



Comune di Ascoli Piceno

medaglia d'oro al valor militare per attività partigiana

partita IVA / codice fiscale n° 0022 9010 442

SETTORE PIANIFICAZIONE E PROGETTAZIONE URBANISTICA

Linee guida per l'elaborazione della proposta del nuovo Piano Regolatore Generale in adeguamento al P.P.A.R.

Il presente Documento Programmatico costituisce un fondamentale passaggio per la redazione del nuovo Piano Regolatore Generale della città di Ascoli Piceno ed attua i criteri e gli obiettivi di politica urbanistica delineati nell'atto di indirizzo "Linee Programmatiche del Mandato Amministrativo 2009 – 2014 per la pianificazione strategica della Città di Ascoli Piceno: La Città di tutti. Nessuno escluso", presentato al Consiglio Comunale nella seduta di "presa d'atto" n. 36 del 22.09.2009.

Come, peraltro, già ampiamente delineato nel programma elettorale "La Pianificazione strategica della Città di Ascoli Piceno" presentato per le ultime elezioni l'Assessorato all'Urbanistica, di concerto con il Sindaco e la Giunta, è giunto all'elaborazione delle linee guida adottando, primo nella storia politica della città, un modello partecipativo nella gestione di un processo complesso e difficile, specialmente nei periodi di mutamento economico in cui si debbono delineare nuovi assetti produttivi e culturali.

Pertanto il presente documento si appresta a sviluppare i criteri guida tracciati negli atti di programmazione sopra indicati nonché le esigenze avvertite nell'ambito dei "tavoli" di concertazione la cui attività preliminare di ascolto si è recentemente conclusa.

Obiettivo del nuovo strumento urbanistico è la "riprogrammazione" o "rigenerazione" della Città. Il miglioramento dell'assetto urbano incide sulla qualità della vita dei cittadini, sul benessere sociale ed economico di chi abita nel nostro comune. Ascoli registra in questi anni un calo (e un conseguente invecchiamento) della popolazione causato anche dall'espansione residenziale spesso non programmata dei comuni limitrofi, dalla trasformazione e in alcuni casi dalla chiusura delle attività produttive, dalla carenza di adeguate infrastrutture e dall'assenza di un disegno strategico, che nonostante il restringimento del territorio provinciale conferisca ad Ascoli il suo ruolo storico di capoluogo.

La riqualificazione della città comporterebbe la "rivitalizzazione" di tutto il territorio provinciale, dove in questi ultimi decenni al progressivo sviluppo delle residenze, è mancata la presenza di quei servizi e di quelle attrezzature, proprie del "buon vivere" urbano.

L'Amministrazione con la partecipazione attiva della città alla redazione del nuovo P.R.G. ha concluso, l'esperienza dei Tavoli di Concertazione con la quale è stato creato uno spazio di ascolto nell'ambito di una serie di incontri tematici denominati "FOCUS GROUP PROGETTUALE".

Il primo tema sulle “Infrastrutture territoriali strategiche e politiche di sviluppo territoriale, industriale ed occupazionale” ha posto l’attenzione su alcune esigenze tra queste *“Il tavolo collegialmente ha manifestato la necessità che il nuovo P.R.G. individui un nuovo modello di sviluppo economico e sociale che faccia fronte alla crisi occupazionale ed al negativo andamento demografico della città, cui si ritiene di poter far fronte attraverso un’adeguata individuazione di nuove aree a destinazione pubblica che incrementino l’offerta di alloggi a prezzi accessibili.*

In particolare le organizzazioni sindacali intervenute hanno chiaramente rappresentato la necessità che si operi nella ricerca di nuove occasioni di sviluppo capaci di arginare l’attuale emergenza occupazionale dei settori produttivi.

A livello di nuove infrastrutture si è registrato il comune intendimento che vengano assunte decisioni coraggiose, utili a spezzare l’isolamento della città che, anche a causa della perdita di parte del territorio provinciale, rischia di perdere quella naturale centralità ora messa in discussione dall’espansione urbana e demografica del territorio costiero. Ipotesi percorribili sono la metropolitana di superficie verso le città del territorio costiero e, come sviluppato anche in altri tavoli, la creazione di un efficiente sistema di collegamento, anche ferroviario, con il territorio laziale e con la città di Roma”.

Altro tema che ha occupato l’Assessorato nella fase di partecipazione attiva è legato all’individuazione delle “Politiche di sviluppo delle risorse culturali ed ambientali”; gli incontri tematici hanno *“rilevato che le attuali criticità del territorio ascolano dimostrano la necessità che il nuovo modello di sviluppo venga ancorato alle risorse culturali ed alla possibilità di vincolare a tale destinazione gli interventi concernenti l’area Carbon ed il Centro Storico cittadino che rappresentano una grande opportunità per la valorizzazione della città.*

Il Centro Storico rappresenta una grande risorsa culturale che merita di essere adeguatamente valorizzata nella prospettiva di un’autentica crescita turistica con una serie di azioni amministrative volte a favorire:

- *interventi di qualità che permettano il recupero di nuovi residenti attraverso il recupero delle volumetrie esistenti;*
- *insediamento di nuove attività economiche e nascita di un distretto culturale che attuino la vocazione di epicentro culturale (e conseguentemente turistico) della città;*

Inoltre è stato auspicato che il P.R.G. punti con forza verso una edificazione di qualità che sia particolarmente attenta alla sostenibilità energetica ed ambientale”.

L’Amministrazione comunale nella fase di ascolto ha coinvolto il “terzo settore” nella discussione dei temi relativi allo “Sviluppo e valorizzazione del sistema socio assistenziale cittadino”.

Dal Tavolo di Concertazione è emersa la necessità di creare uno spazio comune in cui insediare un Villaggio del Volontariato.

In generale, c’è molta aspettativa del Terzo Settore verso il nuovo P.R.G.: è l’occasione per poter pensare ad una città adatta ai più deboli, quali le persone anziane, ai disabili ed ai minori che necessitano di servizi specifici e di alta qualità.

Dovranno pertanto essere adottate tutte le misure atte a garantire una progettazione che ponga a suo criterio fondante l’accessibilità dei luoghi, intesa come fruibilità degli spazi e delle strutture edilizie da parte di persone in condizioni di disabilità o comunque di disagio motorio, secondo quanto stabilito dalla Convenzione ONU per i diritti dei disabili che l’amministrazione considera come imprescindibile riferimento per tutti gli ambiti della progettazione urbana, comprendendovi anche azioni mirate all’abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici pubblici.

Sulla base di quanto espresso nella fase di partecipazione per l’individuazione dei bisogni, degli obiettivi e delle scelte strategiche per una crescita finalizzata al miglioramento di chi ci abita, il presente documento diventa lo strumento guida per elaborare in modo partecipato il disegno strategico che l’Amministrazione intende perseguire con il nuovo Piano Regolatore della città.

Si tratta, in effetti di elaborare - per il III millennio - una città con una precisa identità in cui torni l'orgoglio dell'appartenenza.

L'identità attuale frutto di un passato, fatto di storia e di lavoro, è ora messa in crisi da complessi processi socio economici che, pur presenti a livello globale, hanno contribuito al declino della città ed al suo isolamento, reso più drammatico dall'assenza di adeguate misure di pianificazione, anche di livello sovracomunale, che affrontassero le problematiche legate alla presenza di una (non) rete di infrastrutture, alla diminuzione degli abitanti e al progressivo invecchiamento della popolazione, alla fine dell'attività agricola ed, infine, alla crisi di tutto il sistema industriale.

Altri fattori che hanno contribuito alla perdita della propria identità ed al progressivo consolidarsi del processo di isolamento sono state tutte quelle misure di pianificazione urbanistica che soprattutto a livello provinciale e, per certi versi, regionale hanno favorito l'espandersi residenziale, e senza qualità alcuna, dei comuni limitrofi e di tutto il territorio della Valle del Tronto.

In tal modo la città, anche per l'assenza di pronte ed adeguate misure di programmazione urbanistica non limitate a varianti specifiche, ha assistito passiva al suo svuotamento, tanto da rischiare un lento declino verso il mare, divenendo così la periferia della periferia degli agglomerati della Costa e delle lottizzazioni della Valle del Tronto.

L'isolamento della città comporta nel lungo periodo il degrado di tutto il territorio provinciale ed anche l'immagine della regione non ne esce certo arricchita.

Ecco allora l'urgenza di un nuovo P.T.C. un nuovo piano provinciale da redigere con e per Ascoli e non contro, com'è stato fatto anche nel recente passato. Un nuovo piano provinciale, prima che si raggiunga il punto di non ritorno (teso anche ad impedire nuove e inqualificabili espansioni residenziali), che sappia connettere Ascoli con tutto il suo territorio per l'interscambio dei rapporti necessari agli stessi comuni che compongono la (nuova) Provincia.

Ecco allora l'urgenza di rivendicare alla Regione quelle infrastrutture, di tipo metropolitano, capaci di collegare Ascoli con il mare e soprattutto Ascoli con Roma. Ascoli e il suo territorio, le sue istituzioni culturali, i suoi monumenti, il suo paesaggio - riconoscimento o no dell'UNESCO - sono un bene dell'umanità da valorizzare e pubblicizzare, programmando interventi nel settore dell'alimentazione e dell'agricoltura, dell'artigianato storico.

Fino ad oggi è stato permesso alla città di subire una lenta metamorfosi tanto da farle, specie in questi ultimi decenni, smarrire il senso, la specificità di essere "capoluogo" provinciale nel progressivo disperdersi dell'urbanizzato, nella crescente congestione del traffico e, ad un tempo, nel vuoto del centro storico percettibile non solo alla sera o nei mesi estivi.

Vuoto, peraltro, percepibile anche nei quartieri periferici privi di adeguati luoghi d'incontro, di strutture per la collettività e per i rapporti umani, sono mancati negli ultimi anni tutti quegli elementi che hanno caratterizzato Ascoli nel corso del tempo, soprattutto quando l'attuale centro storico coincideva con la città.

Ascoli Piceno è ad un bivio. La popolazione diminuisce mentre le attività produttive esistenti sono in fase di notevole sofferenza, manca effervescenza in quasi tutti i settori.

L'elaborazione del nuovo P.R.G. rappresenta l'occasione per avviare un reale processo di pianificazione, partecipato e condiviso, che dia alla città una nuova identità.

Il punto di partenza per la “riprogrammazione” o “rigenerazione” della Città del III millennio è dato dal suo fascino racchiuso quasi tutto nella bellezza della parte storica, nel suo rapporto con un paesaggio verso nord e verso sud ovest, nonché nella cultura spirituale e materiale ancora presente.

Una città in cui ritorni l'orgoglio dell'appartenenza, deve essere attraente e accogliente in tutte le sue parti, deve essere una città del buon vivere per ritornare ad essere il capoluogo di una sub regione, come lo è sempre stata.

Il restringimento del territorio provinciale non può causare la perdita di ruolo. Anzi. Deve essere l'occasione per rivendicare con gli altri enti comunali, la (nuova) Provincia e la Regione, le sue potenzialità, il suo ruolo, che non è solo provinciale ma anche e in particolare nazionale.

L'Amministrazione intende per il Terzo Millennio una città che sia accogliente, innanzitutto per il turismo non balneare: un turismo che si avvalga sì dei monumenti, degli insediamenti storici, dei percorsi e del paesaggio ma che solleciti la riconversione delle aree agricole abbandonate, l'esposizione dei prodotti, la ricerca della promozione basata sulla qualità dei luoghi e in particolare dei servizi.

La capacità attrattiva non potrà essere rivolta solo verso gli aspetti turistici: si dovrà sviluppare anche un'accoglienza verso un'innovativa idea di lavoro.

Lavoro nuovo che può scaturire proprio nel riqualificare/rigenerare/innovare la città, mediante una tecnologia capace di risparmio energetico, di innovazione dei servizi, di revisione delle filiere produttive, non più intese quali sedi decentrate dalle matrici di origine, ma legate al territorio.

Una città accogliente richiede di un'adeguata offerta di residenze e di servizi, di opere pubbliche a gestione privata, infrastrutture di qualità e strutture connesse alla produzione.

Per fare in modo che Ascoli diventi accogliente e attraente è necessario operare una “rigenerazione urbana e territoriale” che adatti la struttura e il modo di funzionare del già urbanizzato.

Un minore consumo di suolo per abitante e una radicale riforma della mobilità (unitamente alla pressante richiesta di lavoro e di un'adeguata qualità della vita cittadina), diventano i cardini per un adeguamento economico al futuro.

La riqualificazione /rigenerazione urbana non si ottiene solo con le nuove case, bensì con il recupero, la manutenzione, il miglioramento dell'esistente ed il potenziamento dei borghi e soprattutto mediante la valorizzazione del paesaggio. La ricognizione degli standard perde di significato non solo perché non si sono mai realizzati in oltre 50 anni, quanto e soprattutto perché nella città del 3° millennio, il verde pubblico è connesso ai percorsi turistico paesaggistici, alle attrezzature sportive –sempre più gestite dai privati- ai parchi fluviali e alla valorizzazione delle varie parti che compongono lo scenario fisico di questa grande città.

Per quanto concerne le zone periferiche la rappresentazione identitaria del territorio già offre un quadro di riferimento progettuale tale da predisporre un rapporto con il territorio in cui le aree agricole, le zone abbandonate e il “paesaggio” non sono più area di riserva per nuove urbanizzazioni, bensì risorse fondamentali per definire uno scenario territoriale inteso come valore identitario condiviso.

Il nuovo strumento urbanistico deve dare risposte agli obiettivi primari. A tutti. Nessuno escluso.

Come detto l'isolamento della città, correlato alla crisi occupazionale ed alle successive dinamiche sociali che hanno investito tutto il territorio ascolano, anche per l'effetto di una profonda crisi del settore industriale, richiedono delle misure straordinarie di intervento che l'Amministrazione, quale protagonista dello sviluppo economico della città, intende perseguire.

Una delle possibili misure d'intervento emersa anche nei Tavoli di concertazione su precisa indicazione delle organizzazioni sociali intervenute è quella di avviare, con tempi che anticipino quelli evidentemente più lunghi di approvazione del nuovo P.R.G., un ampio programma di edilizia residenziale pubblica, convenzionata e sovvenzionata, che favorisca il superamento della crisi occupazionale in atto ed in particolare di quella legata all'indotto dell'edilizia.

Accanto al programma di edilizia residenziale pubblica deve essere individuato un nuovo modello di sviluppo basato principalmente che basato sull'innovazione tecnologica costituisca una buona occasione di lavoro e di sviluppo. Una misura d'intervento è costituita dalle azioni di riqualificazione urbana nonché dall'adeguamento non solo delle nuove case ma anche di quelle esistenti per ottenere risparmio energetico.

In questa ottica il percorso avviato dall'Amministrazione per il riconoscimento della città, del suo territorio e del suo paesaggio quale "sito dell'UNESCO" (o meglio "patrimonio dell'Umanità") rappresenta una delle azioni costitutive di una nuova visione politica che crei sviluppo economico in un'ottica di salvaguardia dei valori ambientali e culturali che il Piano Regolatore Generale dovrà perseguire, uniformandosi alla stessa visione ispiratrice.

Il target finale che l'Amministrazione si è posta con l'attuazione degli strumenti di programmazione avviati è quello di operare un significativo miglioramento della qualità della vita da attuarsi operando lungo tutte le direttrici che un P.R.G. offre: l'edilizia di qualità sia pubblica che privata, il miglioramento delle condizioni ambientali con l'aumento, specie per i territori limitrofi all'aggregato urbano, della dotazione dei servizi, del verde pubblico e delle opere infrastrutturali occorrenti, lo sviluppo delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni di servizi pubblici e privati, l'individuazione delle fasce deboli cui offrire soluzioni abitative idonee a consentire un'efficace integrazione sociale e l'incentivazione dell'offerta occupazionale sono solo alcune delle più significative misure d'intervento che il presente documento programmatico intende affrontare con la più ampia riserva di ulteriori indicazioni da apportare nel corso del complesso processo di pianificazione.

CRITERI E METODI DI REDAZIONE DEL P.R.G.

Nell'ambito della redazione del nuovo P.R.G. dovranno essere considerati, con particolare attenzione, alcuni importanti aspetti che condizionano gli sviluppi della struttura territoriale:

A. Infrastrutture.

Nell'analisi fatta in premessa si è avuto modo di anticipare che le carenze infrastrutturali hanno contribuito alla perdita dell'identità della città, favorendone il suo progressivo isolamento.

Ora è necessario individuare quelle opere che permettano un salto di qualità, consapevoli comunque che le infrastrutture relative alla mobilità non dipendono da un singolo territorio comunale, bensì dal cosiddetto "bacino del traffico".

Il sistema infrastrutturale dovrà definire ambiti sempre più ampi ed articolati, dalla scala cittadina a quella territoriale, che attueranno scelte programmatiche ed interventi strategici, le cui risorse andranno reperite con il concorso di finanziamenti comunitari o altri fondi attivabili nel tempo.

Altro tema, individuato nel processo di partecipazione, tra i più attuali ed urgenti cui il nuovo P.R.G. è chiamato a dare delle soluzioni, è legato al sistema infrastrutturale interno ed ai nuovi temi che l'Amministrazione intende perseguire, tra questi la previsione di un ponte di collegamento tra il Quartiere di Monticelli e la zona Castagneti può rappresentare uno degli aspetti qualificanti del sistema infrastrutturale della città.

Inoltre dovranno essere studiate soluzioni di miglioramento della capacità viaria della Circonvallazione nord e della SS. Piceno - Aprutina anche valutando l'opportunità di prevedere in zona Castagneti una direttrice viaria parallela.

L'Amministrazione si riserva, inoltre, di valutare l'opportunità di prevedere un nuovo punto d'ingresso alla superstrada Ascoli - Mare tra le uscite Marino e Porta Cartara che rappresentando i naturali punti d'ingresso - "*porte della città*" – necessitano, come emerso nella fase di ascolto, di qualificanti soluzioni progettuali che migliorino l'immagine attuale della città in rapporto sia al paesaggio che alla struttura urbana.

Il nuovo Piano costituisce una seria opportunità di studio di un nuovo modello infrastrutturale che l'Amministrazione intende perseguire con la creazione di una mobilità dolce alternativa ai sistemi tradizionali di collegamento.

Il potenziamento delle piste ciclabili urbane e la creazione di nuovi percorsi ciclo-pedonali e di attraversamenti rialzati dovranno costituire uno dei punti qualificanti la nuova rete infrastrutturale interna.

In tale ottica lo studio di nuovi ponti ciclopedonali di attraversamento potrebbe rappresentare l'occasione per introdurre definitivamente una nuovo sistema di mobilità interna con la creazione di percorsi sicuri da utilizzarsi per un uso quotidiano.

Per quanto concerne l'accessibilità esterna l'esigenza diffusamente avvertita è legata al potenziamento della capacità di collegamento delle infrastrutture stradali e ferroviarie. Inoltre partendo dai riferimenti rappresentati dagli studi già avviati in materia, definire le ipotesi di viabilità di attraversamento della città ed in particolare del suo centro storico.

Ben più incisive dovranno essere le idee progettuali che la città richiede a difesa della sua naturale ambizione di avere efficaci interconnessioni stradali e ferroviarie tanto con la costa adriatica quanto, soprattutto, con le province confinanti, andando così a cercare soluzioni diverse per i collegamenti con la città di Roma e la costa tirrenica, anche attraverso ipotesi progettuali inerenti lo sviluppo della linea ferroviaria verso ovest, da coordinare con gli strumenti di pianificazione sovraordinati.

B. Edilizia sociale.

Altra priorità d'intervento che il documento programmatico non può non evidenziare è dato dalla necessità che il nuovo P.R.G. introduca nel territorio una nuova politica di edilizia residenziale pubblica che oltre a creare un vero e proprio valore sociale potrà, ove adeguatamente sviluppata, invertire il negativo andamento demografico della città, avvenuto con il progressivo decremento di cittadini.

In particolare i nuovi alloggi dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e di riduzione delle emissioni inquinanti, anche con il coinvolgimento di capitali pubblici e privati, e saranno destinati a:

- nuclei familiari a basso reddito, anche monoparentali o monoreddito;
- giovani coppie a basso reddito;
- anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate;
- studenti universitari fuori sede;
- soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio;
- altri soggetti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 1 della [Legge n. 9 del 2007](#);

La nuova politica dell'Amministrazione comunale per la riduzione del disagio abitativo dovrà prevedere lo strumento dell'housing sociale volto a quelle fasce di popolazione che, pur non rientrando nei criteri di accesso alle liste dell'edilizia pubblica, non sono comunque in grado di sostenere i costi per l'acquisto o l'affitto di una casa a prezzi ordinari. Anche in questo caso lo strumento dovrà essere funzionale

all'esigenza di evitare la perdita di cittadini residenti e potrà essere limitato ad alcune specifiche aree urbane che rischierebbero altrimenti di perdere la loro identità.

In tal senso una specifica attenzione è stata espressa, in particolare dalla Fondazione CARISAP, verso l'introduzione dell'housing sociale, quale strategia per affrontare le problematiche abitative delle fasce più deboli; tema peraltro affrontato già nel Focus Group progettuale n. 1.

C. Edilizia sostenibile e di qualità.

Tra gli obiettivi strategici, la ricerca di un'edilizia di "qualità" rappresenta uno degli aspetti qualificanti del nuovo P.R.G. che dovrà disciplinare, anche con l'individuazione di uno specifico sistema incentivante-premiante, quelle soluzioni progettuali finalizzate al risparmio di energia, delle risorse idriche, di una miglior gestione dei rifiuti urbani, di materiali ecologici e riciclabili, ecc..

D. Sistema delle opere pubbliche a scala urbana e territoriale.

L'elaborazione del nuovo P.R.G. dovrà comportare la preventiva ricognizione delle opere pubbliche a grande scala territoriale, attraverso l'analisi dei bisogni di attrezzature d'interesse collettivo, quali caserme, edifici penitenziari, giudiziari e strutture atte ad ospitare uffici pubblici a rilevanza regionale nazionale.

La preventiva ricognizione dell'esistente dovrà consentire ai progettisti di individuare all'interno della programmazione comunale nuove aree in cui insediare attrezzature di interesse collettivo.

E. Sistema dell'edilizia scolastica e universitaria.

La città ha assunto una vocazione universitaria che necessita, per la sua ottimizzazione, di spazi adeguati anche alle aspettative che la comunità ha maturato rispetto alla tematica dell'istruzione superiore. In tale ottica un principio di risposta potrà essere offerto con il progetto Ascoli - città Universitaria che comporterà soluzioni in grado di migliorare l'offerta didattica della sede universitaria. In via parallela la realizzazione del nuovo auditorium comunale e l'eventuale previsione di servizi universitari garantiranno il completamento della funzionalità del polo universitario.

Per l'edilizia scolastica di primo e secondo grado occorrerà procedere ad una ricognizione delle strutture scolastiche esistenti che siano funzionali alle prospettive di sviluppo del territorio, al fine di comprendere le esigenze della popolazione scolastica cittadina, anche in accordo con gli Enti sovraordinati, fra cui in particolare l'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno.

F. Sistema del verde urbano.

Per il sistema del verde urbano cittadino l'Amministrazione ritiene che debba essere affrontata, in analogia con altre esperienze pianificatorie, una nuova scelta che valorizzi e sviluppi le aree verdi a servizio dei quartieri cittadini. In particolare, le scelte in tema di verde urbano che l'amministrazione intende valutare riguardano la fattibilità di un parco fluviale che valorizzi il sistema delle sponde e sia funzionale alla creazione di aree che circoscrivano un parco urbano attrezzato.

G. Sistema degli impianti sportivi.

Il Piano Regolatore costituirà anche la sede per la discussione in merito alla localizzazione degli impianti sportivi a carattere sia comunale che territoriale. La valutazione dovrà tenere conto in particolare, della fattibilità urbanistico/sociale relativa alla creazione di una cittadella dello sport che rappresenti il contenitore di una serie di nuove attrezzature sportive che andranno ad inserirsi nelle zone più prossime alla città urbanizzata.

H. Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Mediante la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dovranno essere valutati gli effetti determinati dal P.R.G. sull'ambiente garantendo, come obiettivo principale un elevato livello di protezione dello stesso ambiente e contribuendo all'integrazione delle istanze della tutela con quelle dello sviluppo.

In particolare il P.R.G. dovrà definire obiettivi generali e specifici da perseguire mediante l'adozione di determinate azioni, interagendo con le matrici ambientali che si riferiscono a :

- Fattori Climatici ed Atmosfera;
- Risorse idriche;
- Suolo e sottosuolo;
- Biodiversità (flora e fauna) e paesaggio.

Esse andranno indagate in fase preliminare e definiti i limiti di modifica che il P.R.G. potrà indurre agendo sulla serie dei settori di governo del territorio, rappresentati da:

- Attività commerciali e terziario;
- Energia;
- Turismo;
- Mobilità e trasporti;
- Rifiuti;
- Rumore;

La VAS dovrà rappresentare un processo che accompagna l'intera redazione del piano permettendo di indirizzare le scelte pianificatorie verso una maggiore sostenibilità.

I. Perequazione.

Il P.R.G. potrà individuare nelle aree oggetto di trasformazione urbana un modello perequativo in grado di contemperare le esigenze pubbliche e private.

Una volta definiti i criteri generali di indirizzo possono essere assunte determinazioni relative alla fase più cogente di progettazione del nuovo P.R.G., individuando una serie di strategie che dal centro storico interessano l'intero territorio comunale in tutte le espressioni che qualificano una città in termini urbanistico - sociali.

1. Riqualficazione e rivitalizzazione del centro storico.

Si prospetta la necessità, peraltro emersa chiaramente nel tavolo di concertazione relativo al Focus Group n.2, di individuare azioni positive per la rivitalizzazione del centro storico cittadino che, rappresentando una grande realtà culturale, necessita di misure atte a recuperare l'uso degli spazi anche mediante nuove opportunità residenziali e commerciali che attuino la vocazione turistico-culturale della città. La riqualficazione del centro storico dovrà consentire comunque una dinamicità di interventi rispettosa comunque delle componenti storico-architettoniche prevalenti e coniugare le politiche di conservazione con quelle di sviluppo che consentiranno il riposizionamento del baricentro territoriale, contrastando la tendenza allo spostamento verso est.

2. Riqualficazione e sviluppo delle aree urbanizzate che fanno da corona al centro storico.

Le aree urbanizzate della città dovranno sviluppare delle sinergie con il centro storico tenuto conto che l'Amministrazione ha assunto l'obiettivo di operare un profondo cambiamento volto, al miglioramento della qualità della vita, che potrà avvenire con la qualificazione e implementazione degli spazi ed attrezzature pubbliche nonché con la razionalizzazione del sistema viario e della sosta.

Per le aree nelle quali le ricognizione e le valutazioni avviate, testimoniano un elevato grado di saturazione delle volumetrie già realizzate, dovranno essere privilegiati esclusivamente gli

interventi di riqualificazione e recupero urbano senza la possibilità di incremento urbanistico.

In alcune aree che presentano una capacità edificatoria residua rispetto ai piani particolareggiati scaduti possono essere previste soluzioni che mantengano tale capacità purché gli interventi siano finalizzati ad ottimizzare gli spazi liberi.

Ove, risultassero aree esterne contigue a quelle già urbanizzate e quindi con una vocazione all'avvio di processi di espansione, nell'ambito del P.R.G. potranno essere previste zone di espansione da attuarsi mediante accordo pubblico – privato, al fine di favorire interventi qualificanti in termini di aree per standard pubblici; a tal proposito l'Amministrazione si pone il problema di operare con il P.R.G. una definizione organica, delle aree di verde pubblico, sia in termini di localizzazione che di modalità di manutenzione, tenendo particolarmente in considerazione le esigenze manifestate dalla cittadinanza.

In un contesto di grande emergenza abitativa ed economica, può altresì, essere ipotizzata la possibilità di anticipare alcune scelte di interventi costruttivi di edilizia residenziale pubblica, inseriti in una logica generale ed organica interessante tutto il territorio comunale, anche al fine di costituire un'occasione per il superamento dell'attuale crisi occupazionale.

3. Riqualificazione area SGL Carbon e zone limitrofe

Per quanto attiene l'area "ex Carbon" l'Amministrazione Comunale con Deliberazione Consiliare n. 25 del 12/3/2009 ha approvato gli *"Indirizzi per la riqualificazione e la reindustrializzazione dell'area ex SGL Carbon ai sensi dell'art.252 bis del D.Lgs 152/2006 e della Delibera CIPE n.61/08 di attuazione della Delibera CIPE n.166/07."*

Pertanto tale deliberazione deve essere presa a riferimento per la definizione degli obiettivi che il P.R.G. pone nei confronti dell'area in questione.

Per l'area Carbon l'obiettivo primario è il lavoro che potrà derivare in un primo momento dalle opere di bonifica necessarie per il suo disinquinamento. Successivamente per l'area potrebbero essere trovate nuove funzioni anche mediante la creazione, unitamente ai privati, di un polo scientifico-tecnologico che proietti la città ed il suo territorio verso il futuro.

Anche all'inizio del '900 la Carbon, per quanto inquinante, ha rappresentato modernità e innovazione tecnologica dando occupazione stabile ad operai, tecnici e personale qualificato.

Le operazioni propedeutiche alla progettazione urbanistica per la riconversione dell'area SGL Carbon, sono quindi individuabili in:

- Definizione degli ambiti urbanistici a carattere pubblico, con particolare attenzione alle funzioni rappresentate dall'istituzione del Polo Scientifico – Tecnologico e di un centro fieristico che possa attivare lo sviluppo di iniziative di ricerca anche con l'organizzazione di mostre, congressi ed esposizioni dedicate alla riconversione delle aree produttive dismesse ed allo sviluppo di nuove iniziative imprenditoriali;
- Individuazione delle zone a maggiore suscettività d'intervento privato e definizione dei parametri generali di riferimento per la edificazione del sito.
- Approfondimento sulle ipotesi generali di assetto della viabilità, con particolare riferimento ai collegamenti con le altre porzioni di città, di localizzazione dei servizi ed attrezzature di verde-sportivo e culturale;

- Definizione delle funzioni da instaurare nell'immediato intorno del sito, considerando la presenza di aree urbane non caratterizzate e la localizzazione di nuove funzioni di collegamento (autostazione) da realizzarsi in corrispondenza della stazione esistente anch'essa da studiare in funzione del ruolo che la rete ferroviaria della città dovrà assumere. Tra gli spunti di riflessione che possono essere maggiormente sottolineati in un'ottica di revisione della pianificazione generale si dovranno considerare, con particolare attenzione le soluzioni proposte per le aree in continuità con la SGL Carbon: zona ex Carbuco; zona Pennile di Sotto, Area sportiva a nord ed aree a su fra la ferrovia e Viale Indipendenza.

4. Riqualficazione e sviluppo delle frazioni.

Per quanto concerne il territorio limitrofo all'aggregato urbano il nuovo P.R.G. è chiamato a raccogliere le riflessioni emerse nel processo partecipativo di "riprogrammazione" della Città che ha posto in evidenza la necessità di valorizzare le "frazioni" cittadine anche attraverso un'adeguata offerta residenziale, infrastrutturale e di servizi, che inverta in tal modo il progressivo esodo di cittadini in particolare di giovani coppie verso altre realtà territoriali, consentendo agli attuali residenti ed alle future generazioni di mantenere le radici nel luogo ove sono nate.

Si tratta di zone, spesso dimenticate dagli strumenti urbanistici, che rischiano di scomparire in assenza di un'adeguata programmazione, travolgendo anche un'identità storico - culturale che la città non può assolutamente correre il rischio di perdere.

In sintonia con quanto espresso nel programma di mandato l'intervento auspicabile nelle frazioni deve ora soddisfare quel desiderio o meglio, "quell'esigenza ma anche quella necessità di coesione sociale che oggi individua nelle frazioni di Ascoli, dei luoghi da privilegiare per quanto riguarda gli interventi di completamento finalizzati a contenere l'esodo, che dalle frazioni si sperimenta sempre più sistematicamente verso altre porzioni del territorio provinciale".

Lo studio delle frazioni dovrà contenere gli approfondimenti richiesti per l'individuazione delle zone meritevoli di tutela ai fini dell'art. 11 - "Misure di tutela dei centri storici e nuclei storici minori" del P.T.C. provinciale; in particolare si dovranno adeguatamente definire le perimetrazioni delle zone di recupero con una specifica normativa volta alla riqualficazione ed alla valorizzazione della tipologia e degli elementi architettonici originari, utilizzando materiali e tecniche costruttive conformi alla restante parte dell'edificato.

5. Valorizzazione della zona del Colle San Marco - Montagna dei Fiori e aree a valenza ambientale.

Le aree a forte valenza ambientale, quali il Colle S.Marco, la Montagna dei Fiori e tutte le colline che circondano la parte urbanizzata rappresentano, come il centro storico, l'altro elemento qualificante del territorio la cui valenza culturale necessita di una profonda rivisitazione con specifici interventi mirati sia alla salvaguardia dei valori paesaggistici che alla valorizzazione, in modo da garantire una serie di utilizzi compatibili, volti anche all'accrescimento delle potenzialità turistico - ricettive e sportive.

In particolare, l'Amministrazione ritiene che si debbano studiare nelle aree a forte valenza ambientale, dei modelli di sviluppo in grado di determinare effetti benefici sia in termini di valorizzazione del bene culturale che dell'inserimento degli stessi in circuiti economico/produttivi, con positive ripercussioni sociali, anche per quanto concerne un miglioramento generale della qualità della vita.

6. Riqualificazione dell'Area Castagneti e del quartiere di Monticelli.

Il Piano di Sviluppo Sostenibile dell'area Castagneti, in fase di elaborazione, assegna a questa zona una precisa funzione d'ingresso alla città dalla direttrice orientale ed al tempo stesso tiene conto di una serie di trasformazioni avvenute nel tempo che hanno modificato l'originaria destinazione industriale senza peraltro riuscire a trovare una nuova identità. Nell'ambito della redazione del nuovo P.R.G. dovranno essere coordinate le politiche volte alla trasformazione ed allo sviluppo dell'area, con quelle legate alla mobilità soprattutto in riferimento allo studio preliminare già avviato per la realizzazione del ponte di attraversamento del fiume Tronto che consentirebbe di raccordare la zona Castagneti con il quartiere di Monticelli, creando una sinergia fra due realtà vicine ma che si sono sviluppate secondo dinamiche diametralmente opposte ma tali da offrire interessanti potenzialità di sviluppo in vari settori. Occorre considerare anche che il quartiere di Monticelli mediante il suo Contratto di Quartiere potrà beneficiare di opportunità di sviluppo che il P.R.G. dovrà registrare ed inserire in una dinamica più complessa che tenga conto di possibili collegamenti con le aree contermini.

Inoltre, sarà l'occasione per analizzare e completare il sistema insediativi del quartiere Monticelli, sia in relazione alle mutate esigenze abitative sia relativamente all'ottimizzazione delle aree ed attrezzature pubbliche; tale studio dovrà riguardare l'intero quartiere, sia la parte bassa sia la parte alta in modo da omogeneizzare la vivibilità e la fruibilità.

7. Valorizzazione della zona di Campolungo.

La zona Campolungo, come il centro storico cittadino e l'area Carbon, rappresenta il terzo sito a carattere strategico rispetto al quale il nuovo P.R.G. dovrà fornire chiare idee volte alla valorizzazione di un'area costituita in gran parte da importanti proprietà comunali.

Si attendono soluzioni flessibili che permettano all'area di acquisire un diverso valore strategico attraverso l'inserimento in un nuovo contesto culturale che valorizzi e conservi anche le migliori testimonianze culturali dell'area, che attualmente è di fatto sottratta ad un chiaro uso pubblicistico.

Attraverso un' ampia e dettagliata conoscenza delle necessità e potenzialità del territorio, il P.R.G. dovrebbe prevedere per l'area Campolungo, oltre ad altre funzioni con specifica caratterizzazione pubblica, l'insediamento di nuovi servizi ed in particolare di strutture sportive a forte richiamo come la creazione di una "Cittadella dello Sport", che potrebbe rappresentare un'opportunità di valorizzazione e sviluppo dell'area, anche in considerazione dell'adeguato sistema infrastrutturale già presente.

8. Rimodulazione delle proposte private relative al P.R.U.S.S.T. interessanti ambiti sottoposti a tutela dal Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.) ed approvazione di quelle interessanti aree non ricomprese nelle zone di tutela o esenti dalla prescrizioni del P.P.A.R..

Le proposte PRUSST sono state oggetto di specifica istruttoria per valutarne, secondo la normativa urbanistica regionale, le possibilità di attuazione attraverso varianti parziale al vigente P.R.G. e/o accordi di programma.

Per alcune di esse, è possibile conseguire, mediante limitate revisioni progettuali che non elidono vincoli paesaggistici ed ambientali del P.P.A.R., una compatibilità urbanistico - paesaggistica. Ciò consente di procedere direttamente alla loro attuazione, soddisfacendo anche specifiche esigenze urbanistiche-sociali emerse anche “fase di ascolto” iniziale del P.R.G..

Per altre dovrà essere il nuovo P.R.G., lo strumento che ne recepisce le specifiche indicazioni in un quadro di pianificazione complesso. Dovranno pertanto essere studiate approfonditamente le trasformazioni che tali varianti inducono sullo stato dei luoghi, soprattutto dal punto di vista paesistico/ambientale e dovranno essere effettuate le necessarie valutazioni di compatibilità delle scelte urbanistico - programmatiche ad esso sottese, rispetto alle dinamiche evolutive della generale pianificazione urbanistica e socio-economica del Comune di Ascoli Piceno.

Per quelle che subiranno un giudizio positivo di sostenibilità si dovrà operare un nuovo punto di equilibrio fra istanze private ed utilità pubblica, definendo i parametri di riferimento di natura tecnico/economica che consentiranno ulteriori valutazioni sulla loro ammissibilità all'interno del quadro programmatico complesso, rappresentato dal P.R.G. in adeguamento al P.P.A.R.

Ascoli Piceno, 27 aprile 2010

L'Assessore
Geom. Luigi Lattanzi

La presente deliberazione si compone di complessive n..... pagine, di cui n..... pagine di allegati, che formano parte integrante e sostanziale della stessa.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to CASTELLI GUIDO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to MINICUCI ANTONINO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che la presente deliberazione, in copia conforme, è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno

14/05/2010

e vi rimarrà in pubblicazione per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs 18/8/2000 n. 267.

Il Vice Segretario Generale

Ascoli Piceno, li **14/05/2010**

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione,

è divenuta esecutiva in data _____ in quanto dichiarata immediatamente eseguibile
(art. 134, comma 4°, D.Lgs n. 267/2000)

ovvero

diverrà esecutiva il giorno **24/05/2010**
per scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3°, D.Lgs n. 267/2000)

Il Vice Segretario Generale

Ascoli Piceno, li **14/05/2010**

La presente deliberazione è stata trasmessa in data **14/05/2010**, per l'esecuzione, a:

SETTORE REPERIMENTO FONDI - CIRCOLAZIONE E TRAFFICO - POLITICHE ENERGETICHE
COM. SETTORE PROGRAMMAZIONE, PROGETTAZIONE, DIREZIONE E CONTROLLO OPERE
PUBBLICHE SERVIZIO AMBIENTE - 45 - SERVIZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE - 06 - SERVIZIO
ATTIVITA' CULTURALI - 29 - SERVIZIO RAGIONERIA - 15 -

Il Vice Segretario Generale

Per copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Il Vice Segretario Generale

Ascoli Piceno, li _____