



**ARGOMENTO N. 954/2015**

iscritto all'O.d.G. del Consiglio

DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA EDILIZIA PUBBLICA,  
PORTO E MOBILITA' URBANA, PROGETTI SPECIALI

**Proposta della Giunta al Consiglio comunale  
deliberazione n. 472 del 15.9.2015 (immediatamente eseguibile)**

**OGGETTO:** :DOCUMENTO PROGRAMMATICO DELL'AGENDA URBANA  
DELLA CITTÀ DI ANCONA – APPROVAZIONE.

*Relatore: Assessore all'Urbanistica*

LA GIUNTA COMUNALE

*Premesse:*

*L'attuale contesto legislativo della pianificazione regionale è ancora regolato dalla Legge Urbanistica della Regione Marche 34/92, legge ormai datata, che prevede:*

- *il PRG tradizionale (non sdoppiato in livello Strutturale e livello Operativo);*
- *complessi meccanismi di approvazione frutto di rapporti gerarchici e non sussidiari tra Enti;*
- *tempistiche non più coerenti con le attuali dinamiche socio economiche;*

*La Legge 34/92 inoltre, non prevede espressamente il ricorso alla perequazione, il trasferimento dei diritti edificatori e non fornisce più risposte efficaci alle questioni urgenti legate alla gestione del Piano vigente: contenimento del consumo di suolo, reale fattibilità delle trasformazioni, ripianificazione dei vincoli decaduti, trattamento dei diritti edificatori pregressi;*

*L'introduzione della Legge Regione Marche 22/11 "Norme in materia di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio..." ha introdotto significativi elementi di innovazione:*

1. *individuazione delle aree da trasformare tramite il ricorso a preventivi avvisi pubblici per le manifestazioni di interesse da parte di soggetti privati, con un meccanismo che consente di verificare prima della redazione dello strumento urbanistico l'effettiva propensione alla realizzazione degli interventi da parte degli operatori economici;*
2. *redazione del PORU\_Programma Operativo per la Riqualificazione Urbana applicabile esclusivamente alla città esistente, che consente il cambio di*



*destinazione d'uso in senso residenziale, concede un aumento di cubatura fino al 20%, può essere organizzato per ambiti di intervento differenti all'interno dei quali è consentito il trasferimento dei diritti edificatori, ed infine usufruisce della procedura di approvazione semplificata dei Piani Attuativi in attuazione al PRG;*

*3. introduzione del principio di Perequazione che persegue:*

- l'equo trattamento dei proprietari indipendentemente dalla destinazione d'uso specifica attribuita dal Piano Regolatore;*
- la disponibilità di suoli ai Comuni per realizzare la città pubblica;*
- il trasferimento dei diritti edificatori negli e tra gli ambiti di trasformazione perequati;*

*Il contesto legislativo regionale è stato animato dal dibattito sulla Proposta di legge Regione Marche 367/13 "Norme sul Governo del Territorio". La proposta di legge, licenziata a luglio 2014 dalla IV commissione consiliare, dopo il parere del CAL di dicembre 2014 che ha apportato significativi emendamenti, non è stata discussa dal Consiglio Regionale entro la fine della legislatura. Tuttavia è utile riportarne i principi maggiormente significativi:*

- contenimento del consumo di suolo;*
- sdoppiamento del PRG tradizionale in livello Strutturale e livello Operativo;*
- carattere non conformativo e programmatico del Piano Strutturale*
- carattere conformativo del Piano Operativo Comunale che attribuisce i diritti edificatori, ha validità per 5 anni ed è espressamente legato al mandato amministrativo del Sindaco.*

*Il contesto legislativo si è inoltre arricchito di ulteriori elementi di innovazione introdotti dal D.L. 133/2014 modificato in sede di conversione dalla Legge n. 164/2014 cosiddetto "Sblocca Italia":*

*1. Art. 16 commi 4 lett. d-ter e 4-bis\_Contributo straordinario sul maggior valore generato da variante urbanistica;*

*L'art. 16 del DPR 380/2001 che disciplina le modalità di calcolo della quota del contributo di costruzione dovuto sulla base dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, prevede che le Regioni definiscano le tabelle parametriche, anche in relazione «alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso». In base alla modifica introdotta, «il maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, viene suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il Comune e la parte privata ed erogato da quest'ultima al Comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico:*

- in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento;*
- cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità;*
- edilizia residenziale sociale od opere pubbliche»;*



2. Art. 28-bis *Permesso di costruire convenzionato;*

*Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato. La convenzione, approvata con delibera del Consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi. Sono, in particolare, soggetti alla stipula di convenzione:*

- a) la cessione di aree anche al fine dell'utilizzo di diritti edificatori;*
- b) la realizzazione di opere di urbanizzazione;*
- c) le caratteristiche morfologiche degli interventi;*
- d) la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale;*

*Tenuto conto che:*

- *la struttura della pianificazione del Comune di Ancona si fonda attualmente su:*
  - *PIANO REGOLATORE GENERALE - PRG approvato con DGR n. 5841 del 28.12.1994;*
  - *DOCUMENTO PROGRAMMATICO approvato con atto CC n. 130 del 14.10.2010;*
- *il sistema di governance del Comune di Ancona è indicata all'interno degli indirizzi di governo Ancona 2013-2018 approvati con delibera del Consiglio comunale n. 56 del 16.9.2013; tale sistema, che rientra in un più generale Documento di Programmazione Strategica a cura della Direzione Generale, è coerente con la redazione di 3 strumenti che corrispondono ad altrettanti livelli di programmazione:*
  - *PIANO DI SVILUPPO DELL'AREA METROPOLITANA MEDIO ADRIATICA i cui indirizzi sono stati approvati con delibera di Consiglio n. 82 del 10.9.2012, in corso di redazione;*
  - *PIANO STRATEGICO PARTECIPATO DELLA CITTA' DI ANCONA, i cui indirizzi sono stati approvati con delibera di Consiglio n. 153 del 15.12.2014, in corso di redazione;*
  - *AGENDA URBANA DELLA CITTA' DI ANCONA, oggetto della presente deliberazione;*

*I tre processi, che non sono inquadrati nell'ambito di strumenti urbanistici codificati, sono strettamente correlati tra di loro, anche se mantengono dei caratteri di precisa individualità: il primo inquadra la città di Ancona nell'ambito del territorio metropolitano e del partenariato territoriale intercomunale, il secondo definisce gli asset di sviluppo condivisi della città riferiti ad un arco temporale di 10 anni, il terzo individua un programma di interventi concretamente realizzabili tramite strumenti di natura urbanistica;*

*Visto che:*



- *il contesto strategico entro cui si incardina il programma dell'Agenda Urbana è definito dalla coerenza:*
  - *con i principi direttori del PRG vigente approvato nel 1994;*
  - *con i progetti prioritari contenuti nel Documento Programmatico approvato nel 2010;*
- *riguardo al PRG vigente del 1994:*
  1. *è confermato l'assetto morfologico, in quanto sono ormai consolidate sia lo sviluppo della direttrice sud da parte della cosiddetta "Terza Ancona", sia la rigenerazione della città consolidata rappresentata dalla "Prima e Seconda Ancona";*
  2. *sono ancora valide le scelte urbanistiche fondamentali:*
    - *incentivazione al recupero dell'edilizia sia di valore storico-architettonico che ordinaria individuazione di assi e luoghi significativi nei quali concentrare interventi di riqualificazione urbana;*
    - *definizione e progettazione delle "aree di bordo" al fine di concorrere al riordino della morfologia urbana;*
  3. *sono ancora validi i contenuti principali:*
    - *limitazione all'utilizzo di terreno agricolo;*
    - *riqualificazione e trasformazione di aree dismesse o incongruenti;*
    - *superamento dello zoning funzionale con l'introduzione delle zone a tessuto omogenee (ZTO), delle aree progetto libere (APL) e delle aree progetto costruite (APC);*
- *riguardo al Documento Programmatico del 2010 vengono riportati i 4 progetti prioritari per guidare la riqualificazione urbana Urbana, i cui contenuti possono essere così sintetizzati:*

#### **1. LA COMETA VERDE DAL CONERO ALLA CITTÀ STORICA**

*Il progetto disegna la penetrazione nella città storica e consolidata, del sistema ambientale lineare che ha il suo attestamento nel promontorio del Conero. La cometa individua tre code lungo i crinali rivolti verso il mare:*

- *il crinale che allinea i colli di Guasco, Cappuccini e Cardeto;*
- *il crinale che allinea Capodimonte, Cittadella, Pincio, Monte Pulito, Monte Galeazzi e Monte Pelago;*
- *il crinale lungo via del Castellano/via delle Grazie che si raccorda al crinale di Posatora e al poggio di forte Scrima;*

*Si tratta delle principali direttrici che hanno guidato l'urbanizzazione storica, e la realizzazione del sistema diffuso delle fortificazioni e che hanno di fatto disegnato un sistema di direttrici e di parchi urbani e territoriali incuneati nella città esistente sino al fronte-mare storico;*

#### **2. IL FRONTE-MARE DELLE ECCELLENZE**

*Si tratta del progetto che più di altri è stato oggetto della pianificazione complessa come il Piano del Porto, il PRUSST e il PIAU Porti&Stazioni, Piano Nazionale per le Città. L'ambito preso in considerazione, che si estende dal porto*



storico al confine con Falconara, va considerato lungo la sua linearità, come uno spazio urbano fortemente caratterizzato da parti diversificate:

- il lungomare di Falconara Marittima, Palombina vecchia e nuova, Collemarino e Torrette;
- la fascia di versante di Posatora in corrispondenza del piede della frana, del porto turistico e del parco ferroviario;
- il settore costituito da quartiere Archi, Mole Vanvitelliana e Polo dei servizi urbani del Porto;
- il porto storico e il fronte-mare della città storica;

Il progetto rafforza la relazione tra i due mari di Ancona quello occidentale che lambisce la città di primo impianto e il porto, e quello orientale che si affaccia sulla falesia agganciandola alla straordinaria risorsa paesaggistica e ambientale del Conero;

### 3. LA CITTÀ LINEARE DELLE NUOVE CENTRALITÀ

Il progetto fa riferimento alla lunga spina urbana di collegamento tra l'uscita dell'autostrada Ancona Sud e il porto, caratterizzata dall'attraversamento della terza e della seconda Ancona, fino ad arrivare al fronte-mare attraverso l'area di Vallemiano. Una città lineare complessa caratterizzata da un mix funzionale e insediativo (le aree produttive della Baraccola sud e nord, i quartieri dell'espansione pubblica degli ultimi decenni - Q1, Q2 e Q3 - il polo delle grandi attrezzature sportive) che si innerva oltre che sull'asse nord-sud, sulla linea FS. Tali infrastrutture debbono essere viste come una occasione di riqualificazione morfologica e ambientale: ovvero una grande strada urbana concepita come strada-parco di grande valore percettivo e paesistico. In questa ottica la città lineare deve ripensare i propri margini verso le pendici dei sistemi collinari, facendo dialogare i tessuti edificati con la circostante "campagna urbana";

### 4. IL PARCO RETICOLARE DEI PAESAGGI AGRARI E DELLE FRAZIONI

Il progetto è basato sulla diffusione reticolare degli insediamenti collinari storicamente antropizzati e connessi lungo i tracciati di crinale, che disegnano un'armatura interconnessa con la città consolidata nei confronti della quale rappresenta una straordinaria occasione di "campagna urbana" da fruire. Più complessivamente, rappresenta anche un parco agricolo di valore territoriale che travalica i confini della città di Ancona attraverso un'offerta, paesaggistica, produttiva e turistica di alta qualità. I capisaldi di questa rete sono la gran parte dei nuclei urbani e dei centri storici che costituiscono il sistema delle frazioni del territorio extraurbano di Ancona, da ovest a est: Paterno; il crinale Madonna delle Grazie-Sappanico- Gallignano fino a Ghettarello; Montesicuro; la frazione di Aspigo da cui si risale al crinale di Candia; i centri storici di Angeli, Varano e Montacuto, oltre quelli di Poggio e Massignano inclusi nell'area del Conero.

Il consolidamento della loro identità passa non solo per la riqualificazione della struttura insediativa, ma anche per la ricerca di mix funzionali diversi e appropriati alle diverse propensioni, nei quali quindi la necessaria conferma



*dell'uso residenziale deve associarsi all'inserimento di nuove funzioni capaci di caratterizzare i singoli nuclei e di minimizzare i fenomeni di declino e abbandono.*

*Considerato che:*

- *lo stato di attuazione del PRG vigente restituisce un quadro in cui le varianti che in oltre venti anni di gestione sono state effettuate, hanno attualizzato il progetto iniziale in riferimento al mutamento delle condizioni, secondo una linea di coerenza con i principi direttori del PRG stesso;*
- *il P.R.G. vigente si attua prevalentemente attraverso la realizzazione di:*
  - *aree progetto libere (A.P.L.);*
  - *aree progetto costruite (A.P.C.);*  
*articolate in 5 categorie: Residenziali, Terziarie direzionali, Artigianali industriali, Servizi di quartiere, Servizi urbani. Ad oggi su un totale di 63 APL, 36 sono realizzate o in corso di realizzazione (pari al 57%), su un totale di 36 APC, 16 sono realizzate o in corso di realizzazione (pari al 44%);*
- *gli insediamenti residenziali occupano una quota rilevante del dimensionamento globale del Piano e impiegano un set di strumenti sostanzialmente convenzionali: Piani Attuativi nelle APC e APL e interventi edilizi diretti. Le aree sottoposte a pianificazione preventiva sono diversificate per problematiche, dimensione, localizzazione, e la realizzazione è prevalentemente affidata a soggetti pubblici e privati in cooperazione tra loro. Sul piano quantitativo hanno avuto maggiore successo le trasformazioni nelle APL (73% della SUL prevista) mentre le APC si sono attestate sulla media della potenzialità (53%). In totale, su una capacità edificatoria di 627.316 mq sono stati realizzati 403.661 mq, pari al 64%;*
- *gli insediamenti industriali, commerciali e terziari, solo considerando il PIP della Baraccola, registrano l'80% di realizzazione concentrata in un ambito fortemente infrastrutturato, accessibile e dimensionalmente rilevante tanto da assorbire la quasi totalità delle previsioni. Ad oggi, riguardo alle previsioni artigianali industriali all'interno delle APC e APL e del PIP Baraccola, su una capacità edificatoria di 765.887 mq. sono stati realizzati 570.332 mq., pari al 75%;*
- *la dotazione degli standard di verde, parcheggi e servizi di cui al DM 144/68 pari a 18 mq./ab portati a 21mq/ab dalla Legge Regionale 34/92 è abbondantemente al di sopra dei minimi, anche se diversamente distribuita tra le varie parti della città, e si attesta sui 48,36 mq./ab realizzati;*
- *i contenitori urbani dismessi di proprietà del Comune di Ancona, della Regione Marche, della Provincia di Ancona e di altri soggetti pubblici ammontano ad una superficie globale stimata al minimo pari a circa mq. 120.000;*
- *le dinamiche demografiche evidenziano:*



- *che nel periodo 1991-2011 la popolazione residente totale è stata sostanzialmente costante facendo registrare un lieve aumento da 101.285 a 102.677 e che negli ultimi quattro anni 2011-2015 ha fatto registrare una flessione che ha neutralizzato il modesto incremento, riportando il suo valore ai 101.417 residenti attuali;*
  - *che nel periodo 1991-2011 il numero delle famiglie è invece passato da 37.220 del 1991 a 46.860 con un aumento consistente del 26%, mentre negli ultimi quattro anni 2011-2015 il fenomeno si è sostanzialmente stabilizzato, arrivando alle 46.454 famiglie attuali. Il diverso andamento del numero delle famiglie, rispetto al numero di residenti, registrato nel periodo 1991-2011 è dovuto alla tendenza delle nuove generazioni a formare nuclei familiari mono e bicomponenti, composti principalmente da single, coppie senza figli o genitori single con figlio unico. Negli ultimi 4 anni 2011-2015 la variazione del numero delle famiglie si è di fatto allineata con l'andamento della popolazione totale, segno che il fenomeno della moltiplicazione dei nuclei causata dalla diminuzione dei componenti si è di fatto assestato;*
  - *che nel periodo 1991-2011 la popolazione straniera è passata da 525 unità a 12.316 unità con un incremento del 2246%, mentre negli ultimi quattro anni 2011-2015 la crescita si è abbattuta al 3%. arrivando alle 12.773 unità attuali. Ad oggi la popolazione immigrata regolare ammonta al 13% della popolazione totale ed è concentrata nella Seconda Ancona all'interno del quartiere Archi, Piano San Lazzaro, dove rappresenta il 44% della popolazione residente;*
- *l'analisi dei valori immobiliari contenuti nel rapporto semestrale dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare\_OMI dell'Agenzia delle Entrate rappresenta il riferimento per l'applicazione degli strumenti perequativi e compensativi nell'ambito dei procedimenti urbanistici dell'Agenda Urbana, infatti:*
- a) *uno dei meccanismi fondamentali che renderanno possibili le trasformazioni inserite nel programma di interventi dell'Agenda Urbana è quello della perequazione, per la quale è fondamentale stabilire il valore di mercato delle aree come parametro per l'attribuzione dei diritti edificatori (e dei relativi oneri) alle aree coinvolte nella trasformazione;*
  - b) *il valore di mercato delle aree è altrettanto indispensabile per il calcolo del plusvalore generato dalla trasformazione nel contesto del PORU\_Programma Operativo per la Riqualificazione Urbana introdotto dalla legge 22/2001, che potrà rappresentare uno dei possibili strumenti urbanistici per l'attuazione dell'Agenda Urbana;*

*Considerato inoltre che:*

- *il processo di condivisione dell'Agenda Urbana si è concretizzato in una serie di incontri e presentazioni con gli stakeholders del territorio da parte della Amministrazione comunale in un arco temporale che va da febbraio a maggio 2015;*



- *l'elenco completo degli enti e delle associazioni ascoltate è il seguente: Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti, Conservatori, Ordine Ingegneri, Collegio Geometri, Università Politecnica, ANCE, Confindustria, Confartigianato, C.N.A., Confcommercio Marche, Confesercenti, C.G.I.L., C.I.S.L., U.I.L., Italia Nostra, Fondo Ambiente Italiano., Legambiente, Istituto Nazionale Urbanistica, Inarch;*
- *a seguito della fase di ascolto degli stakeholders sono stati richiesti eventuali contributi per integrare gli obiettivi generali e specifici dell'Agenda Urbana (note invii del 14 maggio 2015 ), e sono pervenuti contributi da parte dei seguenti soggetti: Collegio Geometri, Università Politecnica, ANCE, Confartigianato, Fondo Ambiente Italiano. Hanno comunicato di non ritenere necessario di integrare il documento con i propri contributi seguenti soggetti: Ordine Ingegneri, Confesercenti, C.G.I.L., C.I.S.L., U.I.L.*

*Considerato infine che:*

- *l'Agenda Urbana non è un Piano Urbanistico, ma un programma ragionato di interventi nella città coerente con i principi direttori del Piano Regolatore vigente.*
- *il processo dell'Agenda prevede 3 fasi che si concretizzano in 3 prodotti:*
  - ✖ *fase 01 redazione dell'Abaco dell'Agenda Urbana (fase conclusa);*  
*A questa fase corrisponde un prodotto di natura tecnica: l'Abaco dell'Agenda Urbana, composto di specifici dossier, di tavole generali e di relative schede di dettaglio, riguardante i temi oggetto dell'Agenda Urbana e finalizzato a contestualizzare il Documento Programmatico;*
  - ✖ *fase 02 redazione del Documento Programmatico dell'Agenda Urbana (fase oggetto della presente deliberazione);*  
*A questa fase corrisponde un documento di natura politica: il Documento Programmatico dell'Agenda Urbana, che contiene la griglia di obiettivi generali articolati in azioni territorializzate sulla città e temi trasversali diffusi e la griglia degli obiettivi specifici che si configurano come output (risultati) concretamente realizzabili tramite attività di pianificazione;*
  - ✖ *fase 03 redazione del Programma di Attuazione dell'Agenda Urbana (fase da avviare);*  
*A questa fase corrisponde un terzo prodotto, sintesi delle 2 fasi precedenti: il Programma di Attuazione dell'Agenda Urbana, nell'ambito del quale verranno promosse le seguenti attività:*
    - a) *pubblicazione di avvisi pubblici per sollecitare manifestazioni di interesse da parte di soggetti privati coerenti con gli obiettivi generali e specifici contenuti nel Documento programmatico;*
    - b) *valutazione delle istanze dei soggetti privati*
    - c) *selezione degli ambiti e degli edifici, in parte individuati dalla A.C. e in parte emersi dalla consultazione pubblica preventiva;*
    - d) *individuazione degli strumenti urbanistici più opportuni per realizzare gli interventi selezionati: Varianti Parziali al PRG, Programmi Operativi di Riqualificazione Urbana\_PORU, Piani Attuativi, Piani spiaggia, che*





*verranno sottoposti di volta in volta al Consiglio comunale nei termini di legge;*

*Ritenuto di dover procedere da parte del Consiglio comunale all'approvazione del Documento Programmatico dell'Agenda Urbana;*

*Attesa la competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;*

***propone al Consiglio comunale***

- 1) di approvare le premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;*
- 2) di approvare come indirizzi generali per tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica ordinaria conseguenti l'attuazione dell'Agenda Urbana:*
  - il contenimento del Consumo di Suolo;*
  - il ricorso al principio di perequazione con conseguente trasferimento dei diritti edificatori tra aree pubbliche e private così come indicato nella L.R. 22/11;*
  - il ricorso a manifestazioni di interesse preventive da parte dei soggetti privati per l'individuazione delle aree, così come previsto dalla L.R. 22/11;*
- 3) di approvare come criterio prevalente, per tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica ordinaria conseguenti l'attuazione dell'Agenda Urbana su aree di proprietà pubblica, la valorizzazione del patrimonio comunale;*
- 4) di approvare i seguenti obiettivi generali dell'Agenda Urbana articolati in:*
  - azioni territorializzate sulla città*
  - OG 1 Rifunzionalizzazione del Centro Città:*
    - Centro Storico*
    - Spina dei Corsi Corso Amendola*
  - OG 2 Ridefinizione dell'interfaccia Porto-Città*
  - OG 3 Riqualficazione della Periferia storica*  
*(ingresso nord alla città)*
    - quartiere Torrette*
    - quartiere Palombella*
    - quartiere Archi-Stazione*  
*(quartieri periferici della città)*
    - quartiere Piano San Lazzaro*
    - quartiere Collemarino*
    - quartiere Pinocchio*
  - OG 4 Rigenerazione urbana di Vallemiano*
  - OG 5 Riqualficazione della Baraccola*
  - OG 6 Integrazione dei Nuovi Quartieri residenziali: Q1, Q2, Q3*
  - OG 7 Valorizzazione delle frazioni*

OG 8 *Riqualificazione della linea di costa*

- temi trasversali diffusi*
- OG9 *riplanificazione vincoli decaduti*
- OG10 *riplanificazione delle Zone Specificatamente Individuate\_ZSI produttive all'interno delle ZTO residenziali*
- OG11 *riplanificazione delle aree commerciali-produttive esistenti coerentemente con i principi di libera concorrenza contenuti nella nuova Legge Regionale sul Commercio;*

5) *di approvare i seguenti obiettivi specifici dell'Agenda Urbana che si configurano come output (risultati) concretamente realizzabili tramite attività di pianificazione:*

<i>Obiettivi generali</i>		<i>Obiettivi specifici di carattere urbanistico</i>	
<i>OG 1</i>	<i>Rifunzionalizzazione Centro Città - Centro Storico - Spina dei Corsi - Corso Amendola</i>	<i>OS 1.1</i>	<i>Favorire nel Centro Città l'inserimento di attività commerciali e artigianali di servizio, di carattere innovativo e di rivitalizzazione: food and wine, librerie-caffè, botteghe legate all'artigianato e alla produzione locale etc</i>
		<i>OS 1.2</i>	<i>Favorire nel Centro Città l'inserimento di attività commerciali di medie e grandi dimensioni</i>
		<i>OS 1.3</i>	<i>Favorire nel Centro Città l'utilizzo e la trasformazione di immobili per la valorizzazione turistico-ricettiva</i>
		<i>OS 1.4</i>	<i>Valorizzare spazi commerciali attualmente sottoutilizzati (Mercato delle Erbe, etc.), e promuovere l'utilizzo dei contenitori storici e religiosi (Ex Convento di San Francesco etc)</i>
		<i>OS 1.5</i>	<i>Ridefinire gli spazi pubblici esistenti: Piazza della Repubblica, Corso Mazzini, Corso Garibaldi, Piazza Roma, Piazza Pertini attraverso l'individuazione di specifiche vocazionalità</i>
		<i>OS 1.6</i>	<i>Mantenere le funzioni terziarie pubbliche (Palazzo della Provincia, etc)</i>
		<i>OS 1.7</i>	<i>Valutare il reperimento delle opportune quote di standard pubblici (verde, parcheggi, istruzione, servizi) compatibili con il tessuto del centro città, tenendo conto dei parcheggi esistenti</i>
		<i>OS 1.8</i>	<i>Promuovere nel Centro Storico la valorizzazione dell'accessibilità pedonale in particolare del sistema dei percorsi pedonali del quartiere Guasco San Pietro e delle connessioni con il Parco del Cardeto e il porto</i>
		<i>OS 1.9</i>	<i>Promuovere la valorizzazione dei siti archeologici esistenti attraverso la loro integrazione con il tessuto urbano</i>



OG 2	Ridefinizione dell'interfaccia Città-Porto-Mandracchio	OS 2.1	<i>Favorire la riqualificazione degli elementi di collegamento fisico tra ambito portuale e ambito cittadino attraverso la ricucitura di zone urbane attualmente separate (edifici, contenitori, aree, capaci di realizzare affacci sul mare)</i>
		OS 2.2	<i>Individuare percorsi pedonali e ciclabili che partendo dalla città arrivino nell'ambito del porto storico valorizzando gli elementi del patrimonio esistente (passeggiata da mare a mare, percorso porto-falesia-passetto, etc)</i>
		OS 2.3	<i>Realizzare una passeggiata /promenade nella zona del porto attraverso la rifunzionalizzazione del waterfront</i>
		OS 2.4	<i>Rifunzionalizzare aree ed edifici per promuovere l'accoglienza della città e l'attività turistica</i>
		OS 2.5	<i>Programmare e coordinare le funzioni degli ambiti di trasformazione urbani in relazione a quelle dei nodi strategici all'interno dell'area portuale: Mole Vanvitelliana, Ex Ente Fiera, Marina Dorica etc.</i>
OG 3	Riqualificazione della Periferia storica: (ingresso nord alla città) - quartiere Torrette - quartiere Palombella - quartiere Archi-Stazione  (quartieri periferici della città) - quartiere Piano San Lazzaro - quartiere Collemarino - quartiere Pinocchio	OS 3.1	<i>Riqualificare il quartiere della Palombella caratterizzandolo come ingresso nord alla città</i>
		OS 3.2	<i>Riqualificare il quartiere Torrette coerentemente con l'assetto della viabilità diretta al Porto</i>
		OS 3.3	<i>Riqualificare gli spazi di relazione esistenti: corsi (Corso Carlo Alberto etc ), piazze (Piazza Ugo Bassi etc), portici (Archi), aree verdi (Parco della Rupe etc)</i>
		OS 3.4	<i>Realizzare edilizia sociale sia sovvenzionata che convenzionata su aree ed edifici trasformabili</i>
		OS 3.5	<i>Caratterizzare i diversi quartieri: Archi Stazione, Piano San Lazzaro, Collemarino con specifiche vocazionalità (Quartiere Archi per i pubblici esercizi, Piano San Lazzaro per il mercato cittadino etc)</i>
		OS 3.6	<i>Promuovere la riqualificazione degli edifici con funzioni commerciali e terziarie del quartiere Pinocchio</i>
OG 4	Rigenerazione urbana di Vallemiano	OS4.1	<i>Definire il nuovo assetto viabilistico coerente con quello esistente (secante urbana)</i>
		OS4.2	<i>Riqualificare le aree di risulta e i contenitori dismessi (manifattura tabacchi, parcheggio sotto viadotto etc.)</i>
		OS4.3	<i>Promuovere la rigenerazione degli edifici residenziali abitati e non più rispondenti agli attuali standard spaziali ed energetici (quartiere IACP di Via Marchetti), anche attraverso la realizzazione di edilizia sociale sia sovvenzionata che convenzionata (APL 3 Montemarino etc.)</i>

**COMUNE DI ANCONA**

OG 5	Riqualificazione della Baraccola	OS 5.1	<i>Favorire la riconversione in senso residenziale di alcune parti della Baraccola Ovest (edifici misti residenziali e terziari)</i>
		OS 5.2	<i>Reperire opportune quote di standard pubblici di parcheggi e verde compatibili con l'assetto esistente attraverso una operazione di ricucitura e non di sostituzione urbana</i>
		OS 5.3	<i>Mantenere funzioni produttive di livello artigianale (in modo da evitare trasferimenti di attività)</i>
		OS 5.4	<i>Promuovere la localizzazione di attività terziarie</i>
OG 6	Integrazione dei Nuovi Quartieri residenziali: Q1, Q2, Q3	OS 6.1	<i>Favorire la localizzazione di servizi pubblici decentrati e di attività commerciali di base</i>
		OS 6.2	<i>Implementare i collegamenti con il centro città</i>
OG 7	Valorizzazione delle frazioni	OS 7.1	<i>Favorire il recupero dei centri storici frazionali</i>
		OS 7.2	<i>Coordinare gli interventi di riqualificazione dei servizi pubblici con gli obiettivi del sistema del trasporto pubblico urbano</i>
		OS 7.3	<i>Tutelare e valorizzare i nuclei frazionali del Conero in coerenza con la Variante in adeguamento al Piano del Parco</i>
OG 8	Riqualificazione della linea di costa	OS 8.1	<i>Efficientare la gestione delle spiagge di Palombina e Torrette</i>
		OS 8.2	<i>Riqualificare la linea di costa nord a partire dal porto turistico, attraverso un programma coordinato che coinvolga gli insediamenti, le infrastrutture ed i versanti a margine</i>
		OS 8.3	<i>Implementare il progetto dello smart park tramite il riutilizzo degli escavi dei fondali ai piedi della frana</i>
		OS 8.4	<i>Tutelare e valorizzare le spiagge di Passetto e Portonovo in coerenza con la Variante in adeguamento al Piano del Parco</i>

***(si richiede l'immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, per consentire l'inizio delle procedure relative al programma dell'Agenda Urbana)***

**ALLEGATI**

- Parere art. 49 – D. Lgs. n. 267/2000;
- Dichiarazioni Pubblicazione on line su “Amministrazione Trasparente” e “Albo Pretorio”.