



COMUNE DI ANCONA

Assessorato all' Urbanistica

# P.P.E. del Porto di Ancona in variante al P.R.G. vigente

(L.R. 5 AGOSTO 1992 N° 34)

Coordinamento :	Alberto Lacava
Pianificazione territoriale e urbanistica :	Vezio De Lucia, Alberto Lacava, Paolo Maria Ceschel, Piero Bertucci, Georg Josef Frisch, Andrea Giura Longo, Alessandro Abaterusso
Pianificazione portuale :	Alberto Noli, Renato Marconi, Leopoldo Franco, Paolo Turbolente, Vittoria Biego, Tiziana D'Atria, Giancarlo Milana
Viabilità e traffico :	Tito Berti Nulli, Luciano Governatori
Analisi economica :	Maurizio Di Palma, Claudio Mazziotta
Beni culturali e storici :	Marisa Bonfatti, Alessandra Panzini, Stefania Sebastiani (archeologa)
Problematiche della valutazione ambientale :	Francesco Karrer
Quadro giuridico - amministrativo :	Paolo Urbani

Il Dirigente del Servizio  
Pianificazione Urbanistica Attuativa  
Arch. Daniele Martelli

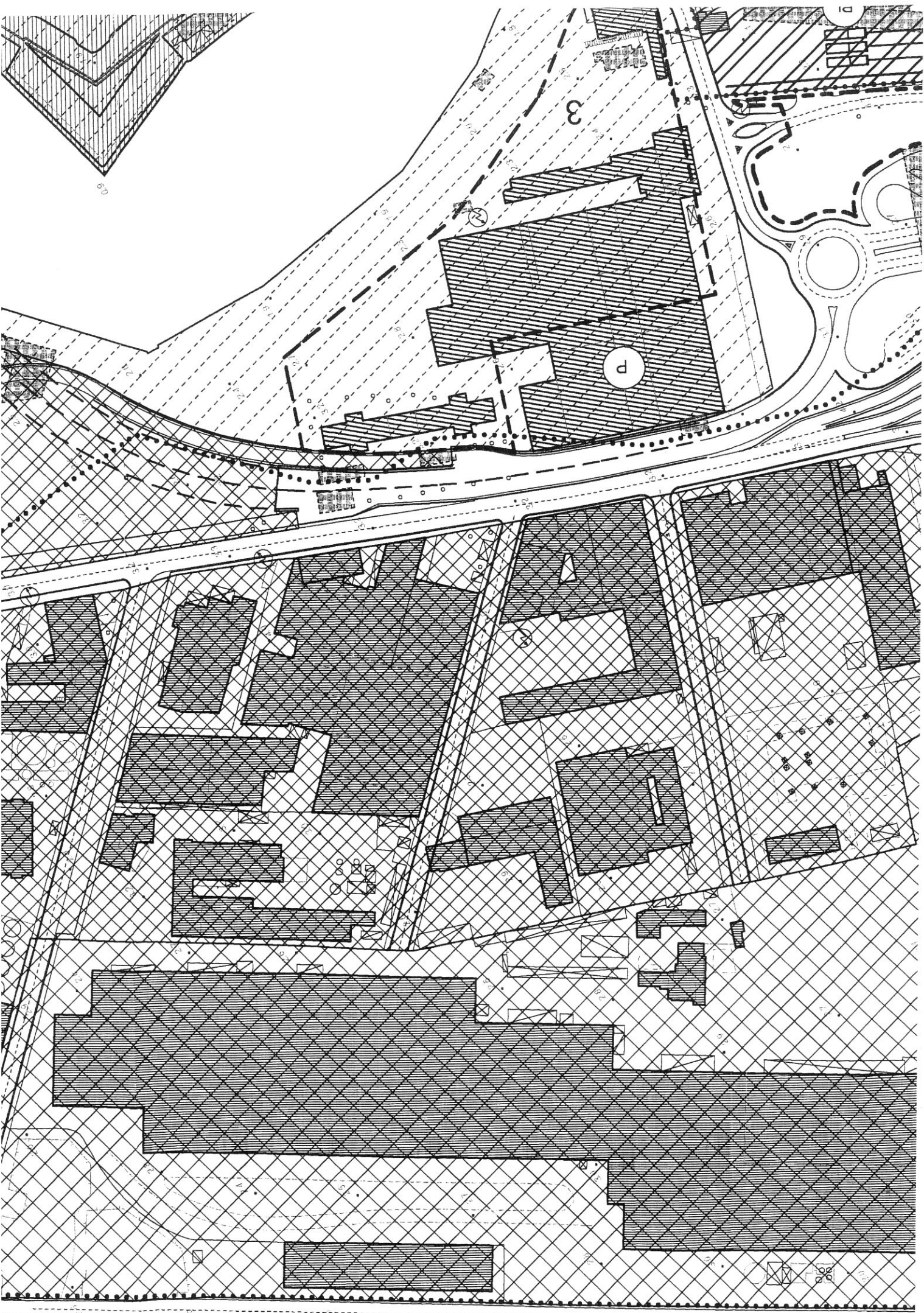
L' Assessore all'Urbanistica  
Marida Burattini

Il Sindaco  
Fabio Sturani

Approvazione - Piano Particolareggiato Esecutivo del Porto

Norme Tecniche di Attuazione

data: novembre 2005



## LEGENDA

----- Perimetro di piano

..... Confine attuale del demanio marittimo



Porto storico (art. 2)



Nuovo porto commerciale (art. 3)



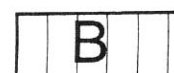
Ampliamento nuovo porto commerciale sub-area A (art. 4)



Ampliamento nuovo porto commerciale sub-area B (art. 5)



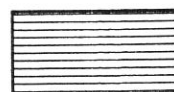
Porto turistico (art. 5)



Porto peschereccio (art. 6)



Cantieri navali (art. 7)



Lato orientale molo nord (art. 8)



Cantieristica minore (art. 9)



Produzione di beni e servizi (art. 10)



Parco ferroviario (art. 11)



Servizi tecnici (art. 12)



Parcheggio polmone (art. 13)



Fronte mare della città (art. 14)

**ART. 4****AMPLIAMENTO NUOVO PORTO COMMERCIALE****CARATTERISTICHE PRINCIPALI DELL'AREA**

St = 251.530 mq  
Sf = 234.080 mq  
Ife = 3,82 mc/mq  
V = 894.800 mc  
Sc = 168.790 mq

L'area, localizzata nel cuore dell'intero ambito portuale, investe la parte nord dell'ex area ZIPA (Zona Industriale Portuale di Ancona). Confina a nord e a est con l'area "Nuovo Porto Commerciale"; a ovest è delimitata dal fosso Conocchio, a sud dall'area "Polo di Servizi Urbani". Attualmente essa ospita attività industriali e artigianali, attività commerciali e logistiche e servizi tecnologici. Contempla, inoltre, alcune aree dismesse.

L'area è destinata alle attività previste per il contiguo Nuovo Porto Commerciale, in vista dello sviluppo programmato del traffico marittimo.

**USI DEL TERRITORIO**

L'area "Ampliamento Nuovo Porto Commerciale" è prevalentemente destinata al traffico di container e merci varie.

Le attività consentite riconducibili all'uso U3/3 – Porto, sono:

- stoccaggio;
- smistamento;
- manipolazione;
- deposito;
- direzione, amministrazione e controllo.

Le opere edilizie e infrastrutturali ammesse riconducibili all'uso U3/3 – Porto, sono:

- mezzi meccanici per il carico e lo scarico delle merci;
- magazzini;
- depositi;
- capannoni;
- officine di riparazione;
- uffici;
- spazi di transito e sosta degli automezzi;
- opere stradali;
- parcheggi;
- opere ferroviarie;
- servizi.

È vietata ogni nuova attività che non sia coerente con le sopraindicate tipologie consentite.  
Sono altresì vietati nuovi impianti per attività incompatibili con gli usi delle opere ammesse.

Per gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante, soggetti agli adempimenti di cui agli artt.6 e 8 del Dlgs 334/99 così come specificati dalle deliberazioni della Regione Marche, è consentita la sola manutenzione ordinaria e straordinaria ad eccezione di interventi di messa in sicurezza degli impianti.

Alla cessazione di tali attività, attualmente in essere, gli usi consentiti sono quelli previsti nelle specifiche subaree

Una quota massima complessiva del 30% della sub-area A può essere utilizzata per attività industriali della cantieristica navale con i seguenti usi:

U3/1 (artigianato produttivo, industria); U4/10 (magazzini) e U3/2 (depositi a cielo aperto).

### *PRESCRIZIONI TECNICHE*

Nuove edificazioni con altezza massima (H max) pari a 15 m, fatta eccezione per le attrezzature tecniche o di controllo, sono consentite solo per i servizi portuali. Le nuove destinazioni d'uso sono consentite solo per servizi portuali.

Per i volumi esistenti è ammessa la manutenzione straordinaria.

Indice di utilizzazione fondiaria  $U_f = U_{fe}$

Altezza massima degli edifici (H max) = 15 m

### *DISCIPLINA CONCERTATA PER L'ACQUISIZIONE DELLE AREE ZIPA FINALIZZATE ALLE ESIGENZE DEL TRAFFICO MARITTIMO E PORTUALE*

#### *Art. 4.1*

1. l'area in oggetto è articolata in due sub-aree (A e B) come riportato nell'allegato grafico.
2. Nella sub-area A qualora il Comune d' intesa con l'Autorità Portuale non dovesse raggiungere l'accordo con i privati per l'acquisizione dell'area nel termine di due anni, si procederà all'apposizione, agli immobili interessati, della misura dell'inedificabilità assoluta preordinata all'espropriazione.
3. Nella sub-area B è consentito il mantenimento degli usi e delle cubature esistenti. Al soggetto proprietario; qualora intendesse realizzare servizi connessi all'attività portuale (U3/3), sarà consentita un'edificazione con un volume fino al 20 % superiore al valore attuale.