il porto è quindi interfaccia del sistema territoriale allargato ma anche nuovo affaccio a mare del sistema urbano di Porto San Giorgio perseguendo, anche a scala urbana, l'obiettivo strategico della riconnessione.

L'idea di fondo è che se “il porto entra nella città, la città entra nel porto”: dove lo spazio pubblico si dilata, la città si riappropria di un affaccio diretto verso il porto. Attraverso l'eliminazione

delle barriere continue, gli accessi ciclopedonali all'area portuale sono liberi, mentre restano regolamentati i percorsi carrabili.

Il tratto di lungomare prospiciente l'area libera dell'ex Mercato Ittico sarà reso pedonale con la creazione di una grande Piazza di collegamento tra l'area portuale e la città.

Sull'area esterna al Porto, oggetto della presente variante al Piano Regolatore Generale, sono previsti le funzioni complementari al Porto.

Sulla Piazza è prevista la realizzazione di un nuovo edificio polifunzionale, che si immagina come elemento di testa della grande piazza, con il ruolo di connessione tra l'area del porto e le realtà circostanti. È pensato per coinvolgere sia i soggetti pubblici, in modo da ospitare la collettività (ad esempio attraverso eventi culturali rivolti alla cittadinanza), che soggetti privati che possano dimostrarsi interessati (ad esempio le strutture ricettive della zona, le associazioni, ecc).

All'interno dell'edificio polivalente, per una superficie massima di mq 4.500, sono previsti i laboratori scolastici, lo spazio per convegni, il museo ecc. Parte della volumetria deriva dal recupero del manufatto dell'ex Mercato Ittico esistente.

Sull'area esterna a quella portuale è prevista la realizzazione di Edilizia Residenziale, per una superficie massima di mq 2.700, ed una superficie commerciale e di ristorazione per una superficie massima di mq 300.

Le preesistenze all'interno dell'area oggetto di pianificazione sono state opportunamente rilevate, analizzate e classificate per funzione, valore intrinseco e stato di conservazione. Di conseguenza la variante prevede la demolizione, il recupero e la rifunzionalizzazione, ricollocazione o riqualificazione dell'esistente. In modo più specifico è previsto il recupero e la rifunzionalizzazione per l'edificio storico dell'Ex Mercato Ittico. Per la volumetria adiacente all' Ex Mercato Ittico è prevista la demolizione e ricollocazione della volumetria.

Per quanto non espressamente indicato nelle NTA allegata alla presente variante, valgono le prescrizioni e le indicazioni sulle Zone di Progettazione Unitaria delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale.

Le indicazioni planimetriche contenute nelle tavole di progetto sono da intendersi indicative e non prescrittive. L'ubicazione e le caratteristiche dimensionali e tipologiche degli immobili sarà oggetto di previsione del Piano Particolareggiato di Attuazione.