



DOCUMENTO PROGRAMMATICO PER IL NUOVO PIANO URBANISTICO

Sintesi a cura dell'Assessorato all'Urbanistica –

servizio di Pianificazione Urbanistica Generale – Ufficio di Piano

(RI) CONOSCERE LA CITTÀ PER PREPARARLA AL FUTURO

19 assemblee pubbliche all'interno delle circoscrizioni e delle frazioni, **2 questionari** rivolti ai cittadini (uno per la città più generale e uno per i quartieri e le frazioni), **10 focus group** con il coinvolgimento di associazioni, organizzazioni ed amministrazioni pubbliche, **incontri di concertazione interistituzionale** con gli enti sovraordinati e i comuni dell'area vasta, un **tavolo di coordinamento territoriale** con i comuni di Jesi e Fabriano, **70 colloqui interviste** a molteplici interlocutori, **4 rapporti tematici** su infrastrutture, abitazione, cultura ed energia, **2 approfondimenti** su scuola e politiche comunitarie, un **laboratorio scuola** con il Liceo Scientifico Savoia: sono i primi risultati del corposo processo di partecipazione avviato dall'Amministrazione Comunale di Ancona con l'assemblea di start del 18 aprile 2007.

Obiettivo di tutte le attività è la redazione del Documento Programmatico, nuovo strumento dalla doppia valenza conoscitiva e strategica che, in linea con le recenti esperienze in campo urbanistico, indica le vocazioni territoriali e prefigura possibili scenari e percorsi di sviluppo, propedeutici al Piano Urbanistico della città.

Al fine di differenziare le modalità di coinvolgimento dei vari soggetti, favorire la diffusione delle informazioni e agevolare la raccolta delle istanze emergenti, il processo partecipativo è stato articolato in tre fasi fortemente interconnesse:

01 fase_istanze diffuse

con l'obiettivo di **costruire un quadro conoscitivo** della situazione attuale e dei possibili scenari futuri, desunti dalla interazione tra cittadinanza e Amministrazione Comunale

02 fase_sapere esperto

con l'obiettivo di **attivare un confronto tra esperti**, portatori di interesse e Amministrazione su ambiti tematici di interesse specifico

03 fase_sintesi decisionale

con l'obiettivo di **recepire le istanze ed i risultati** delle fasi precedenti e di **strutturarli in temi di sintesi**, utili alla costruzione del Documento Programmatico.

ASCOLTARE, CONFRONTARSI, CONDIVIDERE: IL DOCUMENTO 0

Il **Documento 0** costituisce il risultato delle attività delle fasi 01 e 02 del processo di partecipazione e contiene al suo interno tutti i materiali prodotti in quest'ultimo anno dall'Ufficio di Piano. Esso rappresenta uno strumento di lavoro, aperto ed incrementabile, che interpreta la situazione attuale della città e propone

possibili temi e linee strategiche di intervento da sottoporre alla discussione dell'Amministrazione nell'ambito della fase della sintesi decisionale. L'articolazione del documento 0 ricalca in modo coerente le attività delle tre fasi della partecipazione e offre molteplici modalità di consultazione a seconda del livello di lettura, che si vuole affrontare.

E' utile sottolineare il valore dei 4 rapporti tematici, aventi come obiettivo non solo la ricostruzione delle dinamiche che caratterizzano lo specifico campo di indagine affrontato, ma anche il coinvolgimento dei diversi attori, che operano in prima persona sul territorio, in modo da far emergere ed evidenziare in maniera trasversale i fattori critici, le fasce di attenzione e i fattori esterni, che influenzano e sono spesso determinanti per lo sviluppo.

- **POLITICHE INFRASTRUTTURALI**

Oltre i limiti amministrativi: Ancona città-snodo del territorio-rete

All'interno dello scenario delineato dal Quadro Strategico Nazionale 2007-2013, documento a cura del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti attraverso cui si individuano quelle parti del territorio nazionale capaci di raggiungere i più alti livelli di competitività, eccellenza e produzione di ricchezza ai fini della programmazione dei FSE, Ancona viene riconosciuta come caposaldo terminale della Piattaforma Strategica Trasversale Marche-Umbria-Lazio, nuovo telaio infrastrutturale potenzialmente in grado di organizzare ed indirizzare i flussi di merci e persone tra i principali corridoi transeuropei mediterranei.

L'ipotesi avanzata dal Ministero di valorizzare il ruolo del territorio-snodo marchigiano, grande hub individuato in corrispondenza della concentrazione porto-aeroporto-interporto e del suo prolungamento verso il polo tecnologico-produttivo fabrianese, rappresenta un' importante occasione per la proiezione della città di Ancona (e di tutto il territorio regionale) all'interno dello scenario competitivo comunitario e mediterraneo. A tal fine appare decisiva l'individuazione di linee strategiche prioritarie che, da una parte, mirino all'attivazione di un tavolo di governance territoriale tra i principali soggetti istituzionali coinvolti (Regioni, Province, Comuni interessati ed operatori di rete) per la costruzione di un quadro di azioni e progettualità condivise e fattibili, dall'altra puntino alla realizzazione di una serie di interventi atti a risolvere le carenze infrastrutturali dell' ultimo miglio (Uscita Ovest, connessioni ferroviarie e stradali tra porto/interporto/armatura nazionale) e a rafforzare l'offerta logistica portuale attraverso l'adeguamento dell' area ex Tubimar (di recente acquisita dall'Autorità Portuale), la connessione della Nuova Darsena alla rete ferroviaria nazionale e la rifunzionalizzazione in chiave intermodale nave-ferro dello Scalo Marotti.

Contemporaneamente è necessario avviare delle riflessioni sulla mobilità d'area vasta con l'obiettivo di fluidificare e distribuire in modo più armonioso gli spostamenti di merci e persone; in tal senso è fondamentale favorire l'utilizzo e la diffusione di mezzi di trasporto alternativi alla gomma, potenziando le infrastrutture di collegamento ferroviario intercomunale e rendendo funzionali ed efficienti i centri modali di interscambio di Camerano-Aspio, Ancona-Stadio, Varano, Vallemiano e Falconara-Aeroporto, veri nodi strategici per il funzionamento del sistema della mobilità di un modello di città allargata ed aperta, che vuol continuare a crescere in modo sostenibile.

- **POLITICHE ABITATIVE**

Modelli innovativi di housing per nuove dinamiche di domanda

SLOGAN MODELLI INNOVATIVI DI HOUSING PER NUOVE DINAMICHE DI DOMANDA

L'emergenza casa si ripropone in forme del tutto inedite: la complessificazione della domanda, che ha portato sulla scena nuovi protagonisti, la cosiddetta fascia grigia, la scarsità di risorse pubbliche per l'attivazione degli interventi, le criticità connesse alla parabola del mercato dei mutui, la perdita progressiva del potere di acquisto da parte delle famiglie italiane, la cui dimensione media appare peraltro notevolmente ridotta - ad Ancona il 29,7% delle famiglie è composto da un solo elemento ed il 28,8 da due componenti, in totale quasi il 60% del numero di famiglie - la crescita esponenziale ad Ancona del numero di anziani (+16% dal 1991 al 2001) impongono la definizione di nuovi strumenti di intervento più appropriati a cogliere l'eterogeneità della domanda e a contrastare gli elementi di rigidità del mercato dell'abitazione.

Nel contempo è indispensabile avviare una riflessione sui presupposti necessari per la definizione di una politica integrata, capace sia di sviluppare una rete di cooperazione tra gli enti e le amministrazioni ai vari livelli, sia di stimolare l'iniziativa privata verso forme inedite di offerta residenziale.

Non è più possibile pensare di rispondere a questa domanda eterogenea esclusivamente con la costruzione di alloggi realizzati a totale carico pubblico laddove, a prescindere dalla disponibilità di risorse, esistono limiti precisi di costo fissati dalla Regione per la realizzazione di interventi di ERP (edilizia residenziale pubblica), senza dubbio inadeguati ad assorbire un'incidenza del costo d'acquisizione delle aree superiore al 35% del costo complessivo dell'intervento.

In linea prioritaria un elemento di riflessione è costituito dalla definizione di strumenti più efficaci da mettere in campo per la normalizzazione della questione abitativa, ragionando soprattutto sulla caratterizzazione della politica per l'affitto come alternativa più concreta ed appropriata al sistema attuale, che privilegia la proprietà, procedendo con l'individuazione di linee di intervento, che vanno dal ricorso a principi perequativi per limitare l'ormai insostenibile incidenza della rendita fondiaria, all'introduzione di opportuni sistemi di convenienza nella filiera della produzione edilizia, finalizzati alla realizzazione di alloggi non a libero mercato, ma a canone concordato o rivolti specificatamente a studenti o anziani.

Mettere in campo una politica realmente efficace per quanto riguarda la questione abitativa presuppone la distinzione tra almeno due grandi livelli operativi: il primo, fatto di scelte a scala vasta, di ampio respiro, per le quali è necessario che si realizzino forme efficaci di cooperazione tra i diversi enti, preposti al governo del territorio; il secondo livello è composto invece di tutte quelle azioni immediatamente individuabili di cui l'amministrazione comunale può e deve rendersi protagonista. Il primo passo per l'articolazione di questo livello d'intervento sta nel definire un quadro di priorità per azioni da mettere in campo nel breve/medio periodo, individuando sistemi opportuni (bandi pubblici, concorsi concorrenziali,...) per rendere operative le scelte, attivando necessariamente il coinvolgimento degli operatori privati nella comune volontà di abbattere la rendita fondiaria, normalizzando il mercato delle aree e delle abitazioni, in proprietà e in locazione. In questo modo l'amministrazione svolgerebbe un'efficace ruolo di regia dell'intero processo edilizio.

In via prioritaria, anche nell'ottica universalmente condivisa di limitare i consumi di suolo, è opportuno ragionare sulle occasioni offerte dall'intervento sul patrimonio edilizio esistente, costituito in gran parte da quartieri/edifici costruiti tra il secondo dopoguerra ed i primi anni 70, alcuni dei quali mostrano evidenti segni di degrado e risultano ormai inadeguati

a dare risposta alle nuove istanze dell'abitare. Ragionare sulle reali opportunità offerte dalla riqualificazione, non vuol dire soltanto individuare il quadro delle convenienze economiche, connesso a questa modalità d'intervento, ma anche pensare alle azioni di riqualificazione come una possibile risposta

Alle istanze diffuse di una maggiore qualità dell'abitare, in termini di disponibilità di alloggi dimensionalmente adeguati alla tipologia della domanda (alloggi di piccolo taglio per rispondere alle esigenze delle sempre più numerose famiglie monoparentali), sia in termini di soddisfacimento di obiettivi più ampi in termini di contenimento dei consumi energetici ed applicazione di nuove tecnologie. Interventi diffusi di riqualificazione, capaci di coniugare correttamente anche principi di densificazione, potrebbero fungere da motore per la rivitalizzazione di intere parti di città.

- **POLITICHE CULTURALI**

La cultura come motore di sviluppo della comunità

Il tema delle Politiche Culturali è stato affrontato in termini di progetto di valorizzazione del territorio, che considera non solo i beni e le attività culturali ma anche le forze produttive e strategiche, secondo le forme di coinvolgimento dei diversi attori del territorio.

Si è tentato quindi di superare l'approccio tradizionale alla cultura in termini di beni – attività, per arrivare a concepire la cultura come motore dello sviluppo della comunità, attraverso la consapevolezza del cittadino e delle istituzioni rispetto alla città, al suo portato storico, al paesaggio che la caratterizza. Questa consapevolezza viene dalla conoscenza e dalla corretta valutazione delle potenzialità e delle risorse del territorio.

La questione fondamentale è quella di dare vita a progettualità che puntino ad attivare meccanismi virtuosi, tramite il riuso e la valorizzazione delle risorse e dei luoghi significativi della città rispetto a modi e stili di vita contemporanei.

Il complesso delle interviste ha evidenziato la generale difficoltà da parte dei cittadini di prendere consapevolezza delle potenzialità dei luoghi, ma nel contempo ha fatto emergere l'opinione diffusa che vede la cultura come motore di sviluppo per la collettività, capace di superare il carattere episodico del singolo evento.

Tali politiche devono improntarsi al rapporto ormai imprescindibile fra luoghi ed attività culturali, alla ricerca di nuove relazioni tra il patrimonio esistente e le espressioni artistiche contemporanee: il Parco del Cardeto, il Palazzo degli Anziani, il Teatro delle Muse, la Mole Vanvitelliana, il Parco della Cittadella sono "luoghi di senso" della città attorno ai quali si potrebbero progettare delle politiche integrate, coerenti con il portato storico dei luoghi da riscoprire.

L'attività culturale in qualità di motore della creatività e dell'innovazione può giocare un importante ruolo nel nuovo processo di sviluppo, per rilanciare il ruolo della città di Ancona come Capoluogo delle Marche e vetrina delle eccellenze regionali rispetto al Mediterraneo.

- **POLITICHE ENERGETICHE**

Efficienza energetica e qualità urbana: i principi del pianificare sostenibile

Nell'ambito delle politiche energetiche è stata evidenziata la necessità di un uso più razionale dell'energia, che in prima istanza coinvolge il territorio in termini di disponibilità di risorse non riproducibili e di impatto ambientale. La questione principale è legata ad una maggiore qualità della vita e della città, che passa attraverso un approccio integrato tra pianificazione energetica e pianificazione territoriale. In attesa di disporre di una produzione energetica che attinga

completamente a fonti rinnovabili è necessario, ad oggi, pensare ad un uso più efficiente dei combustibili tradizionali, con una maggiore attenzione ai consumi energetici e alla riduzione della domanda di energia. Si ritiene inoltre indispensabile attivare un processo di sensibilizzazione e coinvolgimento degli utenti finali, introdurre meccanismi di premialità e incentivazione, predisponendo contestualmente un sistema di norme, regole e parametri prestazionali a cui far riferimento nei settori considerati più energivori. In altre parole la pianificazione energetica obbliga a ragionare in termini di sostenibilità delle scelte, di compatibilità ambientale degli interventi, di conservazione e valorizzazione della risorsa territorio, di qualità del costruire, di assetti urbani più razionali dal punto di vista dei consumi energetici e in alcuni casi di riabilitazione urbana.

Considerate le questioni emerse si propone, laddove necessario, la sostituzione con tessuti urbani efficienti di tessuti urbani degradati, spesso frutto di scelte politiche legate a situazioni d'emergenza, dunque non correttamente pianificati, poco integrati nella struttura del sistema insediativo. La richiesta di maggiore efficienza energetica obbligherà ad attivare politiche in grado di rimettere in gioco le componenti strutturanti del costruito (tessuto urbano, involucro edilizio, struttura, viabilità, attrezzature), dall'intero quartiere al singolo edificio e di seguito a rivedere la rete dei percorsi urbani, migliorando l'accessibilità e la fruibilità degli spazi. Tutto ciò senza perdere di vista le nuove modalità di trasporto di persone e merci, capaci di proiettare la città in un ambito territoriale più vasto e di integrarsi, laddove è possibile, con le componenti del sistema ambientale.

ISTANTANEE SULLA CITTÀ

Il processo di partecipazione non rappresenta l'unica operazione messa in atto nel corso degli ultimi anni. L'Amministrazione ha avviato e svolto molteplici attività, elaborato piani e programmi urbanistici i cui risultati sono sintetizzati all'interno di 10 dossier tematici, appositamente redatti;

Sono stati inoltre predisposti l'atlante delle trasformazioni urbane e delle opere pubbliche principali, contenente l'individuazione degli interventi realizzati o in atto all'interno della città, e l'analisi urbanistica dello stato di attuazione del PRG vigente, attraverso cui si è possibile quantificare la dotazione di servizi, residenze, attività produttive ed infrastrutture dell'intero territorio comunale.