

DELIBERAZIONE N. 70 DEL 30-5-2005

OGGETTO: ORDINE DEL GIORNO SUL PIANO REGOLATORE –
PREDISPOSIZIONE DI UN PIANO STRUTTURALE COMUNALE
(PSC).

Il Presidente invita il Consiglio alla trattazione del documento di cui all'oggetto secondo il seguente schema, già distribuito a tutti i Consiglieri, proposto dal Sindaco:

(sono presenti in aula n. 39 componenti del Consiglio)

IL CONSIGLIO COMUNALE

CONSIDERATO

che l'attuale Piano Regolatore Generale della città è stato approvato 10 anni fa ed è in avanzato stato di attuazione,

PRESO ATTO

che in questi anni la città è notevolmente cambiata e che sono evidenti oggi:

- *la forte domanda di mobilità;*
- *il cambiamento della struttura delle famiglie con il consistente incremento dei nuclei con uno o due componenti (circa 25.000 in Ancona) in una città che, come dimensioni, è rimasta di 100.000 abitanti;*
- *il consistente aumento della popolazione universitaria;*
- *la sempre più rilevante presenza di immigrati;*
- *l'eccessivo incremento del costo delle abitazioni e degli affitti;*
- *lo sviluppo di un importante polo commerciale a sud;*
- *la realizzazione di una "cittadella sportiva";*
- *il consolidamento di un polo sanitario a nord;*
- *le mutate esigenze del settore terziario nel contesto della globalizzazione dei mercati;*
- *il forte incremento dei traffici marittimi e del ruolo del porto di Ancona;*
- *l'esaurimento delle aree destinate ad attività produttive e direzionali;*
- *la ripetuta esigenza di adottare varianti parziali al PRG per adeguare lo strumento urbanistico alle mutate esigenze della Città.*

IMPEGNA LA GIUNTA COMUNALE

A predisporre uno schema di Piano Strutturale Comunale (PSC), modellato sui contenuti della nuova legge urbanistica regionale, capace di definire compiutamente l'idea di città alla quale si punta e i passaggi concreti per realizzarla.

Un documento programmatico che dovrà contenere gli scenari della città futura, essere la cornice per definire le grandi scelte da attuare in un tempo medio (15, 20 anni), flessibile ed adattabile nel tempo dal Piano Operativo quinquennale, che dovrà rappresentare invece il momento conformativo e prescrittivo e che, per la sua durata e natura, comporterà automaticamente la decadenza dopo cinque anni sia dei vincoli pubblicitici non eseguiti, sia delle destinazioni private non attuate.

Il nuovo PSC dovrà ispirarsi ai seguenti principi fondativi:

- *partecipazione, con il coinvolgimento dei cittadini nelle scelte fondamentali del piano attraverso specifici momenti di ascolto e coinvolgimento diretto (forum, workshop, ecc.) per sviluppare un “progetto condiviso di Città”;*
- *sostenibilità, con la riduzione al minimo di ogni forma di inquinamento e scelte finalizzate alla tutela delle risorse ambientali non riproducibili e alla rigenerazione di quelle riproducibili e con la valutazione preventiva degli impatti determinati dalle previsioni ipotizzate (valutazione ambientale strategica), puntando anche ad una valorizzazione del territorio agricolo, non inteso come intangibilità dell’esistente ma come processo dinamico di sviluppo compatibile in cui siano garantiti i servizi sociali ed economici per migliorare gli standard di vita senza trasferire i problemi ambientali verso altre comunità o, nel tempo, sulle future generazioni;*
- *equità, con un modello attuativo basato principalmente sulla perequazione urbanistica generalizzata per tutte le aree di trasformazione, che elimini ogni differenza tra aree a destinazione pubblica e destinazione privata e che consenta l’acquisizione per compensazione delle aree necessarie per la collettività, riducendo al massimo il ricorso all’esproprio;*
- *efficienza, con la piena integrazione delle risorse pubbliche con quelle private nell’attuazione del piano, sia nella realizzazione degli insediamenti, sia in quella delle infrastrutture e dei servizi;*
- *fattibilità, con scelte relative agli insediamenti, alle infrastrutture e ai servizi commisurate alle risorse pubbliche e private disponibili e orientate al sostegno delle reali potenzialità dell’imprenditoria e dell’economia locali;*
- *sicurezza e precauzione, con la riduzione al minimo di rischi e pericoli attraverso un’accurata indagine preventiva delle situazioni critiche a partire da interventi finalizzati ad eliminare le situazioni critiche della “grande Frana”, della difesa della Falesia.*

L’area che si estende a nord del Porto di Ancona rappresenta la principale criticità sia perché in essa sono collocate infrastrutture stradali e ferroviarie che svolgono un ruolo strategico nel settore dei trasporti a livello regionale e nazionale sia perché, appena a ridosso sul mare, sono previsti l’ampliamento del Porto turistico e la realizzazione del nuovo Porto peschereccio.

In questa fase occorrerà un confronto aperto con i Comuni limitrofi perché il Piano Strutturale dovrà evidenziare le grandi scelte infrastrutturali, ambientali e insediative su cui puntare nel futuro, allargando il proprio orizzonte oltre i confini della città, dovrà porre i presupposti urbanistici per uno sviluppo sostenibile della

città di Ancona nel contesto dell'area vasta della Provincia e della Regione di cui Ancona è capoluogo.

*Il PSC va perciò realizzato con il metodo della copianificazione, cioè della concertazione tra tutte le assemblee elettive a partire dalle Circoscrizioni, gli Enti e le Aziende pubbliche ed i soggetti portatori di "interessi diffusi".
A tale scopo può essere prevista un'apposita Conferenza o Gruppo di lavoro intercomunale per la copianificazione su area vasta.*

Sarà il "Piano Operativo" ad essere vincolistico e prescrittivo, a conformare i diritti dei proprietari con i quali il Comune verificherà il contributo dei privati alla realizzazione della "città pubblica".

Il Comune, attraverso il Piano Operativo, attribuirà diritti edificatori alle proprietà in compenso delle cessioni gratuite di aree necessarie a tutta la comunità. Sulla base di questo principio andranno individuate le zone di trasformazione, sia per realizzare la esigenze pubbliche, sia per lo sviluppo delle attività produttive, direzionali e della grande distribuzione commerciale.

Il Consiglio Comunale dovrà regolamentare le modalità applicative della perequazione urbanistica attribuendo a ciascuna area potenzialmente trasformabile della città identici diritti edificatori a seconda delle condizioni di stato di fatto e di diritto in cui ciascuna di esse si trova, senza distinzione preventiva di valore economico tra destinazioni pubbliche e private ed indicando anche i criteri di valutazione dei fabbisogni pubblici compensativi.

La strategia urbanistica del PSC dovrà avere come obiettivi:

- *l'integrazione tra porto e città;*
- *lo sviluppo della vocazione turistica della città, con il rafforzamento delle relative attrezzature, e l'integrazione con quelle culturali;*
- *significativi di recupero e riqualificazione urbana, limitando l'uso di nuovo territorio extraurbano per i casi necessari e per la eventuale realizzazione di poli strategici legati allo sviluppo economico del territorio, garantendo nel contempo, in tale caso, adeguati interventi di compensazione ambientale;*
- *un dimensionamento di piano orientato secondo un criterio di risposta a fabbisogni calcolati nell'ambito della durata temporale del Piano Operativo, affrontando le vere necessità di una società locale profondamente cambiata e tenendo conto degli interventi edilizi in corso;*
- *un sistema insediativo che privilegi gli elementi di qualità e che punti sulla massima integrazione sociale e sul massimo mix funzionale possibile;*
- *un sistema generale della mobilità che renda più accessibili il porto e la città rispetto al territorio provinciale e regionale e quindi nazionale fondato sulla previsione dell'Uscita Ovest votata dal Consiglio Comunale e sul trasferimento su rotaia di quote importanti del traffico merci portuale;*
- *un sistema di mobilità basato sull'incentivazione e l'uso del mezzo pubblico e alla realizzazione della metropolitana di superficie;*

- *un sistema ambientale in forma di rete ecologica comprensivo delle aree verdi e del parco del Conero.*

Per quanto riguarda l'edilizia residenziale sociale, in attesa di una nuova politica nazionale, le scelte locali dovranno incentivare al massimo la locazione di immobili privati adeguati al numero dei componenti della famiglia media che nel frattempo si è fortemente ridotta. Inoltre, oltre alla attribuzione di una quota di edificabilità pubblica in ogni intervento di consistente trasformazione urbana, dovranno essere incentivate forme di convenzionamento concertato.

Per quanto riguarda invece la politica ambientale, devono essere sviluppate politiche urbanistiche locali in sintonia con il protocollo di Kyoto, subordinando le trasformazioni urbanistiche ad una adeguata presenza di verde, necessaria per far "respirare la città". In questo contesto è da confermare la previsione del "bosco urbano" di Vallemiano.

La programmazione del nuovo Piano non potrà prescindere dagli atti rilevanti adottati in questi anni quali il PRUSST (Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio) promosso dal Comune di Ancona nel 2000, la scelta dell' "Uscita ad Ovest" per il collegamento diretto del Porto con la A14, il Piano di Sviluppo del Porto concertato fra Comune e Autorità Portuale, l'Adesione alla Carta di Åalborg nel 1999 e l'attuazione del processo di Agenda 21, il Piano Urbano della Mobilità in corso di approvazione, la pianificazione provinciale e quella del Parco del Conero al cui interno ricade il 26% del territorio di Ancona.

Ancona è genericamente "una Città di servizi", il PSC deve puntare a farla divenire "la Città dei servizi", cioè di servizi caratterizzanti e qualificati per l'intera Regione, "Porta d'Oriente" con i paesi dell'Est Europa e dell'intero bacino del Mediterraneo e "Città del Mare" per la qualificata e consistente presenza produttiva legata al mare.

Ancona deve cioè impegnarsi a valorizzare e sviluppare quei settori legati alla pubblica amministrazione, alla sanità, al porto, al commercio, al turismo, alla cultura ed alle attività produttive in genere, che sono le tradizionali fonti della sua ricchezza economica, sociale e culturale, caratterizzandosi come:

- *città del mare, per la presenza di importanti e qualificate attività cantieristiche, mercantili e della pesca;*
- *città sanitaria di elevata specializzazione;*
- *città scientifica, con l'Università Politecnica delle Marche e una importante presenza di studenti e docenti;*
- *città amministrativa, contenitore di servizi amministrativi (Pubbliche Amministrazioni) e di servizi evoluti (terziario avanzato)*
- *parco tecnologico e frontiera commerciale con i paesi d'Oriente e dell'intero bacino del Mediterraneo,*
- *città artistica culturale di livello nazionale e internazionale per la presenza del Teatro delle Muse e della Mole Vanvitelliana;*
- *città dello sport, anche per la presenza di impianti di livello internazionale.*

Il nuovo Piano Strutturale dovrà porsi l'obiettivo di una modernizzazione coerente, flessibile, aperta al territorio esterno e finalizzata all'interno al recupero e ad alla "ricucitura" delle zone della città, affinché essa sia funzionale e non frazionata

L'interesse della città è quella di ricucire strappi evidenti che l'espansione ha generato nelle aree esterne ed in particolare in quelle frazionali, nelle quali il nuovo Piano Strutturale dovrà garantire un processo di crescita ed integrazione del microtessuto sociale, favorendo il recupero o almeno il riferimento ai caratteri tipici dei nuclei storici.

Fino a nuova pianificazione va definita, in via cautelativa, la destinazione agricola per le aree con vincolo decaduto.

Il nuovo Piano strutturale deve pensare Ancona come:

- *"Città policentrica" con poli capaci di ospitare funzioni qualificate, tali da renderli centro vitale dell'attività e dello sviluppo della città;*
- *"Città consolidata" cioè quella costituita da quelle parti che hanno assunto una forma e una struttura compiuta e riconoscibile; è il caso delle frazioni storiche nonché di quelle zone che si sono formate in gran parte nel secondo dopoguerra. Gli interventi nella "città consolidata" vanno finalizzati al mantenimento o completamento dell'attuale impianto urbanistico, al miglioramento della qualità architettonica e degli spazi aperti, all'incremento dell'efficienza dei servizi;*
- *"Città da ristrutturare" costituita: sia da quelle parti che non hanno un assetto definito, né dal punto di vista formale, né per quanto riguarda i servizi; sia da quei nuclei residenziali e produttivi che hanno bisogno di interventi finalizzati al miglioramento della qualità urbana, alla riorganizzazione dei servizi e delle funzioni esistenti (es. Via Marchetti, Palombella, Torrette ecc.);*
- *"Città da trasformare" costituita da tutti gli insediamenti di più recente edificazione che servono a soddisfare la domanda residenziale, non residenziale e di servizi a livello locale che devono trovare un "cuore", un'identificazione di appartenenza sociale attraverso la riqualificazione degli ambienti urbani più svantaggiati e periferici;*
- *Città che deve recuperare la fruizione del "Centro storico", inteso in un'accezione più ampia di "Città storica" (Guasco in particolare), con un intelligente collegamento con il Parco del Cardeto;*
- *"Città aperta al Porto" ed un "Porto aperto alla città";*
- *"Città da recuperare", ridefinendo quelle parti che negli ultimi anni hanno perso le loro funzioni.*

Il nuovo PSC dovrà ricercare nuove forme di equilibrio nel sistema di relazioni tra città e mare, riducendo le criticità e superando modalità di intervento che hanno privilegiato funzioni prevalentemente economiche della costa.

Il PSC dovrà tenere in debita considerazione l'esigenza delle categorie produttive e valorizzare il ruolo dei privati secondo un principio di sussidiarietà, ponendo limiti e regole certe, favorendo il ricorso a strumenti moderni di cooperazione pubblico-

privato finalizzati a soddisfare sia gli interessi della comunità sia degli imprenditori interessati.

Il nuovo Piano dovrà avere come criteri fondamentali:

- *gli interventi di recupero e di riuso di aree già costruite, ivi compresa la riqualificazione dell'esistente e la densificazione delle stesse, con particolare riferimento alle frazioni;*
- *l'eventuale utilizzazione di nuove aree si potrà realizzare dando priorità a quelle di proprietà comunale rispetto a quelle con vincoli decaduti;*
- *l'eventuale uso di nuovo territorio ove se ne manifestassero le esigenze;*
- *la rivitalizzazione del centro storico con interventi di recupero innovativi;*
- *il completamento del recupero dei contenitori storici, previa individuazione dei diversi valori e caratteri strutturali e funzionali, attraverso uno studio complessivo riferito a ciascun contenitore;*
- *la riqualificazione delle periferie storiche della Seconda Ancona;*
- *l'integrazione dei nuovi quartieri residenziali nel tessuto urbano;*
- *il superamento della marginalità delle frazioni con un giusto equilibrio tra nuove residenze, servizi e luoghi di lavoro;*
- *la risposta efficace alle nuove esigenze di residenza (appartamenti di 40-50 mq.);*
- *la capacità di fare fronte alla domanda di edilizia sociale;*
- *l'indicazione di nuove tipologie residenziali che permettano di calmierare il mercato immobiliare e garantiscano standard qualitativi elevati;*
- *la creazione di servizi adeguati per la popolazione universitaria;*
- *la piena integrazione nel tessuto urbano e periurbano del sistema infrastrutturale;*
- *la razionalizzazione della viabilità dei quartieri a Nord, anche alla luce della pressione provocata dall'entrata a regime dell'ospedale regionale, verificando l'utilità e la fattibilità di un collegamento diretto fra la Flaminia e la SS. 16 esclusivamente per la viabilità leggera;*
- *la riqualificazione della fascia costiera mediante interventi di messa in sicurezza dell'area in frana e delle infrastrutture ivi esistenti, confermando la convivenza leggera e una riprofilatura della costa funzionale alla realizzazione della viabilità e dei servizi necessari per il nuovo Porto turistico e per quello peschereccio, la sua valorizzazione ambientale e paesaggistica, il recupero alle funzioni di fruizione del mare, anche in funzione di attività del tempo libero;*
- *la costruzione di un sistema commerciale flessibile, meno vincolato, competitivo e di qualità, relazionato con lo spazio pubblico per dare un nuovo volto alla città, con particolare riferimento ai quartieri storici;*
- *la piena integrazione del polo commerciale/produttivo di Ancona Sud e della necessità di considerarlo parte integrante della città;*
- *il riequilibrio, su area vasta, delle concentrazioni commerciali;*
- *lo sviluppo turistico attraverso l'aumento della capacità ricettiva, un progetto complessivo di valorizzazione del patrimonio storico monumentale della città (sfruttando al meglio l'integrazione con il Piano di Sviluppo del Porto) e della parte del territorio comunale inserita nel Parco del Conero;*

- *la redazione del Piano Urbano del Verde quale strumento per il rilevamento, la pianificazione e la gestione del verde e della rete ecologica per tutto il territorio comunale;*
- *il collegamento di tutti gli spazi pubblici con percorsi protetti e/o dedicati;*
- *la costruzione della rete dei parchi urbani e dei corridoi ecologici di collegamento prevedendo la realizzazione di zone boschive periurbane di dimensioni tali da migliorare significativamente il microclima e da costituire una salvaguardia permanente per aree di particolare valore paesaggistico e ambientale;*
- *la redazione del Piano Regolatore del Sottosuolo con particolare riferimento alle reti di telecomunicazione e trasmissione dati;*
- *l'individuazione di incentivi per l'uso di materiali da costruzione naturali e di basso impatto e l'attuazione di tecniche di architettura biologica e di bioedilizia.*

Ancona ha necessità di proiettarsi nel futuro e armonizzarne lo sviluppo dei prossimi decenni valorizzando e razionalizzando le proprie risorse con la capacità di confrontarsi anche con idee e proposte innovative rispetto ai problemi della città.

Per questo dobbiamo elevare il dibattito coinvolgendo tutte le risorse professionali e intellettuali, sia in ambito locale che internazionale, disponibili a dare il proprio contributo in questa ricerca.

Dobbiamo chiamare a raccolta professionalità, forze giovani, l'Università, a partire da quella di Ancona, che "vivono il territorio" e "il mondo" e che possono dare un grande contributo ad una pianificazione vivace, moderna attenta al futuro ed alle tradizioni storiche e culturali della Città.

Ma a partire dalle criticità già individuate, con lo strumento del "concorso di idee" dobbiamo essere capaci di confrontarci con le proposte di chiunque voglia contribuire a rendere più bella e vivibile la città di Ancona.

*Lì, 24-5-2005
IL SINDACO
f.to Fabio Sturani*

Si omettono gli interventi che risultato integralmente trascritti nel verbale della seduta.

La seduta, sospesa alle ore 18,31 riprende alle ore 19,47 (sono usciti i Consiglieri Berardinelli, Binci, Franzoni, Pavani, Petri, Silveti e Marconi presenti n. 32).

Nessun altro chiedendo la parola, il Presidente pone ai voti il seguente emendamento presentato nel corso del dibattito dal Consigliere Frisoli: cancellare a

pag. 2, secondo capoverso, punto 6, le parole: “attraverso una accurata indagine preventiva delle situazioni critiche”.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, consegue il seguente risultato:

presenti:	n. 24 (<i>sono entrati i Consiglieri Silvetti, Franzoni, Binci e Pavani; sono usciti i Consiglieri Battistoni, Coppari, Giansante, Girolomini, Praticò, Rossi, Silvetti, Toccaceli, Zinni, Gnocchini,, Magliola e Gioacchini</i>)
votanti:	n. 21
favorevoli:	n. 18
contrari:	n. 3 Sciulli, Mentrasti, Grassini
astenuti:	n. 3 Gabrielli, Fontana, Graziosi

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara quindi **approvato** l'emendamento proposto.

Il Presidente pone quindi ai voti il documento nel testo innanzi riportato e modificato dall'emendamento approvato.

La votazione, effettuata con sistema elettronico, consegue il seguente risultato:

presenti:	n. 25 (<i>è entrata la Consigliera Magliola</i>)
votanti:	n. 22
favorevoli:	n. 21
contrari:	n. 1 Magliola
astenuti;	n. 3 Sciulli, Mentrasti, Grassini

Il Presidente proclama l'esito della votazione e pertanto:

IL CONSIGLIO COMUNALE

APPROVA

il documento proposto che a seguito dell'emendamento approvato, risulta ora così formulato:

CONSIDERATO

che l'attuale Piano Regolatore Generale della città è stato approvato 10 anni fa ed è in avanzato stato di attuazione,

PRESO ATTO

che in questi anni la città è notevolmente cambiata e che sono evidenti oggi:

- la forte domanda di mobilità;
- il cambiamento della struttura delle famiglie con il consistente incremento dei nuclei con uno o due componenti (circa 25.000 in Ancona) in una città che, come dimensioni, è rimasta di 100.000 abitanti;
- il consistente aumento della popolazione universitaria;
- la sempre più rilevante presenza di immigrati;
- l'eccessivo incremento del costo delle abitazioni e degli affitti;
- lo sviluppo di un importante polo commerciale a sud;
- la realizzazione di una "cittadella sportiva";
- il consolidamento di un polo sanitario a nord;
- le mutate esigenze del settore terziario nel contesto della globalizzazione dei mercati;
- il forte incremento dei traffici marittimi e del ruolo del porto di Ancona;
- l'esaurimento delle aree destinate ad attività produttive e direzionali;
- la ripetuta esigenza di adottare varianti parziali al PRG per adeguare lo strumento urbanistico alle mutate esigenze della Città.

IMPEGNA LA GIUNTA COMUNALE

A predisporre uno schema di Piano Strutturale Comunale (PSC), modellato sui contenuti della nuova legge urbanistica regionale, capace di definire compiutamente l'idea di città alla quale si punta e i passaggi concreti per realizzarla.

Un documento programmatico che dovrà contenere gli scenari della città futura, essere la cornice per definire le grandi scelte da attuare in un tempo medio (15, 20 anni), flessibile ed adattabile nel tempo dal Piano Operativo quinquennale, che dovrà rappresentare invece il momento conformativo e prescrittivo e che, per la sua durata e natura, comporterà automaticamente la decadenza dopo cinque anni sia dei vincoli pubblicitici non eseguiti, sia delle destinazioni private non attuate.

Il nuovo PSC dovrà ispirarsi ai seguenti principi fondativi:

- partecipazione, con il coinvolgimento dei cittadini nelle scelte fondamentali del piano attraverso specifici momenti di ascolto e coinvolgimento diretto (forum, workshop, ecc.) per sviluppare un "progetto condiviso di Città";
- sostenibilità, con la riduzione al minimo di ogni forma di inquinamento e scelte finalizzate alla tutela delle risorse ambientali non riproducibili e alla rigenerazione di quelle riproducibili e con la valutazione preventiva degli impatti determinati dalle previsioni ipotizzate (valutazione ambientale strategica), puntando anche ad una valorizzazione del territorio agricolo, non inteso come intangibilità dell'esistente ma come processo dinamico di sviluppo compatibile in cui siano garantiti i servizi sociali ed economici per migliorare gli standard di vita senza trasferire i problemi ambientali verso altre comunità o, nel tempo, sulle future generazioni;
- equità, con un modello attuativo basato principalmente sulla perequazione urbanistica generalizzata per tutte le aree di trasformazione, che elimini ogni differenza tra aree a destinazione pubblica e destinazione privata e che

- consenta l'acquisizione per compensazione delle aree necessarie per la collettività, riducendo al massimo il ricorso all'esproprio;
- efficienza, con la piena integrazione delle risorse pubbliche con quelle private nell'attuazione del piano, sia nella realizzazione degli insediamenti, sia in quella delle infrastrutture e dei servizi;
 - fattibilità, con scelte relative agli insediamenti, alle infrastrutture e ai servizi commisurate alle risorse pubbliche e private disponibili e orientate al sostegno delle reali potenzialità dell'imprenditoria e dell'economia locali;
 - sicurezza e precauzione, con la riduzione al minimo di rischi e pericoli a partire da interventi finalizzati ad eliminare le situazioni critiche della "grande Frana", della difesa della Falesia.

L'area che si estende a nord del Porto di Ancona rappresenta la principale criticità sia perché in essa sono collocate infrastrutture stradali e ferroviarie che svolgono un ruolo strategico nel settore dei trasporti a livello regionale e nazionale sia perché, appena a ridosso sul mare, sono previsti l'ampliamento del Porto turistico e la realizzazione del nuovo Porto peschereccio.

In questa fase occorrerà un confronto aperto con i Comuni limitrofi perché il Piano Strutturale dovrà evidenziare le grandi scelte infrastrutturali, ambientali e insediative su cui puntare nel futuro, allargando il proprio orizzonte oltre i confini della città, dovrà porre i presupposti urbanistici per uno sviluppo sostenibile della città di Ancona nel contesto dell'area vasta della Provincia e della Regione di cui Ancona è capoluogo.

Il PSC va perciò realizzato con il metodo della copianificazione, cioè della concertazione tra tutte le assemblee elettive a partire dalle Circoscrizioni, gli Enti e le Aziende pubbliche ed i soggetti portatori di "interessi diffusi".
A tale scopo può essere prevista un'apposita Conferenza o Gruppo di lavoro intercomunale per la copianificazione su area vasta.

Sarà il "Piano Operativo" ad essere vincolistico e prescrittivo, a conformare i diritti dei proprietari con i quali il Comune verificherà il contributo dei privati alla realizzazione della "città pubblica".

Il Comune, attraverso il Piano Operativo, attribuirà diritti edificatori alle proprietà in compenso delle cessioni gratuite di aree necessarie a tutta la comunità. Sulla base di questo principio andranno individuate le zone di trasformazione, sia per realizzare le esigenze pubbliche, sia per lo sviluppo delle attività produttive, direzionali e della grande distribuzione commerciale.

Il Consiglio Comunale dovrà regolamentare le modalità applicative della perequazione urbanistica attribuendo a ciascuna area potenzialmente trasformabile della città identici diritti edificatori a seconda delle condizioni di stato di fatto e di diritto in cui ciascuna di esse si trova, senza distinzione preventiva di valore economico tra destinazioni pubbliche e private ed indicando anche i criteri di valutazione dei fabbisogni pubblici compensativi.

La strategia urbanistica del PSC dovrà avere come obiettivi:

- l'integrazione tra porto e città;
- lo sviluppo della vocazione turistica della città, con il rafforzamento delle relative attrezzature, e l'integrazione con quelle culturali;
- significativi di recupero e riqualificazione urbana, limitando l'uso di nuovo territorio extraurbano per i casi necessari e per la eventuale realizzazione di poli strategici legati allo sviluppo economico del territorio, garantendo nel contempo, in tale caso, adeguati interventi di compensazione ambientale;
- un dimensionamento di piano orientato secondo un criterio di risposta a fabbisogni calcolati nell'ambito della durata temporale del Piano Operativo, affrontando le vere necessità di una società locale profondamente cambiata e tenendo conto degli interventi edilizi in corso;
- un sistema insediativo che privilegi gli elementi di qualità e che punti sulla massima integrazione sociale e sul massimo mix funzionale possibile;
- un sistema generale della mobilità che renda più accessibili il porto e la città rispetto al territorio provinciale e regionale e quindi nazionale fondato sulla previsione dell'Uscita Ovest votata dal Consiglio Comunale e sul trasferimento su rotaia di quote importanti del traffico merci portuale;
- un sistema di mobilità basato sull'incentivazione e l'uso del mezzo pubblico e alla realizzazione della metropolitana di superficie;
- un sistema ambientale in forma di rete ecologica comprensivo delle aree verdi e del parco del Conero.

Per quanto riguarda l'edilizia residenziale sociale, in attesa di una nuova politica nazionale, le scelte locali dovranno incentivare al massimo la locazione di immobili privati adeguati al numero dei componenti della famiglia media che nel frattempo si è fortemente ridotta. Inoltre, oltre alla attribuzione di una quota di edificabilità pubblica in ogni intervento di consistente trasformazione urbana, dovranno essere incentivate forme di convenzionamento concertato.

Per quanto riguarda invece la politica ambientale, devono essere sviluppate politiche urbanistiche locali in sintonia con il protocollo di Kyoto, subordinando le trasformazioni urbanistiche ad una adeguata presenza di verde, necessaria per far "respirare la città". In questo contesto è da confermare la previsione del "bosco urbano" di Vallemiano.

La programmazione del nuovo Piano non potrà prescindere dagli atti rilevanti adottati in questi anni quali il PRUSST (Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio) promosso dal Comune di Ancona nel 2000, la scelta dell' "Uscita ad Ovest" per il collegamento diretto del Porto con la A14, il Piano di Sviluppo del Porto concertato fra Comune e Autorità Portuale, l'Adesione alla Carta di Aalborg nel 1999 e l'attuazione del processo di Agenda 21, il Piano Urbano della Mobilità in corso di approvazione, la pianificazione provinciale e quella del Parco del Conero al cui interno ricade il 26% del territorio di Ancona.

Ancona è genericamente “una Città di servizi”, il PSC deve puntare a farla divenire “la Città dei servizi”, cioè di servizi caratterizzanti e qualificati per l’intera Regione, “Porta d’Oriente” con i paesi dell’Est Europa e dell’intero bacino del Mediterraneo e “Città del Mare” per la qualificata e consistente presenza produttiva legata al mare.

Ancona deve cioè impegnarsi a valorizzare e sviluppare quei settori legati alla pubblica amministrazione, alla sanità, al porto, al commercio, al turismo, alla cultura ed alle attività produttive in genere, che sono le tradizionali fonti della sua ricchezza economica, sociale e culturale, caratterizzandosi come:

- città del mare, per la presenza di importanti e qualificate attività cantieristiche, mercantili e della pesca;
- città sanitaria di elevata specializzazione;
- città scientifica, con l’Università Politecnica delle Marche e una importante presenza di studenti e docenti;
- città amministrativa, contenitore di servizi amministrativi (Pubbliche Amministrazioni) e di servizi evoluti (terziario avanzato)
- parco tecnologico e frontiera commerciale con i paesi d’Oriente e dell’intero bacino del Mediterraneo,
- città artistica culturale di livello nazionale e internazionale per la presenza del Teatro delle Muse e della Mole Vanvitelliana;
- città dello sport, anche per la presenza di impianti di livello internazionale.

Il nuovo Piano Strutturale dovrà porsi l’obiettivo di una modernizzazione coerente, flessibile, aperta al territorio esterno e finalizzata all’interno al recupero e ad alla “ricucitura” delle zone della città, affinché essa sia funzionale e non frazionata

L’interesse della città è quella di ricucire strappi evidenti che l’espansione ha generato nelle aree esterne ed in particolare in quelle frazionali, nelle quali il nuovo Piano Strutturale dovrà garantire un processo di crescita ed integrazione del microtessuto sociale, favorendo il recupero o almeno il riferimento ai caratteri tipici dei nuclei storici.

Fino a nuova pianificazione va definita, in via cautelativa, la destinazione agricola per le aree con vincolo decaduto.

Il nuovo Piano strutturale deve pensare Ancona come:

- “Città policentrica” con poli capaci di ospitare funzioni qualificate, tali da renderli centro vitale dell’attività e dello sviluppo della città;
- “Città consolidata” cioè quella costituita da quelle parti che hanno assunto una forma e una struttura compiuta e riconoscibile; è il caso delle frazioni storiche nonché di quelle zone che si sono formate in gran parte nel secondo dopoguerra. Gli interventi nella “città consolidata” vanno finalizzati al mantenimento o completamento dell’attuale impianto urbanistico, al miglioramento della qualità architettonica e degli spazi aperti, all’incremento dell’efficienza dei servizi;
- “Città da ristrutturare” costituita: sia da quelle parti che non hanno un assetto definito, né dal punto di vista formale, né per quanto riguarda i servizi; sia da

quei nuclei residenziali e produttivi che hanno bisogno di interventi finalizzati al miglioramento della qualità urbana, alla riorganizzazione dei servizi e delle funzioni esistenti (es. Via Marchetti, Palombella, Torrette ecc.);

- “Città da trasformare” costituita da tutti gli insediamenti di più recente edificazione che servono a soddisfare la domanda residenziale, non residenziale e di servizi a livello locale che devono trovare un “cuore”, un’identificazione di appartenenza sociale attraverso la riqualificazione degli ambienti urbani più svantaggiati e periferici;
- Città che deve recuperare la fruizione del “Centro storico”, inteso in un’accezione più ampia di “Città storica” (Guasco in particolare), con un intelligente collegamento con il Parco del Cardeto;
- “Città aperta al Porto” ed un “Porto aperto alla città”;
- “Città da recuperare”, ridefinendo quelle parti che negli ultimi anni hanno perso le loro funzioni.

Il nuovo PSC dovrà ricercare nuove forme di equilibrio nel sistema di relazioni tra città e mare, riducendo le criticità e superando modalità di intervento che hanno privilegiato funzioni prevalentemente economiche della costa.

Il PSC dovrà tenere in debita considerazione l’esigenza delle categorie produttive e valorizzare il ruolo dei privati secondo un principio di sussidiarietà, ponendo limiti e regole certe, favorendo il ricorso a strumenti moderni di cooperazione pubblico-privato finalizzati a soddisfare sia gli interessi della comunità sia degli imprenditori interessati.

Il nuovo Piano dovrà avere come criteri fondamentali:

- gli interventi di recupero e di riuso di aree già costruite, ivi compresa la riqualificazione dell’esistente e la densificazione delle stesse, con particolare riferimento alle frazioni;
- l’eventuale utilizzazione di nuove aree si potrà realizzare dando priorità a quelle di proprietà comunale rispetto a quelle con vincoli decaduti;
- l’eventuale uso di nuovo territorio ove se ne manifestassero le esigenze;
- la rivitalizzazione del centro storico con interventi di recupero innovativi;
- il completamento del recupero dei contenitori storici, previa individuazione dei diversi valori e caratteri strutturali e funzionali, attraverso uno studio complessivo riferito a ciascun contenitore;
- la riqualificazione delle periferie storiche della Seconda Ancona;
- l’integrazione dei nuovi quartieri residenziali nel tessuto urbano;
- il superamento della marginalità delle frazioni con un giusto equilibrio tra nuove residenze, servizi e luoghi di lavoro;
- la risposta efficace alle nuove esigenze di residenza (appartamenti di 40-50 mq.);
- la capacità di fare fronte alla domanda di edilizia sociale;
- l’indicazione di nuove tipologie residenziali che permettano di calmierare il mercato immobiliare e garantiscano standard qualitativi elevati;
- la creazione di servizi adeguati per la popolazione universitaria;

- la piena integrazione nel tessuto urbano e periurbano del sistema infrastrutturale;
- la razionalizzazione della viabilità dei quartieri a Nord, anche alla luce della pressione provocata dall'entrata a regime dell'ospedale regionale, verificando l'utilità e la fattibilità di un collegamento diretto fra la Flaminia e la SS. 16 esclusivamente per la viabilità leggera;
- la riqualificazione della fascia costiera mediante interventi di messa in sicurezza dell'area in frana e delle infrastrutture ivi esistenti, confermando la convivenza leggera e una riprofilatura della costa funzionale alla realizzazione della viabilità e dei servizi necessari per il nuovo Porto turistico e per quello peschereccio, la sua valorizzazione ambientale e paesaggistica, il recupero alle funzioni di fruizione del mare, anche in funzione di attività del tempo libero;
- la costruzione di un sistema commerciale flessibile, meno vincolato, competitivo e di qualità, relazionato con lo spazio pubblico per dare un nuovo volto alla città, con particolare riferimento ai quartieri storici;
- la piena integrazione del polo commerciale/produttivo di Ancona Sud e della necessità di considerarlo parte integrante della città;
- il riequilibrio, su area vasta, delle concentrazioni commerciali;
- lo sviluppo turistico attraverso l'aumento della capacità ricettiva, un progetto complessivo di valorizzazione del patrimonio storico monumentale della città (sfruttando al meglio l'integrazione con il Piano di Sviluppo del Porto) e della parte del territorio comunale inserita nel Parco del Conero;
- la redazione del Piano Urbano del Verde quale strumento per il rilevamento, la pianificazione e la gestione del verde e della rete ecologica per tutto il territorio comunale;
- il collegamento di tutti gli spazi pubblici con percorsi protetti e/o dedicati;
- la costruzione della rete dei parchi urbani e dei corridoi ecologici di collegamento prevedendo la realizzazione di zone boschive periurbane di dimensioni tali da migliorare significativamente il microclima e da costituire una salvaguardia permanente per aree di particolare valore paesaggistico e ambientale;
- la redazione del Piano Regolatore del Sottosuolo con particolare riferimento alle reti di telecomunicazione e trasmissione dati;
- l'individuazione di incentivi per l'uso di materiali da costruzione naturali e di basso impatto e l'attuazione di tecniche di architettura biologica e di bioedilizia.

Ancona ha necessità di proiettarsi nel futuro e armonizzarne lo sviluppo dei prossimi decenni valorizzando e razionalizzando le proprie risorse con la capacità di confrontarsi anche con idee e proposte innovative rispetto ai problemi della città.

Per questo dobbiamo elevare il dibattito coinvolgendo tutte le risorse professionali e intellettuali, sia in ambito locale che internazionale, disponibili a dare il proprio contributo in questa ricerca.

Dobbiamo chiamare a raccolta professionalità, forze giovani, l'Università, a partire da quella di Ancona, che "vivono il territorio" e "il mondo" e che possono dare un

grande contributo ad una pianificazione vivace, moderna attenta al futuro ed alle tradizioni storiche e culturali della Città.

Ma a partire dalle criticità già individuate, con lo strumento del “concorso di idee” dobbiamo essere capaci di confrontarci con le proposte di chiunque voglia contribuire a rendere più bella e vivibile la città di Ancona.

* * * * *