



PIANO URBANISTICO COMUNALE



Provincia di Ancona
CITTÀ DI OSIMO



UNIVERSITÀ
POLITECNICA
DELLE MARCHE

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

SERVIZI, CULTURA E SPAZIO PUBBLICO

RIGENERAZIONE URBANA

INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ

PAESAGGIO E RISORSE NATURALI

RESILIENZA TERRITORIALE

Outline:

Maggio 2022

STRUTTURA DEL DOCUMENTO

PARTE I

1. PREMESSA: IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO

- 1.1. Metodologia e finalità del documento
- 1.2. Gruppo di lavoro Ufficio di Piano

2. IL PERCORSO DEL NUOVO PIANO

- 2.1. Quadro normativo: uno scenario legislativo in divenire
- 2.2. La città che cambia; le istanze raccolte e l' "Arcipelago dei contesti"
- 2.3. Il rilievo cartografico dello stato dei luoghi

3. LA PIANIFICAZIONE VIGENTE

- 3.1. Il Piano Regolatore Generale del 2008
- 3.2. Il contenzioso con la Provincia di Ancona
- 3.3. L'aggiornamento cartografico degli elaborati di PRG
- 3.4. Il livello di attuazione del PRG: Atlante delle trasformazioni

4. IL TERRITORIO DI OSIMO

- 4.1. L'area vasta elementi generali
- 4.2. Il paesaggio e gli elementi ambientali
- 4.3. Aspetti botanico-vegetazionali
- 4.4. Aspetti geologici-geomorfologici
- 4.5. Aspetti storico-culturali-identitari

5. L'ARCIPELAGO DEI CONTESTI: ANALISI SOCIO-DEMOGRAFICA ED ELEMENTI EMERGENTI

- 5.1. Scheda 01 – Abbadia, Osimo Stazione
- 5.2. Scheda 02 – Campocavallo
- 5.3. Scheda 03 – Padiglione
- 5.4. Scheda 04 – Passatempo
- 5.5. Scheda 05 – Casenuove, Villa, San Paterniano
- 5.6. Scheda 06 – Aspio, San Biagio, Santo Stefano
- 5.7. Scheda 07 – Capoluogo Quartieri EST
- 5.8. Scheda 08 – Capoluogo Quartieri SUD e San Sabino
- 5.9. Scheda 09 – Capoluogo Quartieri OVEST
- 5.10. Scheda 10 – Centro Storico

PARTE II

6. PRINCIPI GUIDA DEL NUOVO PIANO

7. STRUMENTI ED INDIRIZZI GENERALI DEL NUOVO PIANO

7.1. La rigenerazione urbana e la qualità dell'abitare

- 7.1.1. Progetto Urbano e schede di assetto preliminare per la guida delle aree di espansione
- 7.1.2. Perequazione urbanistica e trasformazione del patrimonio edilizio e urbanistico degradato
- 7.1.3. Qualità urbana

7.2. Il paesaggio e le risorse naturali

- 7.2.1. Gli Ambiti di Paesaggio
- 7.2.2. Le infrastrutture verdi e blu e servizi eco sistemici;
- 7.2.3. Orientamenti per la sostenibilità: La Valutazione Ambientale nel nuovo Piano

7.3. Servizi, cultura e spazio pubblico

- 7.3.1. La compensazione ecologica ed il sistema dei servizi
- 7.3.2. L'inclusione e la collaborazione per una comunità attiva
- 7.3.3. Il disegno di comunità: l'inclusione e la coesione sociale

7.4. Infrastrutture e mobilità

- 7.4.1. La strada a nord e la Viabilità di quartiere a sud,
- 7.4.2. Pedonalità, ciclovie e cammini nuove infrastrutture per la città e il territorio
- 7.4.3. Nuove pratiche di mobilità in qualità e sicurezza: Le Zone 30

7.5. Resilienza e sicurezza territoriale

- 7.5.1. Le aree esondabili
- 7.5.2. La Struttura Urbana Minima
- 7.5.3. La Resilienza territoriale, abitare in qualità e sicurezza

7.6. La Valutazione Ambientale Strategica (VAS)



NOTA INTRODUTTIVA



DALLA QUANTITÀ ALLA QUALITÀ IN UN ARCIPELAGO DI CONTESTI

Il nuovo Piano regolatore di cui doteremo la città entro la fine del mandato amministrativo 2019-2024 racchiuderà un insieme di obiettivi, tra i quali fondamentali saranno la partecipazione democratica, il rispetto delle normative di settore e della strumentazione urbanistica sovraordinata.

Da ormai più di dieci anni l'attuazione del PRG vigente è frenata da un ricorso al TAR formulato dalla Provincia per un mancato dialogo istituzionale che ha portato a non raccordare gli enti interessati nel rispetto delle normative urbanistiche sovraordinate.

È per questo che l'amministrazione fin da subito ha incentrato le prime attività di formazione del Nuovo Piano nei principi fondanti del dialogo, della partecipazione e dell'ascolto per giungere ad una pianificazione di qualità, integrata e condivisa del nostro territorio.

PRINCIPI FONDANTI:

1_DIALOGO ISTITUZIONALE

- PARTNERSHIP CON L'UNIVERSITA' POLITECNICA DELLE MARCHE, dipartimento SIMAU Prof. Arch. Giovanni Marinelli Docente di Tecnica e Pianificazione Urbanistica: la collaborazione tra enti, ha restituito una lettura del territorio strategica e autorevole e, attraverso un'analisi delle criticità esistenti, ci ha donato una visione d'insieme dalla quale partire per superare il contenzioso con la Provincia di Ancona al Tar.

- ATTIVITA' DI RACCORDO TECNICO / GIURIDICO TRA il PPAR, PTC, PAI E INDIRIZZI POLITICI A.C. MEDIANTE UN LAVORO DI STAFF CON TECNICI E COLLABORATORI DI SETTORE.

Nella redazione del PRG 2008 Osimo aveva agito con troppa autonomia interpretativa rispetto agli strumenti urbanistici sovraordinati. Un lavoro importante è stato quello di ricostruire e sovrapporre alla nuova cartografia, elaborata nel 2020, i vincoli sovraordinati e di lì siamo partiti con un rilievo analitico dello stato dei luoghi che potesse portarci a nuove previsioni rispettose delle esigenze dei cittadini e delle indicazioni e prescrizioni dettate dal PPAR, PTC, PAI e strumentazione di settore.

Da tale analisi è emerso con trasparenza quali previsioni del vigente PRG sono da revisionare, cosa è possibile recuperare e mantenere e quanto con veridicità ed oggettività può essere attuato rispetto ai "desiderata" dei cittadini, in coerenza con gli obiettivi dell'Amministrazione comunale.

2_PARTECIPAZIONE DEMOCRATICA: ARCIPELAGO DEI CONTESTI

Osimo così distintamente divisa in differenti aree di interesse ha dato vita all'iniziativa "L'arcipelago dei contesti". L'Ufficio di Piano è uscito dagli uffici comunali per lavorare in collaborazione con lo staff della Politecnica in ogni singola frazione del territorio comunale.

Di sette giorni in sette giorni, spostandosi nei diversi contesti, l'Amministrazione e lo staff che lavora al nuovo PRG ha incontrato pubblicamente i cittadini residenti per ascoltare le loro esigenze. Ogni settimana a conclusione dell'attività di rilievo, sono state raccontate le risultanze in un forum pubblico serale, relazionando in maniera asettica su quanto riscontrato in termini di conformità e/o criticità rispetto agli strumenti urbanistici sovraordinati.

Questo tour itinerante ha permesso di avere un quadro d'insieme che è stato presentato anche a tutti gli stakeholders (professionisti/commissioni/consulte/categorie) ed integrato nel DOCUMENTO PROGRAMMATICO gli indirizzi per la redazione del nuovo PIANO URBANISTICO del Comune di Osimo.

OBIETTIVI STRATEGICI:

VARIANTE A NORD – IL SOGNO CHE GLI OSIMANI VORREBBERO REALIZZATO

Obiettivo cardine dell'Amministrazione comunale è la grande viabilità che l'Amministrazione comunale definisce "Variante a Nord", un tracciato che rimodula i flussi di traffico pesante sull'asse Ancona Macerata nella zona a Nord della città. Questa è la richiesta ed il sogno degli osimani.

La viabilità cosiddetta "di attraversamento" si svilupperà a nord, svincolata da nuove previsioni edificatorie e integrata da forme importanti di compensazione ambientale quali, nuovi tracciati di mobilità sostenibile e infrastrutture verdi.

Una viabilità per dare respiro al traffico cittadino e migliorare la qualità dell'aria respirata nel cuore della città.

La natura di questa infrastruttura evidentemente non è comunale ma sovralocale, a servizio dei comuni dell'Area Vasta; per questo, l'interesse, la volontà e l'impegno deve essere condiviso con le Province, la Regione e lo Stato che dovranno concorrere insieme al Comune alla sua realizzazione.

ELIMINAZIONE DEI MECCANISMI ATTUATIVI COMPLESSI

Tra gli obiettivi dell'Amministrazione comunale c'è quello di eliminare il modello attuativo degli Ambiti di Trasformazione Strategico che demanda la realizzazione degli interventi pubblici strategici (infrastrutture viarie) alla disponibilità delle risorse private.

Un meccanismo di difficile attuazione perché vincolava una molteplicità di proprietari nella realizzazione di grandi aree di espansione per finanziare interventi come la grande viabilità a Sud.

Ciò ha portato numerose criticità e ad uno stallo importante della trasformazione del territorio. Molte di queste aree sono inoltre oggetto di richiesta di retrocessione ad area priva di capacità edificatoria.

RIDUZIONE DEL CONSUMO DEL SUOLO E PREMIALITA' PER LA RIGENERAZIONE URBANA

Parliamo di rigenerazione urbana, zero consumo di suolo, economia circolare e sostenibilità ambientale ormai da anni. Sono termini diventati propri del nostro linguaggio quotidiano ma attuare queste strategie richiede un grande cambiamento. L'obiettivo che l'amministrazione Comunale si pone è di consentire uno sviluppo alla città di Osimo, valutando con attenzione, anche in un percorso di condivisione con gli Enti sovraordinati, la possibilità di **mantenere ciò che c'è di buono dello strumento urbanistico vigente potenziando le dotazioni ambientali** e attraverso forme di compensazione, valorizzazione degli spazi verdi e mitigazione degli impatti ambientali ed ecologici. Inoltre Rigenerare la città, i suoi spazi ed edifici non utilizzati o sottoutilizzati significa ripensarne destinazioni e nuove funzioni di carattere produttivo, ricreativo e sociale.

Ed è questo il momento giusto per la nuova pianificazione.

Oggi, il nostro territorio ha l'opportunità e la responsabilità di avviare una vera e propria RIGENERAZIONE: economica, sociale, politica e urbana.

Il PNRR è la grande occasione di rigenerazione del nostro territorio e anche l'occasione per concretizzare gli indirizzi che l'amministrazione si è già data. Nei prossimi anni, il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza è e continuerà ad essere il fulcro di questo processo di rigenerazione per rispondere alla crisi innescata dalla pandemia Covid-19 e all'immobilismo che ha contrassegnato per decenni il nostro Paese.

Il Comune di Osimo, **grazie anche alla collaborazione con l'Università e con il Dipartimento SIMAU**, ha già ottenuto un finanziamento PNRR di 4.200.000,00€ per attuare interventi di rigenerazione degli immobili esistenti, anche di valore storico culturale. I fondi PINQUA sono destinati proprio ad interventi volti a riabitare, riqualificare e rendere accessibile il centro, la città e i suoi servizi.

Il PERCORSO DI FORMAZIONE DEL NUOVO PIANO sarà inoltre l'OCCASIONE anche per avviare una attività di programmazione e PROGETTAZIONE INTEGRATA E MULTISETTORIALE.

Alcuni degli obiettivi strategici che l'amministrazione si è data, sono stati già raggiunti attraverso puntuali modifiche agli strumenti e ai regolamenti vigenti.

Gli indirizzi di sostenibilità e rigenerazione hanno visto una prima attuazione con l'approvazione in Consiglio comunale nel settembre del 2020 del **REGOLAMENTO PER LA DETERMINAZIONE DELL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

- STOP AL CONSUMO DEL SUOLO, INCENTIVARE LA RIGENERAZIONE URBANA riducendo il contributo di costruzione per gli interventi di rigenerazione urbana, di decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo, di ristrutturazione, nonché di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione e prevedendo per alcuni specifici interventi anche percentuali di riduzioni maggiori del 20%

L'approvazione dei **“criteri per la determinazione del contributo straordinario per interventi su aree o immobili in variante urbanistica o in deroga (dpr n° 380/2001 art. 16, comma 4, lettera d/ter)”** ha inoltre introdotto il ricorso allo strumento del PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA sempre nell'ottica della RIGENERAZIONE URBANA.

Il nuovo piano inoltre CREA LE CONDIZIONI e DETTA GLI INDIRIZZI per l'aggiornamento e l'elaborazione di piani di settore:

- PIANO DEL VERDE
- PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO
- PIANO URBANO MOBILITA' SOSTENIBILE P.E.B.A (PIANO ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE) - Il primo target è già stato raggiunto con l'ottenimento del finanziamento PNRR sul programma PINQuA per la realizzazione di interventi volti al superamento delle barriere architettoniche e il miglioramento dell'accessibilità in centro storico.

Il Sindaco
DOTT. SIMONE PUGNALONI

**PREMESSA:
IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO**

1.1 | OBIETTIVI E STRUTTURA DEL DOCUMENTO

Il presente Documento Programmatico costituisce lo strumento fondamentale con il quale l'amministrazione comunale avvia la revisione della strumentazione urbanistica vigente della Città di Osimo secondo una prospettiva di sviluppo sostenibile, consapevole e condiviso.

Il documento raccoglie le risultanze dell'ampio e approfondito confronto sviluppato con gli attori istituzionali, sociali, economici e con la cittadinanza, per traguardare una prospettiva condivisa per il futuro della città e del territorio osimano.

Un confronto che ha permesso di sviluppare un sistema di principi e obiettivi, scelte e azioni prioritarie, fortemente connotati dalla ricerca di una qualità urbana ed ecologico-ambientale, delineando una traiettoria di sviluppo incentrata sulla valorizzazione delle risorse locali, sulla assunzione collettiva della responsabilità di preservare tali risorse per le generazioni future, sul convincimento che occorre trovare il corretto equilibrio tra esigenze della vita contemporanea e la preziosità del territorio e delle sue peculiarità, sulla consapevolezza che è inevitabile intraprendere un nuovo modo di usare e trasformare il territorio e la città.

Le risultanze sono state sistematizzate e raccolte in un quadro tecnico-normativo per definire obiettivi, metodi e attività per lo sviluppo di Progetto di Piano che risponda alle necessità contingenti di oggi e al contempo delinea la Osimo di domani.

Nel documento si evidenzia come al centro del Progetto per la città vi sia e vi debba essere posto il concetto di "valore" come bene comune e universale da salvaguardare, che si articola in specifici radicamenti di ordine storico, naturalistico, culturale, oltre che economico, per non sottrarre alle generazioni future l'accesso alla memoria storico-identitaria e dar loro al contempo una città maggiormente fruibile e con una migliore qualità dell'abitare.

Obiettivo del Documento Programmatico è definire le linee di azione e gli ambiti d'intervento oggetto della revisione del vigente Piano Regolatore Generale di Osimo.

Partendo dall'esposizione delle risultanze emerse a seguito dell'analisi della strumentazione urbanistica vigente, delle dinamiche sociodemografiche in atto e delle esigenze/proposte dei cittadini, il presente documento illustra punti critici e potenzialità della città e del territorio di Osimo, delineando principi, obiettivi, strategie ed azioni da mettere in campo a fronte della mutata condizione urbana e territoriale rispetto al 2008 (anno di approvazione del PRG vigente), da un punto di vista abitativo, ambientale, socio-economico e funzionale.

Il mutato contesto legislativo e normativo nel quale ci si trova oggi ad operare, richiede un adeguamento degli strumenti urbanistici alle nuove domande e necessità operative, con un approccio olistico basato sul dialogo tra parti sociali, istituzioni e cittadinanza attiva, anche attraverso l'attivazione di rinnovate azioni sinergiche tra ambiti tradizionalmente separati quali: la cultura, la coesione sociale, la mobilità, le attività economiche, l'ambiente e la naturalità, i servizi, il welfare e le nuove forme/pratiche dell'abitare contemporaneo. I principi, gli obiettivi e la loro articolazione in azioni e strategie territoriali costituiranno un riferimento per la valutazione delle scelte di piano e le necessarie verifiche di coerenza ai fini della trasparenza e condivisione delle decisioni.

Il Documento Strategico si articola in 2 parti e in complessive 7 sezioni. Nella prima parte si espongono le risultanze delle analisi di contesto, dello stato giuridico-normativo di riferimento (nazionale e locale) e del percorso partecipativo/di consultazione sviluppato; nella seconda parte si affrontano i principi,

strumenti ed indirizzi per la revisione della strumentazione urbanistica vigente, correlando azioni e temi per lo sviluppo del redigendo progetto di piano. Il presente Documento Strategico è costituito dai seguenti capitoli:

NOTA INTRODUTTIVA

1. PREMESSA: IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO

- 1.1. Metodologia e finalità del documento
- 1.2. Gruppo di lavoro Ufficio di Piano

PARTE I

2. IL PERCORSO DEL NUOVO PIANO

- 2.1. Quadro normativo: uno scenario legislativo in divenire
- 2.2. La città che cambia; le istanze raccolte e l' "Arcipelago dei contesti"
- 2.3. Il rilievo cartografico dello stato dei luoghi 2020

3. LA PIANIFICAZIONE VIGENTE

- 3.1. Il Piano Regolatore Generale 2008
- 3.2. Il contenzioso con la Provincia di Ancona
- 3.3. L'aggiornamento cartografico degli elaborati di PRG
- 3.4. Il livello di attuazione del PRG: Atlante delle trasformazioni

4. IL TERRITORIO DI OSIMO

- 4.1. L'area vasta elementi generali
- 4.2. Il paesaggio e gli elementi ambientali
- 4.3. Aspetti botanico-vegetazionali
- 4.4. Aspetti geologici-geomorfologici
- 4.5. Aspetti storico-culturali-identitari

5. L'ARCIPELAGO DEI CONTESTI:

ANALISI SOCIO-DEMOGRAFICA ED ELEMENTI EMERGENTI

- 5.1. Introduzione esplicativa
- 5.2. Scheda 01 – Abbadia, Osimo Stazione
- 5.3. Scheda 02 – Campocavallo
- 5.4. Scheda 03 – Padiglione
- 5.5. Scheda 04 – Passatempo
- 5.6. Scheda 05 – Casenuove, Villa, San Paterniano
- 5.7. Scheda 06 – Aspio, San Biagio, Santo Stefano
- 5.8. Scheda 07 – Capoluogo Quartieri EST
- 5.9. Scheda 08 – Capoluogo Quartieri SUD e San Sabino
- 5.10. Scheda 09 – Capoluogo Quartieri OVEST
- 5.11. Scheda 10 – Centro Storico

6. PRINCIPI GUIDA DEL NUOVO PIANO

- 6.1. Individuazione dei principi generali
- 6.2. Partecipazione pubblica e “Disegno di Comunità”
- 6.3. Il Progetto Urbano: qualità, accessibilità e sicurezza
- 6.4. La compensazione ecologica ed il sistema dei servizi

7. STRUMENTI ED INDIRIZZI GENERALI DEL NUOVO PIANO

7.1. *La rigenerazione urbana e la qualità dell’abitare*

- 7.1.1. Progetto Urbano e schede di assetto preliminare per la guida delle aree di espansione
- 7.1.2. Perequazione urbanistica e trasformazione del patrimonio edilizio e urbanistico degradato
- 7.1.3. Qualità urbana

7.2. *Il paesaggio e le risorse naturali*

- 7.2.1. Gli Ambiti di Paesaggio
- 7.2.2. Le infrastrutture verdi e blu e servizi eco sistemici;
- 7.2.3. Orientamenti per la sostenibilità: La Valutazione Ambientale nel nuovo Piano

7.3. Servizi

- 7.3.1. La compensazione ecologica ed il sistema dei servizi
- 7.3.2. L’inclusione e la collaborazione per una comunità attiva
- 7.3.3. Il disegno di comunità: l’inclusione e la coesione sociale

7.4. *Infrastrutture e mobilità*

- 7.4.1. La strada a nord e la Viabilità di quartiere a sud,
- 7.4.2. Pedonalità, ciclovie e cammini nuove infrastrutture per la città e il territorio
- 7.4.3. Nuove pratiche di mobilità in qualità e sicurezza: Le Zone 30

7.5. *Resilienza e sicurezza territoriale*

- 7.5.1. Le aree esondabili
- 7.5.2. La Struttura Urbana Minima
- 7.5.3. La Resilienza territoriale, abitare in qualità e sicurezza

7.6. La Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

1.2 | GRUPPO DI LAVORO DELL'UFFICIO DI PIANO

Il percorso per la revisione della strumentazione urbanistica comunale, passa in primo luogo attraverso la conoscenza del contesto e dei mutati scenari socioeconomici. Per analizzare, conoscere e sviluppare il percorso di revisione della strumentazione urbanistica vigente, sarà istituito di uno specifico Ufficio di Piano interno alla struttura comunale con l'obiettivo di favorire la più ampia ed inclusiva partecipazione della cittadinanza e dei portatori d'interesse locali. In via preliminare, si riporta l'organigramma del gruppo di lavoro dell'Ufficio di Piano.

Il Sindaco

DOTT. SIMONE PUGNALONI

Assessore all'Urbanistica e Patrimonio

DOTT.SSA ANNALISA PAGLIARECCI

GRUPPO DI LAVORO COMUNE DI OSIMO

Progettisti

ARCH. MANUELA VECCHIETTI

Responsabile Unico Procedimento, Progetto di Piano

GEOM. DARIO SANTAGIUSTINA

Coordinamento, Progetto di Piano

Aspetti amministrativi

DOTT.SSA SABINA BOTTEGONI

Consulenze specialistiche

DOTT. GEOL. FABIO VITA

Aspetti geologici-geomorfologici

DOTT. FOR. CARLA BAMBOZZI

Aspetti botanico-vegetazionali

CAE HOLDING SRL:

Coordinamento della VAS e gli aspetti acustici

DOTT. ANDREA ASCANI

DOTT. STEFANO VIRGULTI

DOTT.SSA ELEONORA NAGLIATI

Contributi

DOTT. GEOL. MAURIZIO PICCINI

Microzonazione sismica

ING. LUCA FENUCCI

Aspetti dell'elettromagnetismo

DSD DEZI STEEL DESIGN SRL (mandataria)

Aspetti infrastrutturali

CONSULTEC SOC.COOP.

EN.AR.CONTI.SRL

PROF. ING LUIGINO DEZI

Collaboratori

DOTT.SSA ILARIA MARINI

Aspetti insediativi, aspetti ambientali

ARCH. CHIARA PASQUALINI

Aspetti insediativi, aspetti ambientali

Borsisti/tirocinanti

DOTT. ING. LUCA BONIFAZI

DOTT. DANIELE PIERETTI

GRUPPO DI LAVORO UNIVERSITÀ POLITECNICA DELLE MARCHE

| | |
|--------------------------------|---|
| PROF. ARCH. GIOVANNI MARINELLI | <i>Coordinamento tecnico-scientifico, Progetto di Piano</i> |
| ING. LUCA DOMENELLA | <i>Aspetti insediativi, SIT, Progetto di Piano</i> |
| ING. MONICA PANTALONI | <i>Aspetti ambientali, REM, REC</i> |
| Collaboratori | |
| ING. FRANCESCO BOTTICINI | <i>Aspetti urbano-territoriali, SIT</i> |
| ARCH. SILVIA CERIGIONI | <i>Aspetti insediativi</i> |
| ING. SILVIA MAZZONI | <i>Aspetti ambientali</i> |
| ING. MASSIMILIANO PALUMMERI | <i>Aspetti urbano-territoriali</i> |

IL PERCORSO DEL NUOVO PIANO

2.1 | QUADRO NORMATIVO: UNO SCENARIO LEGISLATIVO IN DIVENIRE

Nell'ottica di una corretta gestione del territorio, non si può non tenere conto dell'attuale panorama legislativo e delle nuove forme piano affacciatesi nel panorama della disciplina urbanistica fin dalla fine degli anni 90.

Da alcune legislature si sono intensificate le attività per la riforma della legge urbanistica nazionale: la 1150 del 1942. Anche nella Regione Marche i diversi disegni di legge presentati, al di là delle inevitabili differenze, sono di fatto accomunati da essere leggi di principi che introducono alcuni temi significativi come: la sostenibilità ambientale, la sicurezza dei territori, la tutela dei paesaggi, la sussidiarietà introdotta a seguito della riforma dell'articolo V della Costituzione, l'equità fiscale, il ricorso a processi di partecipazione, oltre alla articolazione del tradizionale PRG in Piano Strutturale e Piano Operativo e il consolidamento giuridico della perequazione urbanistica.

La riforma nazionale è stata però di fatto anticipata dalla sperimentazione condotta dalle diverse Leggi Urbanistiche Regionali (LUR) che hanno introdotto significativi elementi di innovazione legati soprattutto allo sdoppiamento del Piano, al ricorso alla perequazione e a nuove modalità di rapporto pubblico-privato. Le modalità di redazione, i contenuti e i tempi di attuazione dei due livelli di Piano sono stati ampiamente dibattuti dal punto di vista teorico e in parte già sperimentati in regioni come l'Emilia e la Toscana con leggi regionali avanzate.

Il Governo del Territorio all'interno della Regione Marche è stato in questi ultimi anni pesantemente condizionato dal ritardo della riforma urbanistica, in quanto l'attuale LR 34/92 è una legge datata che ancora 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 socioeconomiche. Inoltre, come più volte ribadito anche dall'Istituto Nazionale di Urbanistica, INU, la legge non prevede espressamente il ricorso a meccanismi fondamentali, quali la compensazione e il trasferimento dei diritti edificatori e non fornisce più risposte efficaci ad alcune questioni urgenti legate alla gestione del Piano vigente all'interno delle città, come il contenimento del consumo di suolo, la ripianificazione dei vincoli decaduti e il trattamento dei diritti edificatori pregressi, la sostenibilità ambientale. A questa situazione ha posto parzialmente rimedio la Legge Regionale 22/2011 "Norme in materia di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio"; infatti a questa legge, fortemente penalizzata nella sua attuazione dalla crisi strutturale del sistema economico, va l'indubbio merito di aver introdotto alcuni dei temi chiave della riforma: la riduzione del consumo di suolo, il ricorso ai principi della compensazione e perequazione, l'utilizzo di procedure premiali e di evidenza pubblica nel processo di pianificazione, la centralità dell'edilizia sociale. Oltre ai nuovi strumenti per il governo del territorio, nella riflessione per la redazione del nuovo Piano di Osimo dovranno essere considerati altri temi di carattere innovativo di cui tenere conto in assenza di una adeguata Legge Urbanistica Regionale, come: i cambiamenti climatici, la longevità e l'invecchiamento della popolazione, la domanda di servizi innovativi e "su misura", le dinamiche e i flussi migratori, le trasformazioni tecnologiche e infine (ma forse più significativa alla luce della recente crisi sanitaria covid) la richiesta emergente di nuovi spazi pubblici di qualità e più sicuri.

A inizio 2020, il mondo si è trovato a fronteggiare l'emergenza sanitaria dovuta al Covid-19. La pandemia, che si è diffusa rapidamente, ha spinto decisori politici e cittadini a riconsiderare gli stili di vita e di convivenza, così come le modalità di fruizione degli spazi, la produzione di beni.

Durante il periodo di emergenza è emerso con forza quanto sia vulnerabile il modello basato sull'economia lineare, e quanto sia urgente ridurre sprechi, produzione di rifiuti ed emissioni ambientali,

per evitare anche effetti irreversibili sul clima. Al tempo stesso, si sono moltiplicate nelle città azioni ispirate ai principi di economia circolare.

Dobbiamo abituarci a progettare la città e gli spazi nell'ottica della rigenerazione e del riuso del patrimonio edilizio esistente, nel rispetto del principio del minor consumo di suolo in coerenza con i più avanzati studi sulla sostenibilità e circolarità affrontando la sfida del progetto dell'architettura temporanea, resiliente ai cambiamenti socioeconomici e ambientali.

La correlazione tra epidemia, inquinamento, spazi congestionati, ha innescato nuove esigenze di luoghi, di case esterne ai grandi centri, di ampi spazi aperti di prossimità, e non ultima la diffusione di nuove forme lavorative generate dal "remote working", possono favorire lo sviluppo di nuove centralità attivando al contempo nuove relazioni spaziali e funzionali con il contesto locale.

Le nuove esigenze emerse a seguito della pandemia ci obbligano ad una rilettura coerente e convergente delle politiche di sviluppo e rilancio socioeconomico, per avviare un processo di valorizzazione e di riabitazione dei luoghi in un'ottica di diverso modello di sviluppo locale.

In questo senso il **Nuovo Piano di Osimo si configura come un'azione di Rigenerazione del Piano vigente**, articolato in un sistema coordinato di azioni puntuali e sistemiche di revisione del Piano da effettuare a "flusso continuo", attraverso azioni di variati allo strumento generali, organizzate mediante variazioni incrementali in tempi progressivi; sostenibili rispetto alle dinamiche urbane e territoriali emergenti ed "in divenire" per dare risposte ai mutamenti di scenario socio economici in atto. Tali variazioni potranno essere di varia natura: dall'approvazione di un primo Piano/programma con valenza strategica e carattere partecipativo; un piano/protocollo specialistico legato ai nuovi temi dell'ambiente (come il PAESC Piano di Azione per Energia Sostenibile e il Clima); della accessibilità (come il PUMS Piano Urbano Mobilità Sostenibile), alla ricerca di finanziamenti attraverso bandi di livello comunitario nazionale e regionale (come nell'esperienza del bando Ministeriale "Programma per la Qualità dell'abitare", già condotta con successo nella fase iniziale di collaborazione tra Area Urbanista e Comune di Osimo), con sempre più caratterizzati come veri e propri Progetti Urbani strategici, che mettono in competizione città e territori.

In questo scenario regionale, apparentemente statico, la Pianificazione e programmazione di settore restituisce un quadro urbanistico di riferimento "in divenire" che necessita di adeguate chiavi di lettura per non rimanere indietro rispetto ai mutamenti del territorio e del quadro normativo rispetto a strumenti di conoscenza e di progetto come ad esempio: l'"Atlante del Consumo di Suolo", l'avvio del nuovo PPAR Piano Paesaggistico Regionale attualmente interrotto, gli aggiornamenti dei vari strumenti: Pear, Piano dei Trasporti Regionale, e leggi avanzate come quella che istituisce e disciplina la Rete ecologica REM. Tuttavia, attualmente ancora in fase di approvazione.

IL PERCORSO DI MODIFICA ALLA LEGGE REGIONALE 23 NOVEMBRE 2011, N.22

Come noto, a seguito di alcune recenti modifiche legislative operate a livello statale (art.10 del DL n.76/'20) è stata modificata la definizione di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) del DPR n.380/2001, introducendo in particolare la previsione "nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali" di consentire "incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana", per i quali risultano applicabili le agevolazioni fiscali del cd. Decreto Rilancio. Con la Circolare MIT Funzione Pubblica del 02/12/2020 viene chiarito che gli incrementi volumetrici valgono solo per le ipotesi in cui "questi siano strumentali a obiettivi di rigenerazione urbana".

Il Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76 (c.d. Decreto Semplificazioni) ha apportato quindi importanti modifiche al Testo Unico dell'edilizia finalizzate a semplificare le procedure edilizie e assicurare il recupero, la qualificazione del patrimonio edilizio esistente, lo sviluppo di processi di rigenerazione urbana, decarbonizzazione, efficientamento energetico, messa in sicurezza sismica e contenimento del consumo di suolo.

Il DL inserisce nel DPR 380/2001, per la prima volta il concetto di *RIGENERAZIONE URBANA* e di *USO TEMPORANEO*. Amplia la definizione di ristrutturazione edilizia introducendo in particolare la previsione di "incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana", ammette la possibilità di permesso di costruire in deroga anche agli usi previsti dagli strumenti urbanistici nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia con finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento.

Inoltre, sono stati introdotti e disciplinati gli usi temporanei di edifici ed aree, anche diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione.

La Regione Marche, a differenza di altre regioni, non ha una specifica normativa vigente in materia ma, in attesa della revisione organica della legge urbanistica regionale, ha introdotto la possibilità di recupero del patrimonio costruito procedendo a una puntuale modifica della Legge Regionale n.22/'11 in materia di riqualificazione urbana sostenibile.

Le LL.RR. 11/2021 e 14/2021 hanno introdotto delle importanti novità alla legislazione previgente, che costituiscono delle significative opportunità per i Comuni e i cittadini marchigiani.

La L.R. 11/2021 ha introdotto il comma 1 bis all'art. 13 "Recupero dei sottotetti degli edifici esistenti al 30 giugno 2014" della LR 17/2015 "Riordino e semplificazione della normativa regionale in materia di edilizia".

La legge regionale 14/2021 "Disposizioni in materia di rigenerazione urbana e attività edilizia. Modifiche alla legge regionale 23 novembre 2011, n. 22 "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile" ha la finalità di valorizzare il patrimonio edilizio esistente e di favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili.

La norma stabilisce tra l'altro che l'intervento di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti - già previsto dal Piano Casa con possibilità di ampliamento fino al 40% delle volumetrie esistenti - rientri nella categoria degli interventi di ristrutturazione edilizia; questo consente di accedere a tutte le agevolazioni (sisma-bonus, ecobonus, superbonus) con una ripresa delle attività edilizie.

La finalità della Regione Marche, nella perdurante assenza di una definizione normativa statale, è quella di contribuire a ridare un effettivo riavvio del settore edilizio, anche in termini di semplificazione amministrativa.

Quattro gli assi su cui si concentrano gli elementi di innovazione proposti dalla Regionale Marche, che operano su più livelli:

- definire strategie integrate di rigenerazione urbana, intese come complesso sistematico di trasformazioni urbanistiche ed edilizie concernenti aree e complessi edilizi caratterizzati da degrado urbanistico, edilizio, ambientale o socio-economico, che non determinino consumo di suolo, realizzate secondo metodologie e tecniche di sostenibilità ambientale, rinaturalizzazione dei suoli consumati in modo reversibile, recupero dei servizi ecosistemici persi, de-impermeabilizzazione, bonifica, innalzamento del potenziale ecologico-ambientale e della biodiversità urbana, finalizzate alla priorità del riuso;

- per le aree oggetto di bonifica ambientale: potranno essere sempre adottati nuovi PRG o varianti ai PRG vigenti, se finalizzati alla riduzione delle previsioni di espansione delle aree edificabili ovvero al recupero di aree urbane degradate, anche mediante la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 3, comma 1 lettera d) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia; Per tali varianti non si applica quanto stabilito dall'articolo 26bis, comma 9 della L.R. 34/1992);
- per attuare gli interventi di rigenerazione urbana i Comuni effettuano una ricognizione finalizzata a individuare le aree degradate la cui criticità è legata ad aspetti che pregiudicano la sicurezza, la salubrità, l'integrità ambientale e il decoro urbanistico-edilizio. Di tale ricognizione, nonché degli obiettivi e delle azioni finalizzate alla rigenerazione urbana, sono portati a conoscenza i soggetti pubblici e privati potenzialmente interessati. A seguito di tale ricognizione, i Comuni individuano gli ambiti oggetto di interventi di rigenerazione urbana, per i quali, ai sensi della lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), sono previsti ampliamenti fino al 20 per cento della volumetria esistente e delle deroghe di cui all'articolo 14 del medesimo D.P.R. 380/2001, nei limiti ivi previsti.

UN NUOVO QUADRO DI INNOVAZIONE NAZIONALE: LE "MISURE PER LA RIGENERAZIONE URBANA"

Nell'attivazione del processo di revisione della strumentazione urbanistica vigente del Comune di Osimo, non si può non tener conto delle dinamiche Nazionali in atto in termini di Rigenerazione urbana e Resilienza. In questo senso la redazione in corso del Testo unificato denominato: "Misure per la rigenerazione urbana" (sintesi per i disegni di legge N. 1131, 985, 970, 1302, 1943 E 1981), bozza discussa al Senato della 18ª Legislatura - 13ª Commissione permanente nel recente marzo 2021, rappresenta un riferimento importante sia in termini procedurali che per obiettivi socio-economici ed opportunità di finanziamento per la redazione di piani e programmi di riqualificazione urbana.

La legge, in attuazione degli articoli 9, 41, 42, 44 e 117, terzo comma, della Costituzione e della Convenzione europea sul paesaggio, fatta a Firenze il 20 ottobre 2000 e ratificata ai sensi della legge 9 gennaio 2006, n. 14, e degli articoli 11 e 191 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, nell'ambito della normativa nazionale in materia di governo del territorio, al fine di garantire la tutela dell'ambiente e del paesaggio, nonché la sovranità agroalimentare e la salvaguardia delle funzioni ecosistemiche del suolo, individua nella rigenerazione urbana lo strumento fondamentale di trasformazione, sviluppo e governo del territorio senza consumo di suolo con i seguenti obiettivi:

- a. contribuire all'arresto del consumo di suolo e migliorare la permeabilità dei suoli nel tessuto urbano, tramite il principio del riuso e della invarianza idraulica, anche al fine della mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici nelle città, favorendo il riequilibrio ambientale, la sostenibilità ecologica, la presenza di aree verdi e il rimboschimento, l'attuazione di soluzioni tecnologiche, architettoniche ed ingegneristiche per la resilienza urbana ed il contenimento di fenomeni quali isole di calore, bombe d'acqua ed il dissesto, la sicurezza sismica, nonché l'incremento della biodiversità negli ambiti urbani oggetto di rigenerazione urbana;
- b. favorire il riuso edilizio di aree già urbanizzate e di aree produttive con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti, nonché dei complessi edilizi e di edifici pubblici o privati, in stato di degrado o di abbandono o dismessi o inutilizzati o in via di dismissione o da rilocalizzare, incentivandone la riqualificazione fisico-funzionale, la sostenibilità ambientale, la sostituzione e il miglioramento del decoro urbano e architettonico complessivo;

- c. favorire l'innalzamento del livello della qualità della vita sostenendo l'integrazione sociale, culturale e funzionale mediante la formazione di nuove centralità urbane, nonché la interconnessione funzionale promuovendo la concezione di quartieri residenziali integrati e "compatti", secondo i criteri dimensionali e spaziali dell'unità di vicinato e l'interrelazione di residenze, attività economiche, servizi pubblici e commerciali, attività lavorative, tecnologie e spazi dedicati al Coworking ed al lavoro agile, servizi e attività sociali, culturali, educativi e didattici promossi da soggetti pubblici e privati, nonché spazi ed attrezzature per il tempo libero, per l'incontro e la socializzazione, con particolare considerazione delle esigenze dei soggetti con disabilità;
- d. favorire la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale allo scopo di soddisfare la domanda abitativa e la coesione sociale;
- e. favorire, nelle aree oggetto di rigenerazione urbana, elevati standard di efficienza idrica ed energetica degli edifici al fine di ridurre i consumi idrici ed energetici mediante l'efficientamento delle reti pubbliche e la riqualificazione del patrimonio edilizio;
- f. tutelare i centri storici nelle peculiarità identitarie e dalle distorsioni causate dalla pressione turistica e dall'abbandono;
- g. tutelare i centri urbani dal degrado causato dai processi di desertificazione delle attività produttive e commerciali;
- h. favorire l'accessibilità e l'integrazione delle infrastrutture della mobilità e dei percorsi pedonali e ciclabili con il tessuto urbano delle aree oggetto di rigenerazione urbana e, più in generale, con le politiche urbane della mobilità sostenibile e con la rete dei trasporti collettivi anche promuovendo interventi di rigenerazione urbana nei nodi d'interscambio in modo da ridurre la dipendenza dalla mobilità privata;
- i. favorire la partecipazione attiva degli abitanti alla progettazione e alla gestione dei programmi di rigenerazione urbana.

Il disegno di Legge codifica alcuni spazi di lavoro, che potranno essere oggetto specifico del Nuovo Piano di Osimo, in particolare, definisce:

- il sistema degli «ambiti urbani», ovvero: le aree ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata, caratterizzati da attività di notevole consistenza, dismesse o da dismettere, incompatibili con il contesto paesaggistico, ambientale e urbanistico, nonché le parti significative di quartieri urbani interessate dal sistema infrastrutturale della mobilità e dei servizi;
- le azioni di «rigenerazione urbana», ovvero: un complesso sistematico di trasformazioni urbanistiche ed edilizie in ambiti urbani su aree e complessi edilizi caratterizzati da degrado urbanistico, edilizio, ambientale o socio-economico, che non determinino consumo di suolo e secondo criteri che utilizzino metodologie e tecniche relative alla sostenibilità ambientale, anche mediante azioni di rinaturalizzazione dei suoli consumati in modo reversibile, con il recupero dei servizi ecosistemici persi, tramite la de-impermeabilizzazione, la bonifica, nonché l'innalzamento del potenziale ecologico-ambientale e della biodiversità urbana;
- il sistema delle «aree e complessi edilizi caratterizzati da degrado urbanistico edilizio», ovvero: aree già urbanizzate e i complessi edilizi connotati da un impianto urbano con scarsa qualità sotto il profilo architettonico e urbanistico, associato alla carenza o al degrado di attrezzature e di servizi negli spazi pubblici; le aree caratterizzate da attività produttive, attrezzature e infrastrutture dismesse o interessate da problematiche ambientali; i fabbricati che, oltre a presentare scarsa qualità architettonica, risultano non congruenti con il contesto paesaggistico-ambientale o urbanistico sotto il profilo igienico-sanitario e inadeguati da un punto di vista della sicurezza statica, dell'anti-sismicità, dell'efficienza energetica e dell'impatto ambientale;

- le azioni in «aree e i complessi edilizi caratterizzati da degrado socio-economico», ovvero: le aree e i complessi edilizi connotati da condizioni di abbandono, di pericolosità sociale, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili esistenti, o comunque di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, o con presenza di strutture non compatibili, dal punto di vista paesaggistico, ambientale, sociale o funzionale, con il contesto urbano di riferimento;
- le azioni in «aree e complessi edilizi connotati da condizioni di degrado ambientale», ovvero: le aree e i complessi edilizi connotati da condizioni di naturalità compromesse da inquinanti, antropizzazioni, squilibri degli habitat e altre incidenze anche dovute a mancata manutenzione del territorio ovvero da situazioni di rischio individuabili con la pianificazione generale e di settore.

Il disegno di Legge, parimenti, chiarisce le componenti innovative rispetto alle componenti del Sistema Ambientale urbano e periurbano, che potranno essere oggetto specifico del Nuovo Piano di Osimo, in particolare, definisce:

- il «consumo di suolo», ovvero: La variazione da una copertura non artificiale del suolo o «suolo non consumato» a una copertura artificiale del suolo o «suolo consumato»; trasformazione mediante la realizzazione, dentro e fuori terra, di costruzioni, infrastrutture e servizi, o provocata da azioni quali l'escavazione, l'asportazione, il compattamento o l'impermeabilizzazione; modifica o perdita della superficie agricola, naturale, semi-naturale o libera, a seguito di contaminazione, inquinamento o depauperamento; resta ferma la distinzione fra consumo di suolo permanente e consumo di suolo reversibile;
- l'«impermeabilizzazione», ovvero: Il cambiamento della natura del suolo mediante interventi antropici di copertura artificiale, tali da eliminarne o ridurne la permeabilità, anche per effetto della compattazione;
- il sistema dei «servizi ecosistemici del suolo», ovvero: I benefici forniti dal suolo al genere umano e a supporto della biodiversità, così come definiti dall'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA);
- lo strumento del «pareggio di bilancio non economico dei servizi ecosistemici», ovvero: il recupero dei servizi ecosistemici persi a causa di opere che hanno determinato consumo di suolo, attraverso il ripristino delle funzioni ecologiche di un'altra porzione di suolo o della stessa, in maniera pari o superiore, con obbligo dell'invarianza idraulica e idrogeologica;
- la «cintura verde», ovvero: un'area, individuata dai comuni, con funzioni agricole, ecologico-ambientali e ricreative, coerenti con la conservazione degli ecosistemi, ai sensi dell'articolo 6 della legge 14 gennaio 2013, n. 10, finalizzata ad impedire il consumo di suolo e a favorire l'assorbimento delle emissioni di anidride carbonica dall'atmosfera tramite l'incremento e la valorizzazione del patrimonio arboreo, l'efficienza energetica e l'assorbimento delle polveri sottili, nonché a ridurre l'effetto «isola di calore», favorendo al contempo una regolare raccolta delle acque piovane. Il disegno di Legge, parimenti, individua azioni specifiche, che potranno essere oggetto specifico del Nuovo Piano di Osimo, rispetto ai «centri storici e agglomerati urbani di valore storico» dando attenzione specifica ai nuclei e i complessi edilizi identificati nell'insediamento storico (Censiti dal Vigente PPAR Marche e a livello nazionale dal nuovo catasto edilizio urbano di cui al regio decreto legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 1939, n.1249), che costituiscono la più ampia testimonianza, materiale e immateriale, avente valore di civiltà, del patrimonio culturale della Nazione e la cui tutela è finalizzata a preservare la memoria della comunità nazionale nelle plurali identità di cui si compone e ad assicurarne la conservazione e la pubblica fruizione anche al fine di valorizzare e promuovere l'uso residenziale, sia pubblico che privato, per i servizi e per l'artigianato.

2.2 | LA CITTÀ CHE CAMBIA: LE ISTANZE RACCOLTE E L'ARCIPELAGO DEI CONTESTI

Il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Osimo (datato 2005-2008), è concepito per una città in espansione in uno scenario economico in crescita, risultando non più aderente all'attuale contesto produttivo, sociale, economico, culturale che caratterizza la città.

I mutati scenari di impatto socioeconomico caratterizzanti il territorio, fanno emergere la necessità di individuare per Osimo strategie ed azioni volte al recupero e rigenerazione degli ambiti urbani degradati, alla revisione della dotazione di attrezzature e servizi, e al potenziamento delle dotazioni ambientali per la città e la resilienza del territorio, con l'obiettivo generale di superare le attuali criticità del sistema della mobilità e di accesso ai servizi, ed innalzare al contempo la qualità della vita e dell'abitare della città.

Vi è quindi la necessità di approfondire l'attuale contesto socioeconomico per sviluppare adeguate strategie urbano-territoriali che consentano di superare le persistenti criticità tecnico-attuarie innescate non solo dalla crisi economica che ha interessato il nostro Paese nell'ultimo decennio, ma anche da un'architettura di Piano che vincola all'azione attuativa privata, il raggiungimento degli obiettivi di Piano per la città pubblica, con interventi puntuali senza un organico coordinamento degli stessi.

Appare quindi evidente che il percorso/processo di aggiornamento della strumentazione urbanistica generale vigente, deve necessariamente essere sviluppato con la più ampia ed inclusiva partecipazione della cittadinanza e dei portatori d'interesse locali, con l'obiettivo di traguardare una prospettiva condivisa per la città, che superi le criticità attuative che affliggono lo strumento fin dall'approvazione definitiva.

BANDO ESPLORATIVO PRELIMINARE ALLA REVISIONE DEL P.R.G.: LE ISTANZE RACCOLTE

Negli ultimi anni sono state inviate al Comune numerose segnalazioni/ricieste di modifica del PRG vigente, in particolare sono pervenute istanze volte al declassamento da aree edificabili ad aree prive di capacità edificatoria.

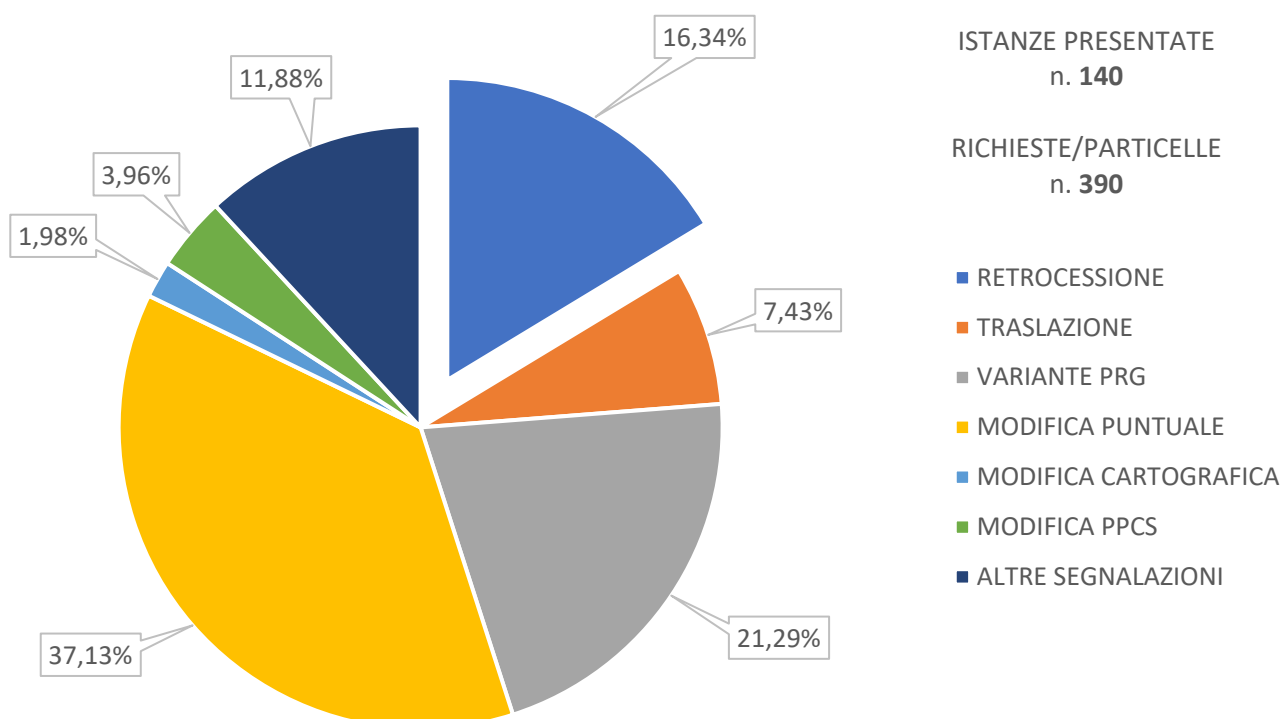
Nel settembre 2019 con l'approvazione del Documento Unico di Programmazione (D.U.P. 2020/2022), DCC n.69 del 30/09/2019, l'amministrazione aveva individuato tra gli obiettivi strategici quello di porre il consumo del suolo a livelli prossimi allo zero, coerentemente con gli indirizzi e le linee guida nazionali ed europee che identificano nella riduzione del consumo di suolo uno degli elementi prioritari per contrastare i cambiamenti climatici in atto.

Riscontrata codesta volontà diffusa tra la cittadinanza convergente con obiettivi ed indirizzi dell'amministrazione in carica, la Giunta Comunale con Delibera n° 149 del 31/07/2020 ha avviato una procedura esplorativa pubblica allo scopo di acquisire proposte e istanze di modifica delle previsioni e delle norme tecniche di attuazione del PRG, e dei conseguenti diritti edificatori generati dalle stesse, per valutare ed individuare le possibili strategie da mettere in campo per il raggiungimento degli obiettivi fissati.

L'obiettivo del bando era registrare le necessità e le volontà dei cittadini e trarre eventuali apporti d'interesse pubblico, pubblico-privato, sulla base di criteri di organicità della pianificazione, contenimento del consumo di suolo, attuabilità degli interventi, nell'ambito della revisione generale del PRG vigente ed in stretta coerenza con gli obiettivi ed i principi del piano.

Complessivamente sono state inviate n. 140 istanze, riguardanti circa n. 390 proprietà immobiliari. Le richieste di modifica sono state classificate, sistematizzate e cartografate sulla base delle categorie del modello di raccolta allegato al bando esplorativo. Nello specifico le istanze sono state classificate in 6 categorie:

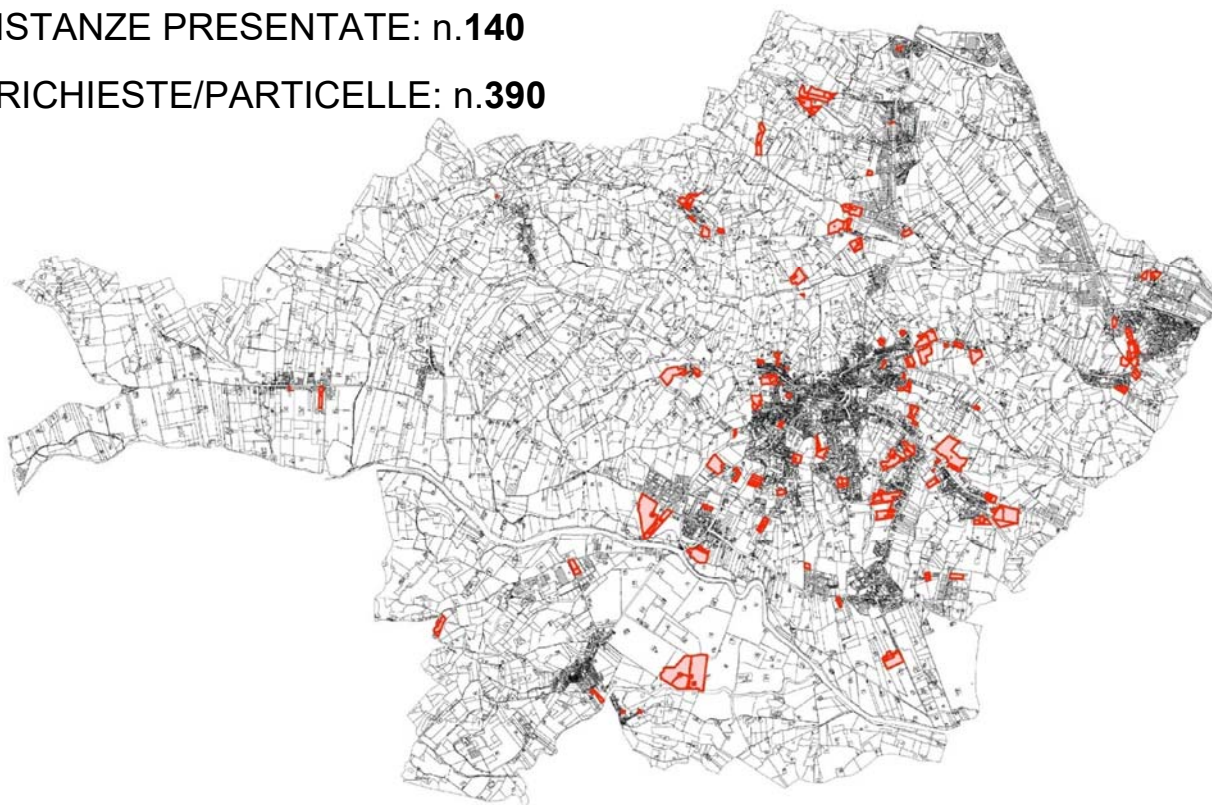
- a. Richiesta di retrocessione di aree da "edificabili" ad aree prive di capacità edificatoria;
- b. Richiesta di traslazione o trasferimento di capacità edificatoria;
- c. Proposte di modifica dello strumento urbanistico vigente;
- d. Proposte di modifica puntuale delle previsioni e/o delle NTA;
- e. Proposta di modifica per mero errore cartografico;
- f. Proposte di modifica al Piano Particolareggiato del Centro Storico;
- g. Altre segnalazioni.



Dall'elaborazione dei dati raccolti, è emersa una localizzazione delle istanze distribuita omogeneamente su tutto il territorio comunale, con una forte tendenza alla riduzione della capacità edificatoria attribuita dal piano. Dal grafico si evince con chiarezza come la cittadinanza valuti il piano vigente non più aderente alle necessità socioeconomiche del contesto, e che vi sia la necessità di una revisione organica dello strumento.

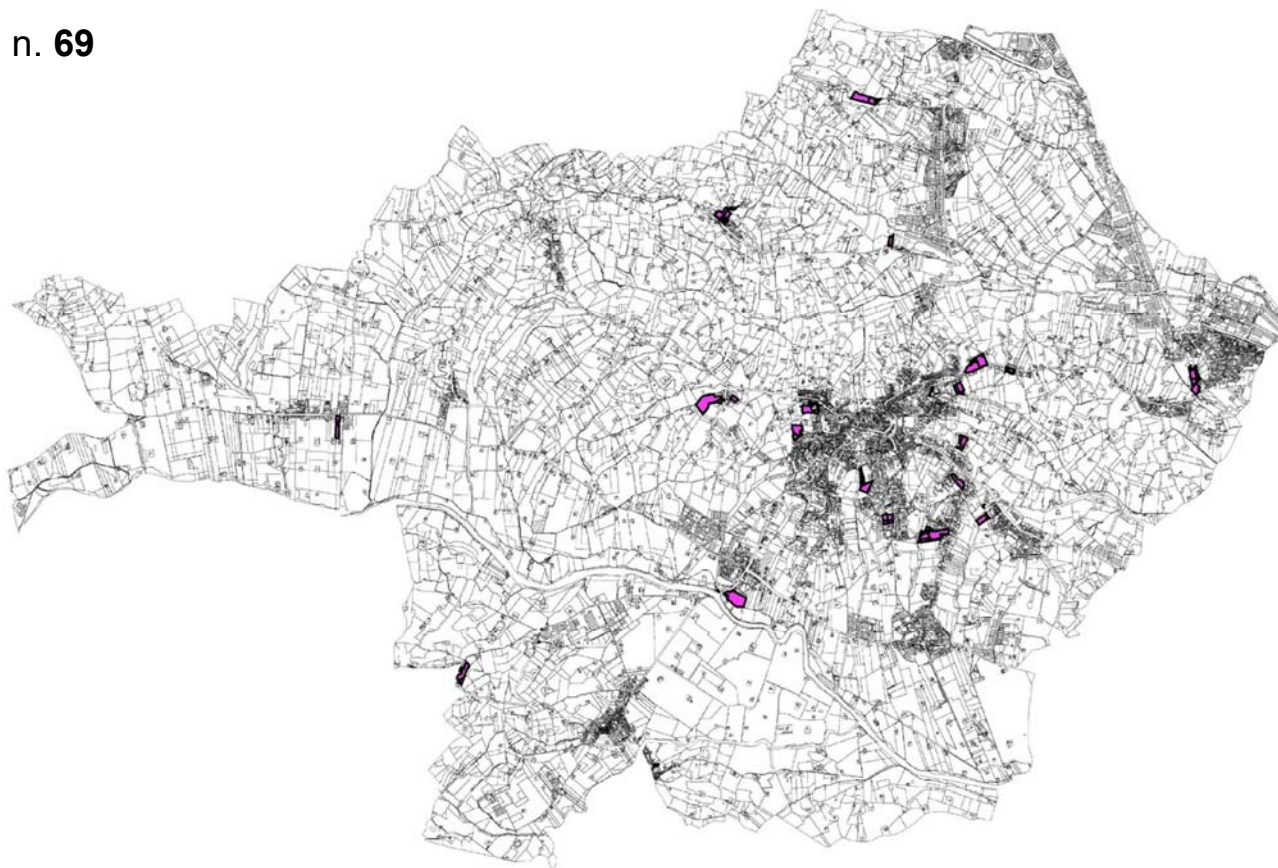
ISTANZE PRESENTATE: n.140

RICHIESTE/PARTICELLE: n.390



RICHIESTE DI RETROCESSIONE

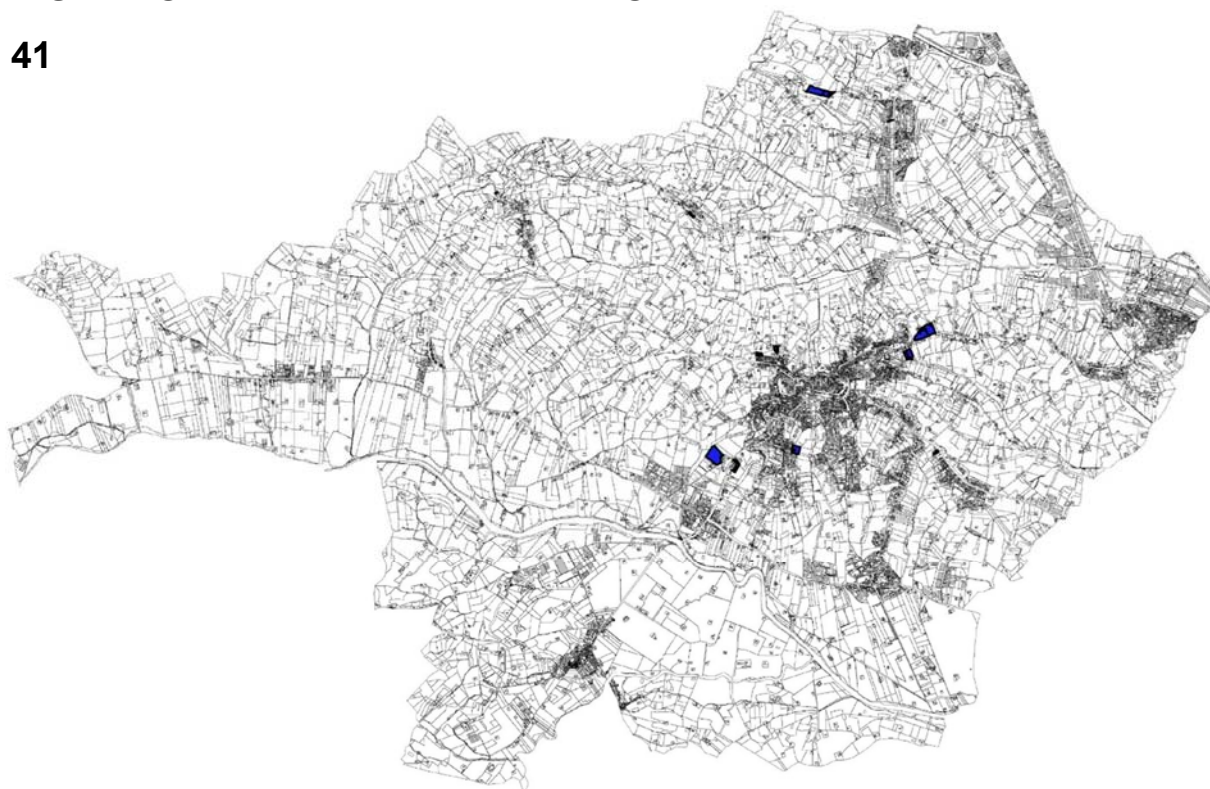
n. 69



circa 40 ha

**RICHIESTE DI
TRASLAZIONE CAPACITÀ EDIFICATORIA**

n. 41



**RICHIESTE DI
MODIFICA PUNTUALE PRG**

n. 210



L'ARCIPELAGO DEI CONTESTI

Dai primi risultati delle analisi condotte sulla strumentazione urbanistica comunale è emerso nitidamente come i nuclei urbani che compongono la città di Osimo (quartieri, frazioni, località), presentino caratteristiche peculiari (punti di forza e criticità) strettamente correlate al singolo contesto locale. Una città che per struttura e conformazione assume la dimensione di un arcipelago di contesti. Ogni ambito urbano è caratterizzato da valori storico-identitari, ambientali e socioculturali che concorrono a definire l'immagine condivisa tanto del contesto locale, quanto della città nel suo complesso. Per tutelare l'identità locale e rafforzare al contempo lo spirito di comunità, che caratterizzano il singolo ambito urbano, l'amministrazione comunale con l'ausilio dell'unità tecnica dell'Area Urbanistica dell'Università Politecnica delle Marche, ha avviato nel mese di giugno 2021 un'attività di partecipazione e ascolto attivo della cittadinanza per la revisione del Piano Regolatore Generale, secondo i principi guida dell'urbanistica partecipata: diffusione ed incentivo del ricorso all'ascolto attivo, alla consultazione e alla progettazione partecipata per fornire il quadro delle pre-condizioni, delle modalità, dei tempi e dei costi delle azioni da mettere in campo. Il percorso avviato verso il nuovo Piano Urbanistico di Osimo, ha attivato nel periodo giugno-settembre 2021 specifici momenti di ascolto attivo e condivisione delle attività di progettazione (co-design) con la cittadinanza attiva, mediante specifici strumenti di lavoro, tavoli tecnici e forum pubblici itineranti nei diversi contesti individuati.

SERVIZI CULTURA E TURISMO

RIGENERAZIONE URBANA

INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ

PAESAGGIO E RISORSE NATURALI

RESILIENZA TERRITORIALE

L'ARCIPELAGO DEI CONTESTI

CALENDARIO DELLE ATTIVITÀ

Tutte le mattine dal martedì al venerdì, i tecnici saranno disponibili per raccogliere istanze, discutere criticità e potenzialità dei singoli contesti di pianificazione presso i diversi punti di ascolto. Ogni giovedì alle ore 21.00 si terrà un Forum pubblico presso il punto di ascolto attivo di ogni contesto per condividere le principali questioni emergenti, dibattere e raccogliere le istanze dei cittadini.

In ottemperanza alle disposizioni del D.p.c.m. di giugno 2021 e s.s. mm., il Forum si svolgerà in presenza (con un numero limitato di posti disponibili), sia in webmeeting (il link per connettersi sarà reso disponibile sul sito del Comune).

SERVIZI CULTURA E TURISMO

RIGENERAZIONE URBANA

INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ

PAESAGGIO E RISORSE NATURALI

RESILIENZA TERRITORIALE

PIANO URBANISTICO GENERALE

OSIMO | VERSO IL NUOVO PIANO

L'Amministrazione Comunale ha avviato l'attuazione delle Linee programmatiche, con azioni e progetti da realizzare nel corso del mandato amministrativo 2019-2024, ponendosi obiettivi strategici in linea con le disposizioni del recente PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza), per attuare una pianificazione urbanistica volta ad un ordinato sviluppo del territorio che superi le problematiche che hanno caratterizzato il vigente Piano Regolatore Generale. A tale fine il Comune di Osimo ha sottoscritto con l'Università Politecnica delle Marche una specifica convenzione di collaborazione tra enti pubblici finalizzata ad avviare un percorso di revisione e aggiornamento della strumentazione urbanistica comunale.

Il percorso di pianificazione avviato, passa in primo luogo attraverso la conoscenza del contesto e dei mutati scenari socio-economici che negli ultimi venti anni hanno visto modificare significativamente milieu e strutture sociali delle comunità, modalità di funzionamento del territorio, esigenze sociali ed espressioni culturali. Attraverso l'istituzione di uno specifico Ufficio di Piano interno alla struttura comunale, il percorso di evoluzione della strumentazione urbanistica vigente sarà sviluppato mediante la più ampia ed inclusiva partecipazione della cittadinanza e dei portatori d'interesse locali.

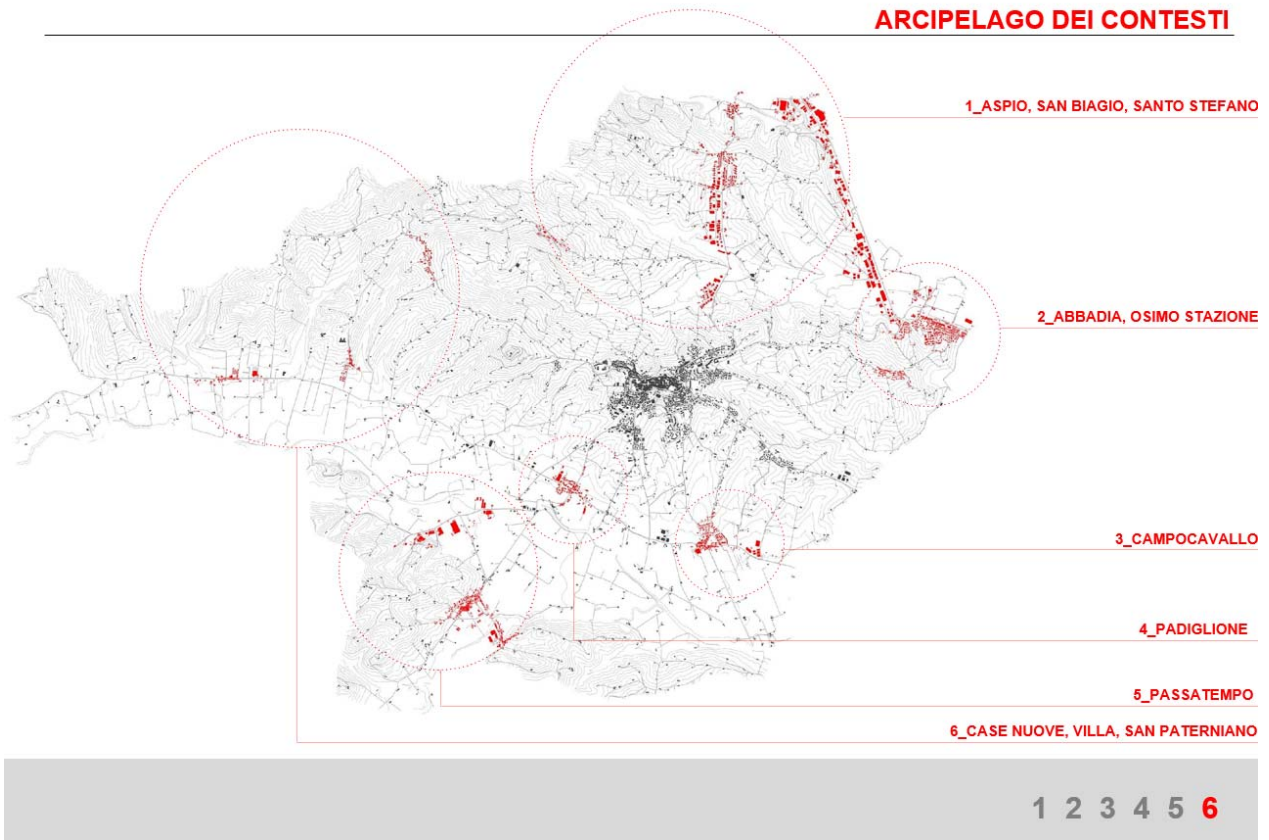
Un approccio olistico basato sul dialogo tra parti sociali, istituzioni e cittadinanza attiva, ma anche attraverso l'attivazione di rinnovate azioni sinergiche tra ambiti tradizionalmente separati quali: la cultura, la coesione sociale, la mobilità, le attività economiche, l'ambiente e la naturalità, i servizi, il welfare e le nuove forme e pratiche dell'abitare contemporaneo.

| | |
|---|--|
| <p>dal 29 giugno al 2 luglio 2021</p> <p>ABBADIA, OSIMO STAZIONE</p> <p>PUNTO DI ASCOLTO ATTIVO PRESSO: SALA PARROCCHIALE, VIA. CAVALI 7, OSIMO STAZIONE</p> | <p>FORUM PUBBLICO</p> <p>1 luglio</p> <p>ore 21:00</p> |
| <p>dal 6 al 9 luglio 2021</p> <p>CAMPOCAVALLO</p> <p>PUNTO DI ASCOLTO ATTIVO PRESSO: CENTRO SOCIALE, VIA DEL CIVO, CAMPOCAVALLO</p> | <p>FORUM PUBBLICO</p> <p>8 luglio</p> <p>ore 21:00</p> |
| <p>dal 13 al 16 luglio 2021</p> <p>PADIGLIONE</p> <p>PUNTO DI ASCOLTO ATTIVO PRESSO: SCUOLA PRIMARIA IOT. TRILLINI, VIA MONTENAPESSE 110, PADIGLIONE</p> | <p>FORUM PUBBLICO</p> <p>15 luglio</p> <p>ore 21:00</p> |
| <p>dal 20 al 23 luglio 2021</p> <p>PASSATEMPO</p> <p>PUNTO DI ASCOLTO ATTIVO PRESSO: CENTRO SOCIALE (SACERDOTE PALERMI), VIA PIETRO I NENNI, PASSATEMPO</p> | <p>FORUM PUBBLICO</p> <p>22 luglio</p> <p>ore 21:00</p> |
| <p>dal 27 al 30 luglio 2021</p> <p>CASENUOVE, VILLA, SAN PATERNIANO</p> <p>PUNTO DI ASCOLTO ATTIVO PRESSO: CENTRO SOCIALE (SANTA BARBARA), VIA MONTE CATINA, CASENUOVE</p> | <p>FORUM PUBBLICO</p> <p>29 luglio</p> <p>ore 21:00</p> |
| <p>dal 31 agosto al 3 settembre 2021</p> <p>ASPIO, SAN BIAGIO, SANTO STEFANO</p> <p>PUNTO DI ASCOLTO ATTIVO PRESSO: LANTERNA BLU, VIA USO: FOSCOLO 1, SAN BIAGIO</p> | <p>FORUM PUBBLICO</p> <p>2 settembre</p> <p>ore 21:00</p> |
| <p>dal 7 al 10 settembre 2021</p> <p>QUARTIERI EST</p> <p>PUNTO DI ASCOLTO ATTIVO PRESSO: SEDE AÏSTA SPA, VIA GUAZZATORE 163</p> | <p>FORUM PUBBLICO</p> <p>9 settembre</p> <p>ore 21:00</p> |
| <p>dal 14 al 17 settembre 2021</p> <p>QUARTIERI SUD</p> <p>PUNTO DI ASCOLTO ATTIVO PRESSO: LOCALI ADIACENTI CHIESA DI SAN SABINO, VIA FLAMINIA II</p> | <p>FORUM PUBBLICO</p> <p>16 settembre</p> <p>ore 21:00</p> |
| <p>dal 21 al 24 settembre 2021</p> <p>QUARTIERI OVEST</p> <p>PUNTO DI ASCOLTO ATTIVO PRESSO: CENTRO AQUILONE, VIA MOUNO MENSA</p> | <p>FORUM PUBBLICO</p> <p>23 settembre</p> <p>ore 21:00</p> |
| <p>dal 28 settembre al 1 ottobre 2021</p> <p>CENTRO STORICO</p> <p>PUNTO DI ASCOLTO ATTIVO PRESSO: PALAZZO COMUNALE, PIAZZA DEL COMUNE 1</p> | <p>FORUM PUBBLICO</p> <p>30 settembre</p> <p>ore 21:00</p> |

LA CITTADINANZA È INVITATA A PARTECIPARE

INFORMAZIONI E CONTATTI

La partecipazione pubblica è stata coordinata dall'Ufficio di Piano che si è fatto punto di ascolto e di condivisione temporaneo, itinerante, in ogni contesto del territorio mediante specifici strumenti di lavoro incrementali: sopralluoghi, tavoli tecnici e Forum pubblici.



PIANO URBANISTICO GENERALE

Provincia di Ancona
CITTÀ DI OSIMO

UNIVERSITÀ POLITECNICA DELLE MARCHE

GIOVEDÌ 1 LUGLIO | ORE 21:00

L'ARCIPELAGO DEI CONTESTI

Fase di Avvio delle attività di partecipazione

PRIMO FORUM PUBBLICO

ABBADIA - OSIMO STAZIONE

presso IL PUNTO DI ASCOLTO ATTIVO
SALA PARROCCHIALE - VIA CAVOUR, 7 | OSIMO STAZIONE

Evento trasmesso anche live sul sito del Comune

IL PROGRAMMA DI DETTAGLIO DELLE ATTIVITÀ
è consultabile sul sito web del Comune di Osimo alla pagina: www.comune.osimo.an.it/piano-urbanistico

OSIMO VERSO IL NUOVO PIANO
L'amministrazione del Comune di Osimo ha avviato con il supporto dell'Area urbanistica dell'Università Politecnica delle Marche il percorso di revisione e aggiornamento della strumentazione urbanistica comunale.
Le attività di formazione del Nuovo Piano saranno strutturate con specifici momenti di ascolto attivo, discussione e lettura critica di contesti e co-design con la cittadinanza e le associazioni civiche e culturali del territorio, con l'obiettivo di trapiantare insieme al futuro e tracciare una prospettiva condivisa per la città.
La partecipazione pubblica sarà sviluppata dall'Ufficio di Piano che costituirà un punto di ascolto e condivisione temporaneo in ogni contesto del territorio mediante specifici strumenti di lavoro incrementali: sopralluoghi, tavoli tecnici e Forum pubblici.
Dal 29 giugno al 2 luglio, dalle ore 11:00 alle 13:00 presso il punto di ascolto attivo presso la Sala parrocchiale, via Cavour 7, Osimo Stazione, i tecnici dell'Ufficio di Piano saranno disponibili per raccogliere istanze, discutere criticità e potenzialità del contesto di pianificazione di Osimo Stazione e Abbadia.
Le attività saranno coadunate e supportate dai rappresentanti dei Consigli di Quartiere.

LA CITTADINANZA È INVITATA A PARTECIPARE

PIANO URBANISTICO GENERALE

Provincia di Ancona
CITTÀ DI OSIMO

UNIVERSITÀ POLITECNICA DELLE MARCHE

GIOVEDÌ 8 LUGLIO | ORE 21:00

L'ARCIPELAGO DEI CONTESTI

Fase di Avvio delle attività di partecipazione

FORUM PUBBLICO

CAMPOCAVALLO

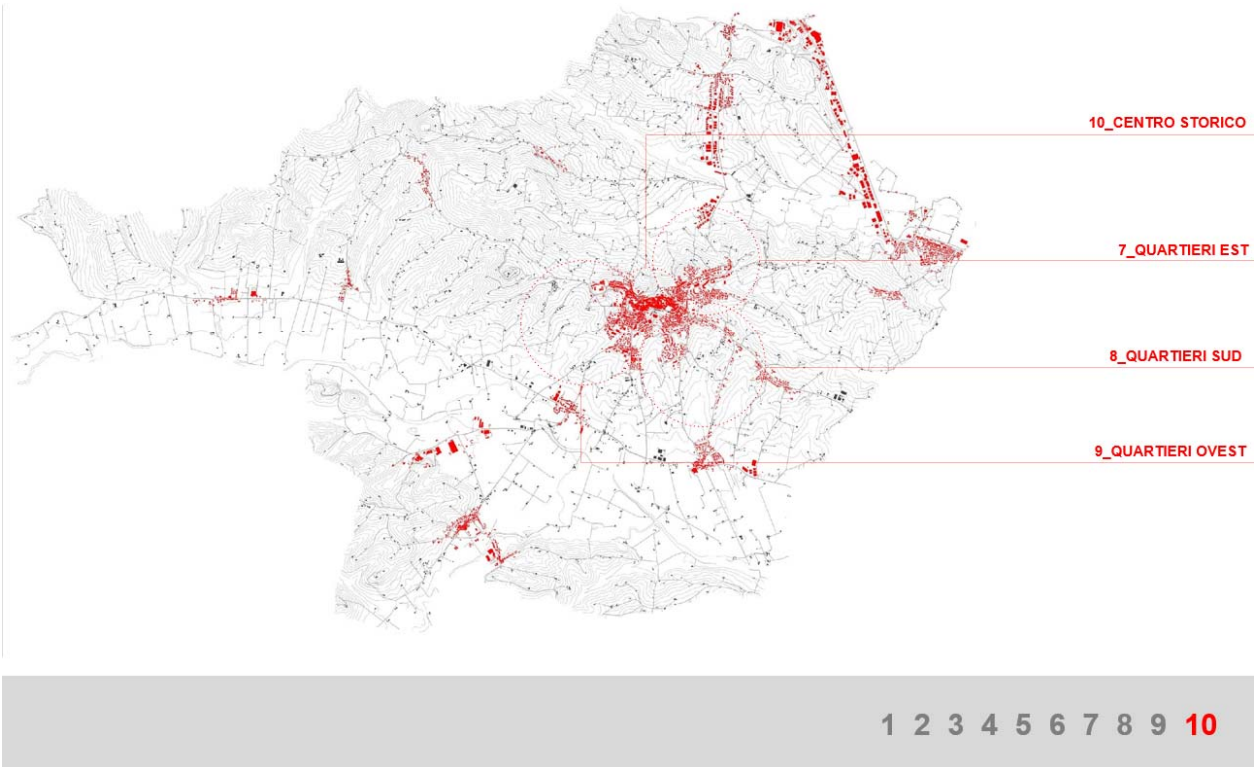
presso IL PUNTO DI ASCOLTO ATTIVO
CENTRO SOCIALE - VIA DEL COVO | CAMPOCAVALLO

Evento trasmesso anche live sul sito del Comune

IL PROGRAMMA DI DETTAGLIO DELLE ATTIVITÀ
è consultabile sul sito web del Comune di Osimo alla pagina: www.comune.osimo.an.it/piano-urbanistico

OSIMO VERSO IL NUOVO PIANO
L'amministrazione del Comune di Osimo ha avviato con il supporto dell'Area urbanistica dell'Università Politecnica delle Marche il percorso di revisione e aggiornamento della strumentazione urbanistica comunale.
Le attività di formazione del Nuovo Piano saranno strutturate con specifici momenti di ascolto attivo, discussione e lettura critica di contesti e co-design con la cittadinanza e le associazioni civiche e culturali del territorio, con l'obiettivo di trapiantare insieme al futuro e tracciare una prospettiva condivisa per la città.
La partecipazione pubblica sarà sviluppata dall'Ufficio di Piano che costituirà un punto di ascolto e condivisione temporaneo in ogni contesto del territorio mediante specifici strumenti di lavoro incrementali: sopralluoghi, tavoli tecnici e Forum pubblici.
Dal 06 luglio al 08 luglio, dalle ore 11:00 alle 13:00 presso il punto di ascolto attivo presso il Centro Sociale Via del Covo, Campocavallo, i tecnici dell'Ufficio di Piano saranno disponibili per raccogliere istanze, discutere criticità e potenzialità del contesto di pianificazione di Campocavallo.
Le attività saranno coadunate e supportate dai rappresentanti dei Consigli di Quartiere.

LA CITTADINANZA È INVITATA A PARTECIPARE



PIANO URBANISTICO GENERALE

Provincia di Ancona
CITTÀ DI OSIMO

UNIVERSITÀ POLITECNICA DELLE MARCHE

GIOVEDÌ 9 SETTEMBRE | ORE 21:00

L'ARCIPELAGO DEI CONTESTI

■ ■ ■ ■ Fase di Avvio delle attività di partecipazione

FORUM PUBBLICO
QUARTIERI EST

presso **IL PUNTO DI ASCOLTO ATTIVO**
SEDE ASTEA | VIA GUAZZATORE



Evento trasmesso anche live sul sito del Comune

IL PROGRAMMA DI DETTAGLIO DELLE ATTIVITÀ è consultabile sul sito web del Comune di Osimo alla pagina: <https://www.comune.osimo.an.it/piano-urbanistico>



OSIMO | VERSO IL NUOVO PIANO
L'Amministrazione del Comune di Osimo ha avviato con il supporto dell'Area urbanistica dell'Università Politecnica delle Marche il percorso di revisione e aggiornamento della strumentazione urbanistica comunale. Le attività di formazione del Nuovo Piano saranno strutturate con specifici momenti di ascolto attivo, discussione e lettura critica di contesto e co-design con la cittadinanza e le associazioni civiche e culturali del territorio, con l'obiettivo di tracciare insieme al futuro e tracciare una prospettiva condivisa per la città. La partecipazione pubblica sarà sviluppata dall'Ufficio di Piano che costituirà un punto di ascolto e condivisione temporaneo in ogni contesto del territorio mediante specifici strumenti di lavoro incrementali: sopralluoghi, tavoli tecnici e Forum pubblici.

Dal 7 settembre al 10 settembre, dalle ore 11.00 alle 13.00 presso il punto di ascolto attivo presso la sede Astea S.p.A., Via Guazzatore, 163, i tecnici dell'Ufficio di Piano saranno disponibili per raccogliere istanze, discutere criticità e potenzialità del contesto di pianificazione della sede Astea.

Le attività saranno coadiuvate e supportate dai rappresentanti dei Consigli di Quartiere.

LA CITTADINANZA È INVITATA A PARTECIPARE

PIANO URBANISTICO GENERALE

Provincia di Ancona
CITTÀ DI OSIMO

UNIVERSITÀ POLITECNICA DELLE MARCHE

GIOVEDÌ 16 SETTEMBRE | ORE 21:00

L'ARCIPELAGO DEI CONTESTI

■ ■ ■ ■ Fase di Avvio delle attività di partecipazione

FORUM PUBBLICO
QUARTIERI SUD

presso **IL PUNTO DI ASCOLTO ATTIVO**
LOCALI CHIESA | SAN SABINO



Evento trasmesso anche live sul sito del Comune

IL PROGRAMMA DI DETTAGLIO DELLE ATTIVITÀ è consultabile sul sito web del Comune di Osimo alla pagina: <https://www.comune.osimo.an.it/piano-urbanistico>



OSIMO | VERSO IL NUOVO PIANO
L'Amministrazione del Comune di Osimo ha avviato con il supporto dell'Area urbanistica dell'Università Politecnica delle Marche il percorso di revisione e aggiornamento della strumentazione urbanistica comunale. Le attività di formazione del Nuovo Piano saranno strutturate con specifici momenti di ascolto attivo, discussione e lettura critica di contesto e co-design con la cittadinanza e le associazioni civiche e culturali del territorio, con l'obiettivo di tracciare insieme al futuro e tracciare una prospettiva condivisa per la città. La partecipazione pubblica sarà sviluppata dall'Ufficio di Piano che costituirà un punto di ascolto e condivisione temporaneo in ogni contesto del territorio mediante specifici strumenti di lavoro incrementali: sopralluoghi, tavoli tecnici e Forum pubblici.

Dal 14 settembre al 17 settembre, dalle ore 11.00 alle 13.00 presso il punto di ascolto attivo presso i locali adiacenti Chiesa San Sabino, via Flaminia II, i tecnici dell'Ufficio di Piano saranno disponibili per raccogliere istanze, discutere criticità e potenzialità del contesto di pianificazione della sede Astea.

Le attività saranno coadiuvate e supportate dai rappresentanti dei Consigli di Quartiere.

LA CITTADINANZA È INVITATA A PARTECIPARE

<https://www.comune.osimo.an.it/forum-pubblico-8-luglio-campocavallo/>

Le attività sono state coadiuvate e supportate dai rappresentanti dei Consigli di Quartiere, che hanno collaborato per la diffusione massima dell'attività e della raccolta di schede di ascolto attivo del Territorio.

La scheda, distribuita ai residenti nel corso delle settimane, è stata pubblicata sulla pagina del sito internet ufficiale del Comune di Osimo, espressamente dedicata al racconto del PIANO URBANISTICO GENERALE, compilabile in forma anonima direttamente on line o scaricabile dal sito <https://www.comune.osimo.an.it/piano-urbanistico/>



Provincia di Ancona
CITTÀ DI OSIMO



UNIVERSITÀ
POLITECNICA
DELLE MARCHE

luglio | settembre 2021

L'ARCIPELAGO DEI CONTESTI



Provincia di Ancona
CITTÀ DI OSIMO




UNIVERSITÀ
POLITECNICA
DELLE MARCHE

FORUM PUBBLICI

L'ARCIPELAGO DEI CONTESTI

 Fase di Avvio delle attività di partecipazione



 APPUNTAMENTI IN PROGRAMMA

 REGISTRAZIONI VIDEO

CITTÀ DI OSIMO

L'ARCIPELAGO DEI CONTESTI

ASCOLTO ATTIVO DEL TERRITORIO SCHEMA DI RACCOLTA

AMBITO URBANO DI RIFERIMENTO:

- | | | | |
|--|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Abbadia, Osimo Stazione | <input type="checkbox"/> Campocavallo | <input type="checkbox"/> Padiglione | <input type="checkbox"/> Passatempo |
| <input type="checkbox"/> Casenuove, Villa, San Paterniano | <input type="checkbox"/> Aspigo, San Biagio, Santo Stefano | <input type="checkbox"/> Quartieri EST | <input type="checkbox"/> Quartieri SUD |
| <input type="checkbox"/> Quartieri OVEST | <input type="checkbox"/> Centro Storico | <input type="checkbox"/> Campagna abitata | <input type="checkbox"/> _____ |

RESIEME NELL'AMBITO URBANO INDICATO?

Sì No

TEMATICA CARATTERIZZANTE DELLA RICHIESTA:

- | | | | |
|--|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Servizi al cittadino | <input type="checkbox"/> Cultura e turismo | <input type="checkbox"/> Rigenerazione urbana | <input type="checkbox"/> Sistema infrastrutturale |
| <input type="checkbox"/> Sistema della mobilità | <input type="checkbox"/> Paesaggio e risorse naturali | <input type="checkbox"/> Ambiente | <input type="checkbox"/> Rischi ambientali |

DESCRIZIONE SINTETICA DELLA RICHIESTA:

SECONDO LEI, QUALI DEVONO ESSERE LE PRIORITÀ DEL NUOVO PIANO URBANISTICO:

selezioni massimo 3 priorità

- | | | | |
|---|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Sistema infrastrutturale | <input type="checkbox"/> Dotazione di servizi al cittadino | <input type="checkbox"/> Dotazione di aree verdi attrezzate | <input type="checkbox"/> Qualità delle aree verdi attrezzate |
| <input type="checkbox"/> Sistema della mobilità | <input type="checkbox"/> Decoro urbano | <input type="checkbox"/> Percorsi pedonali e pedonalità | <input type="checkbox"/> Qualità edilizia ed urbana |
| <input type="checkbox"/> Incentivi alle iniziative culturali | <input type="checkbox"/> Incentivi per il turismo | <input type="checkbox"/> Mitigazione dei rischi ambientali | <input type="checkbox"/> Paesaggio e tutela dell'ambiente |

INFORMAZIONI:

Sito: www.comune.osimo.an.it/piano-urbanistico/

E-mail: osimo.pianourbanistico@gmail.com

2.3 | IL RILIEVO CARTOGRAFICO DELLO STATO DEI LUOGHI

Gli studi e le analisi condotte sulla strumentazione urbanistica vigente hanno fatto emergere la necessità di realizzare un aggiornamento cartografico del rilievo aerofotogrammetrico dell'intero territorio comunale, poiché le attuali cartografie disponibili sulle quali è stato redatto il Piano vigente, CTR (Carta Tecnica Comunale, scala di dettaglio 1:10.000) e CTC (Carta Tecnica Comunale, scala di dettaglio 1:2.000), risultano ormai obsolete e non rappresentative dell'attuale stato di fatto conseguente all'attuazione delle previsioni di Piano.

L'aggiornamento delle cartografie costituisce senza dubbio uno degli aspetti imprescindibili per la revisione del Progetto di P.R.G., sia perché è per mezzo delle stesse che si certifica lo stato di fatto del territorio visto sotto i suoi molteplici aspetti, sia perché è attraverso di esse che si materializzano le scelte progettuali per la città.

Per tali ragioni, la scelta del Comune di affidare un incarico per l'esecuzione di rilievi aerofotogrammetrici di dettaglio (DGC. n. 149 del 31/07/2020), con restituzione su supporto cartografico ortofotocarta metrica, georeferenziata ed in formato GIS (Geographic Information System), ha rappresentato un primo passo lungimirante e consapevole per una revisione della strumentazione urbanistica vigente.

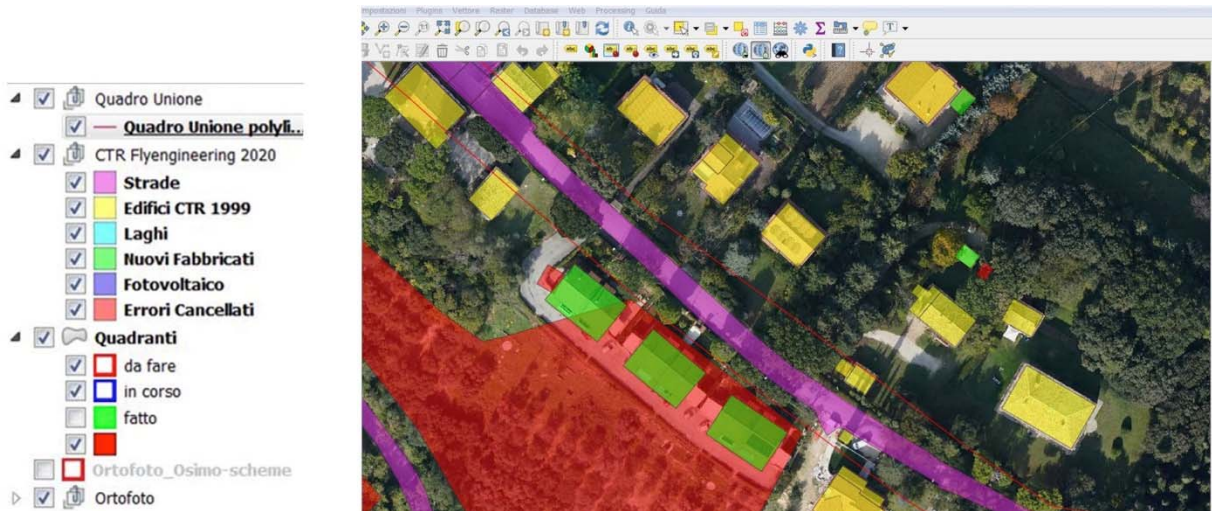
Nell'attività in itinere, codesta scelta consentirà da un lato di non incorrere in previsioni di pianificazione in contrasto con lo stato di fatto esistente, dall'altro di risolvere alcune delle problematiche legate alla previsione di aree a standard pubblici su aree recentemente lottizzate ed edificate, senza vincolo espropriativo ma solo conformativo. Inoltre, la migrazione delle modalità ordinarie di lavoro verso l'uso di sistemi informativi territoriali, come il GIS, consentiranno di analizzare il territorio raccogliendo moltissimi dati, di diversa natura, per la gestione e la pianificazione del territorio, avendo sotto controllo l'aspetto ambientale, economico, sociale e attuare/monitorare le trasformazioni nell'ottica di uno sviluppo sostenibile.

In data 31/12/2020 (protocollo del comune con il n. 24 del 04/01/2021) è stata trasmessa una prima consegna come da determina dirigenziale n. 03/910 del 18/12/2020; ed in data 18/03/2021 (protocollo del comune con il n. 24 del 04/01/2021) è stata trasmessa la seconda consegna a completamento del rilievo svolto, come da determina dirigenziale n. 03/910 del 18/12/2020.



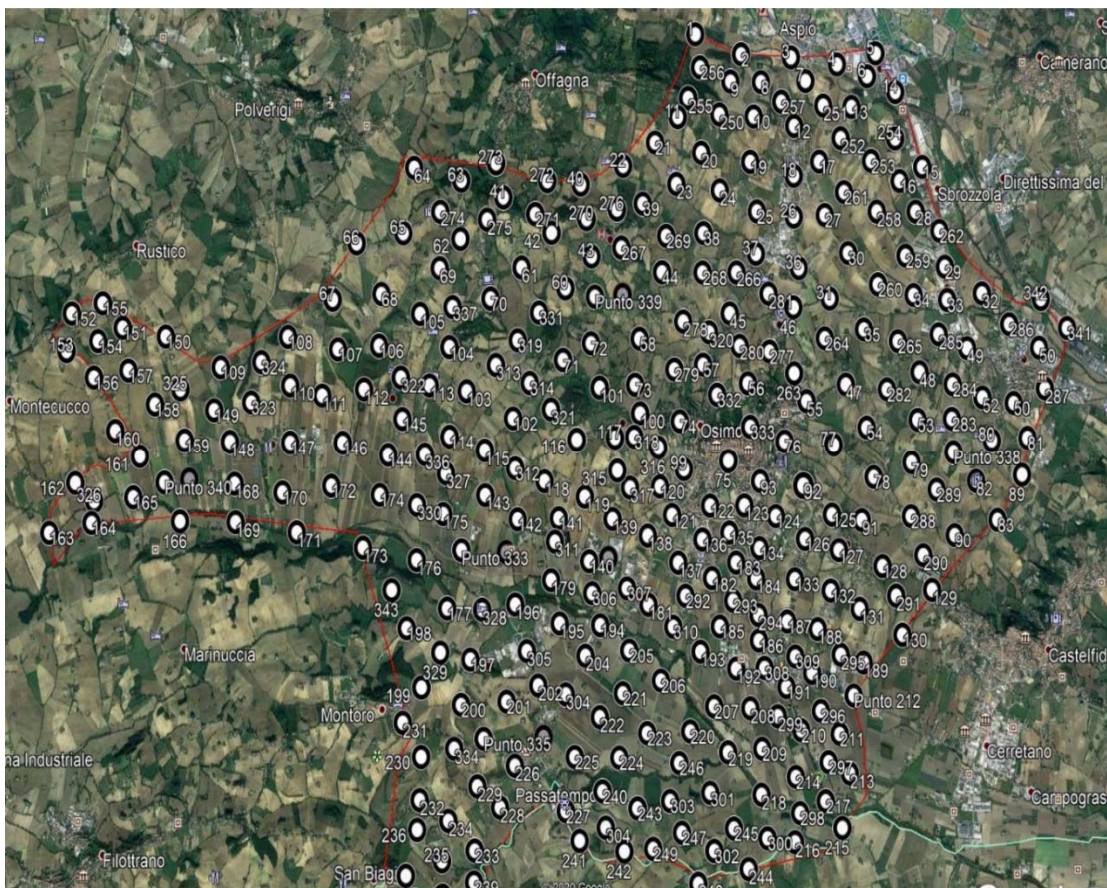
A completamento dell'attività intrapresa è stata affidata un'estensione d'incarico per l'aggiornamento della CTR e del DB topografico di Osimo da determina dirigenziale n.649/2021, per individuare e cartografare le discrepanze tra i supporti cartografici utilizzati per la redazione del Piano vigente e l'attuale stato dei luoghi, naturale conseguenza delle trasformazioni attuate dall'entrata in vigore del

PRG ad oggi. L'attività ha fornito un valido supporto cartografico vettoriale utile anche alle altre unità tecniche del comune (lavori pubblici, edilizia privata, ecc.) per lo sviluppo ordinario delle proprie funzioni.



L'attività di aggiornamento cartografico è stata sviluppata per fasi progressive, pianificando nel dettaglio le corrette operazioni di acquisizione dati.

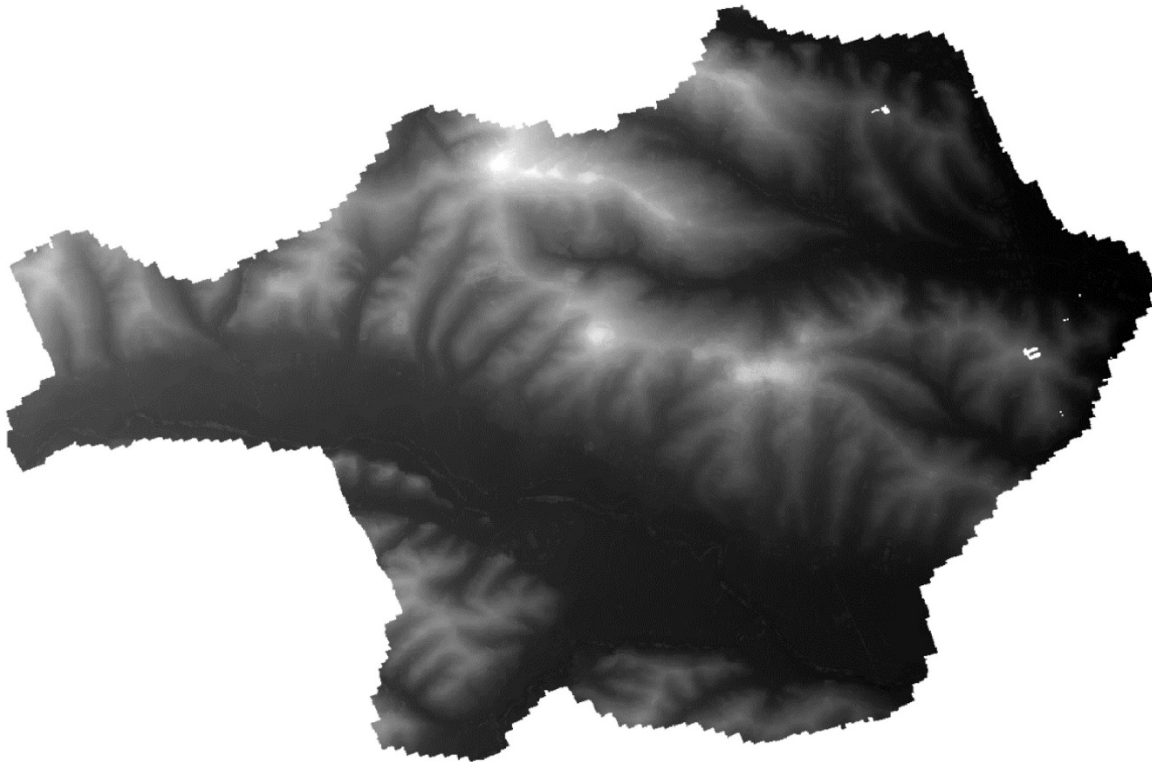
In prima istanza è stata individuata l'area da rilevare nelle cartografie catastali e regionali, sulle quali era stato redatto il vigente PRG, ed una volta geolocalizzato l'ambito d'interesse è stato effettuato un accurato sopralluogo al fine di prendere visione delle caratteristiche morfologiche del terreno nonché di eventuali infrastrutture o criticità presenti nell'area per la pianificazione del volo e della posizione indicativa dei marker necessari sia per la georeferenziazione del rilievo che per il rispetto delle tolleranze richieste per gli elaborati



L'acquisizione dei dati, necessari per la creazione degli elaborati, è stata suddivisa in due distinte fasi, una delle quali, l'apposizione e la georeferenziazione dei marker, propedeutica a quella successiva del volo con ala fissa. Sono stati apposti in sito complessivamente n. 317 marker la cui posizione è stata rilevata con il sistema GNSS.

Conclusa questa fase, sono state pianificate ed effettuate n. 110 "strisciate" a quote di volo variabili così da mantenere una distanza dei punti di presa il più possibile costanti dal terreno, per un'acquisizione totale di 7760 scatti fotografici. Il volo è stato effettuato nelle ore centrali del giorno così da avere la maggiore luminosità ed il minor disturbo da ombreggiamento.

I dati raccolti sono stati trasformati mediante le coordinate dei punti rilevati con il GPS secondo il sistema di riferimento "Monte Mario/Italy Zone 2 (fuso E)" (Datum: Roma 40 – Proiezione: Gauss-Boaga – Fuso: Est – EPSG: 3004), e successivamente è stato creato il modello a nuvola di punti, anch'esso georeferenziato al sistema di riferimento, grazie all'inserimento dei marker. Ed infine è stata elaborata l'ortofotocarta, georeferenziata, metrica e ad alta risoluzione, dell'intera area, e generati i modelli DSM (Digital Surface Model) e DTM (Digital Terrain Model).



LA PIANIFICAZIONE VIGENTE

3.1 | IL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL 2008

La strumentazione urbanistica vigente del Comune di Osimo è stata approvata definitivamente nel 2008, ai sensi della L.R. n.34/1992, e identificata nel Piano Regolatore Generale, uno strumento omnicomprensivo di lunga durata, che si fonda su due presupposti: una definizione strategica per lo sviluppo socioeconomico della città, che ne configura al contempo la forma, e la determinazione di procedure e regole per le trasformazioni urbane.

Il vigente PRG 2008 ha sostituito il precedente Piano Regolatore Generale 1996, strumento tra i primi nelle Marche ad essere adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR approvato con D.A.C.R. n. 197/1989), che ebbe un percorso di approvazione complesso e travagliato, conclusosi con l'approvazione da parte della Regione con lo stralcio di diverse aree edificabili, che ingenerò una serie di contenziosi a causa dello stravolgimento di alcune previsioni contenute nel progetto adottato nel 1989 e non riconfermate negli sviluppi progettuali successivi.

La mancata riclassificazione di alcune aree (rimaste non pianificate), lo stralcio delle norme per le zone agricole sostituite con l'applicazione integrale della LR. n.13/1990 e lo stralcio dell'intera normativa riguardante l'attuazione dei Piani Particolareggiati Esecutivi previsti dai precedenti PRG, fecero emergere problematiche attuative sia sotto l'aspetto della zonizzazione di piano, sia sotto quello prettamente tecnico normativo, innescando necessità diffuse di revisione e di sistematizzazione delle previsioni di piano.

Riscontrate queste problematiche, alla base della stesura del Piano 2008 vennero posti come obiettivi cardine il riordino del processo di sviluppo dell'intero territorio comunale ed il superamento delle discrasie e criticità del previgente PRG 1996.

Nell'operare un riordino del processo di sviluppo del territorio, il Piano 2008 definisce obiettivi e indirizzi definibili come "invarianti", coordinati da politiche di riqualificazione e di sviluppo basate su criteri e procedure operanti all'interno di un quadro unitario complessivo.

L'approccio metodologico adottato ha portato allo sviluppo di un progetto di piano basato su una rilettura critica degli adeguamenti ai sottosistemi tematici del PPAR (geologico-geomorfologico, botanico-vegetazionale, storico-culturale), e alla conseguente revisione delle delimitazioni di vincoli e tutele in relazione alle valenze degli elementi/emergenze individuati e dei relativi contesti di appartenenza.

Scelta condizionata anche dalla necessità di adeguare lo strumento 2008 alla pianificazione sovraordinata entrata in vigore dei primi anni 2000 (PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Ancona, PAI – Piano di Assetto Idrogeologico regionale), implicando lo sviluppo di un nuovo modello spaziale e una correzione di quello esistente in funzione dell'effettivo stato di attuazione.

Il PRG 2008 partendo dal processo di adeguamento dello strumento urbanistico 1996, ha ripercorso e rivalutato la delimitazione delle tutele paesaggistiche ed ambientali del 1996, operando una trasposizione delle stesse, perimetrando gli ambiti di tutela definitiva che insistono sul territorio. Operazione complessa, i cui esiti non hanno pienamente corrisposto gli obiettivi iniziali posti alla base della redazione del progetto di Piano.

Gli obiettivi di un innalzamento della qualità degli insediamenti, della salvaguardia e valorizzazione delle risorse presenti nei singoli contesti locali (urbani ed agricoli), l'attenzione ai valori estetici ed ecologico-ambientali, sono stati solo parzialmente raggiunti. L'approccio metodologico utilizzato nello sviluppo di revisione degli ambiti di tutela, secondo il principio della "prevalenza della tutela di maggior peso", ha

ingenerato una frammentazione della zonizzazione extraurbana di piano, correlandola più agli adempimenti normativi (i cui contenuti delle norme vigenti sono riportati), che all'effettivo stato dei luoghi e/o agli elementi fisici che caratterizzano il territorio di Osimo.

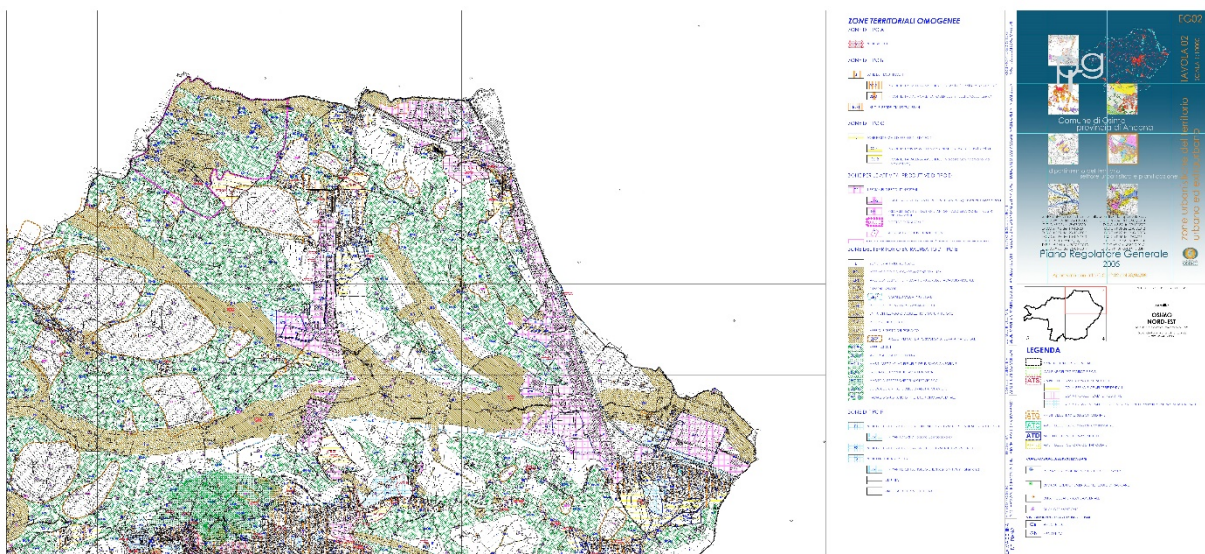
Il processo di tutela e salvaguardia del paesaggio locale, mediante la scomposizione dello stesso in singole componenti, ha prodotto non poche problematiche interpretative sotto il profilo giuridico normativo. Dall'analisi condotta e dal confronto tra gli adeguamenti dei due strumenti 1996-2008, è emerso con chiarezza come il precedente sistema di tutele 1996, riferito a singole categorie che si sovrappongono, fosse più aderente ai principi e metodi normati dal PPAR della Regione Marche, nel quale si evidenzia nitidamente come il paesaggio vada sempre valutato nel suo complesso, e le tutele debbano essere uno strumento a servizio della salvaguardia e dell'innalzamento della qualità dell'abitare, e non un ostacolo o mero adempimento del processo di pianificazione.

Nel perseguire i propri obiettivi, e cioè nel prefigurare un coerente sviluppo insediativo per un arco temporale di 10-15 anni, la stesura del progetto di piano 2008 ha comportato inoltre una riprogrammazione di alcune opere infrastrutturali, attrezzature e servizi, e all'introduzione ed utilizzo di nuovi modelli operativi e partecipativi successivamente descritti. La decisione aveva lo scopo di affrontare i problemi contingenti e di truardare per Osimo una prospettiva e uno sviluppo duraturo nel tempo.

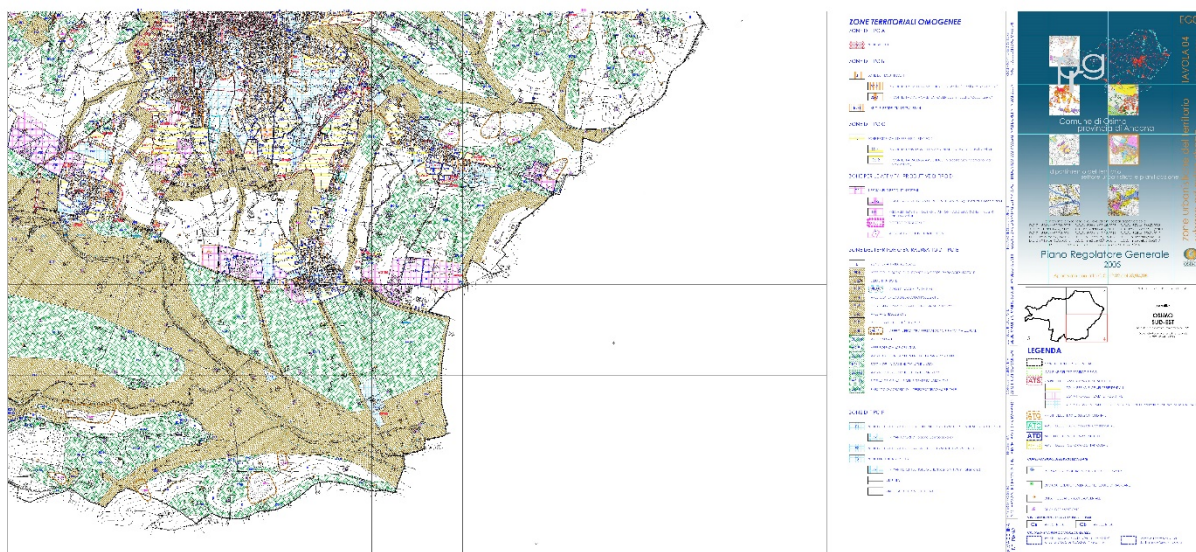
Il percorso del PRG 2008 si è avviato con un primo documento del Consiglio Comunale, DCC n.142/1999, con il quale l'Amministrazione stabiliva di rivedere lo strumento urbanistico generale 1996 e di superarne le discrasie esistenti. Con l'atto del Consiglio Comunale DCC n.47/2001 il documento d'indirizzo politico e programmatico è stato approvato, e contestualmente è stata presentata una proposta preliminare per il riassetto urbanistico ed ambientale del territorio osimano.

Come emerso dall'analisi della documentazione costitutiva del PRG, il progetto di piano 2008 è la sintesi di un processo volto a rispondere alla domanda di trasformazione locale e alle dinamiche socioeconomiche del territorio, che può essere sintetizzato in 4 aspetti principali:

- un piano per la modernizzazione della strumentazione urbanistica comunale;
- un piano per la riqualificazione delle aree degradate della città;
- un piano per la riorganizzazione funzionale del territorio;
- un piano per la qualità del progetto.



Piano Regolatore Generale 2008 – Quadrante N-E



Piano Regolatore Generale 2008 – Quadrante S-E

Le scelte generali dello schema di piano orientano e privilegiano interventi di natura integrata, ridefinendo i modelli di organizzazione delle funzioni sul territorio (capoluogo e nuclei frazionali), per incentivare la ricerca di soluzioni per le aree di margine del tessuto edilizio esistente e per raggiungere un equilibrio tra quote insediative e dotazioni di infrastrutture, attrezzature e servizi.

Scelta potenzialmente efficace in un contesto dinamico ed in rapida evoluzione, ma che a distanza di 15 anni ha dimostrato e sta dimostrando i propri limiti intrinseci sul territorio di Osimo. Questi limiti sono da una parte imputabili alla variazione delle condizioni socioeconomiche al contorno (tra tutte la crisi economica globale a far data dal 2009), dall'altra all'eccessiva interdipendenza tra gli ambiti di trasformazione previsti dallo strumento e le opere infrastrutturali/dotazioni a servizio dell'intera comunità. Aspetti che dovranno essere rivalutati con attenzione nella redazione della variante generale/nuovo piano per la Città di Osimo, garantendo al contempo l'indipendenza attuativa delle previsioni di piano e uno sviluppo organico in tema di dotazioni di infrastrutture, attrezzature e servizi.

La struttura normativa del Piano Regolatore Generale 2008 articola i processi di trasformazione degli insediamenti urbani e del territorio di Osimo nel tentativo di coniugare i temi della conservazione e dell'innovazione, con gli obiettivi e la volontà espressa sia di attribuire allo strumento valore strategico-strutturale, sia di rinnovare la strumentazione urbanistica previgente attraverso politiche di riqualificazione e sviluppo. Le Norme Tecniche di Attuazione del PRG 2008 sono strutturate sulla base del "Modello" di riferimento per le norme tecniche degli strumenti urbanistici allegato al PTCP della provincia di Ancona; l'apparato normativo risultante approfondisce in particolare i temi e gli aspetti attinenti al valore conformativo dello strumento, al passaggio/correlazione tra tutele paesistico-ambientali e zone territoriali omogenee ed infine meccanismi, procedure e articolazioni delle zone di espansione residenziale.

Sotto il profilo del valore conformativo, il piano individua le risorse fisiche, gli usi e le trasformazioni, rinviando alla fase attuativa la definizione del regime pubblico-privato e la gestione del piano. Come chiarito nella documentazione costitutiva del PRG 2008, obiettivo di questa impostazione di piano è limitare le potenziali difficoltà emergenti nella gestione dei vincoli preordinati all'esproprio, secondo il "Principio di coordinamento tra gli atti" per l'acquisizione all'uso pubblico e subordinando le relative procedure ad una programmazione pluriennale della Amministrazione comunale.

Dal punto di vista pratico-attuativo, questo paradigma metodologico rinvia a fasi successive l'apposizione dei vincoli preordinati all'esproprio, subordinando gli stessi ad atti di indirizzo tecnico-politico e all'effettiva capacità economica dell'amministrazione.

Se sotto il profilo della PA questa impostazione depotenzia gli oneri/costi/investimenti da mettere a bilancio contestualmente all'approvazione del piano, dal punto di vista del cittadino questo paradigma limita la libertà di pieno utilizzo e trasformazione delle proprietà private, rinviando ad una programmazione pluriennale non codificata e con tempi da stabilire, come riscontrato per alcune ZTO-F ai sensi D.M. 1444/1968, zone di proprietà privata (assoggettate ad imposte locali e nazionali) e sulle quali insistono dei "potenziali" vincoli preordinati all'esproprio sulla base delle previsioni di PRG.

La variante generale/nuovo piano urbanistico per la Città di Osimo dovrà necessariamente rivalutare questo paradigma, stabilendo tempi certi e modalità di acquisizione a patrimonio che tutelino e garantiscano ai singoli cittadini la piena fruizione dei propri beni, nel rispetto delle rispettive normative di settore e garantendo al contempo il perseguimento dell'interesse collettivo.

La struttura normativa e la correlata zonizzazione di Piano articola il territorio comunale in due parti:

- **Ambiti urbani:** comprendente i contesti urbanizzati, i suoli parzialmente interessati da processi di urbanizzazione e le aree agricole nelle quali si prevede un'espansione degli insediamenti urbani;
- **Territorio extraurbano:** comprendente i contesti agricoli e gli ambiti interessati da limitati processi di trasformazione che non hanno determinato un'organizzazione dello spazio assimilabile alla connotazione di insediamento urbano.

In materia di ambiti urbani, l'apparato normativo di piano articola le zone di espansione, residenziali e produttive (ZTO-C e ZTO-D ai sensi del D.M. 1444/1968), in "Ambiti di Trasformazione", distinguendoli in:

- **ATS: Ambiti delle Trasformazioni Strategiche**
Ambiti finalizzati allo sviluppo di una nuova organizzazione policentrica del territorio, con una forte caratterizzazione funzionale e morfo-tipologica, in stretta connessione con le reti infrastrutturali. Il PRG 2008 attribuisce a questi ambiti un ruolo strategico, funzionale al raggiungimento dei seguenti obiettivi:
 - valorizzare la morfologia urbana e i diversi insediamenti che caratterizzano la città ed il suo territorio;
 - rafforzare le identità locali caratterizzanti, con particolare riferimento a quelle culturali, del tempo libero e dell'istruzione;
 - definizione ed implementazione della rete di percorsi, con particolare riferimento alla viabilità urbana ed extraurbana, al sistema dei parcheggi, ai nodi di interscambio e dell'intermodalità;

L'elemento caratterizzante degli ATS è la correlazione vincolante tra sviluppo delle espansioni residenziali/produttive e realizzazione di importanti opere infrastrutturali pubbliche di carattere strategico, al soggetto attuatore privato è richiesta la realizzazione di quelle opere pubbliche, o parte delle stesse, necessarie per il raggiungimento degli obiettivi piano.

Le prescrizioni urbanistico-edilizie degli ATS sono raccolte in apposite schede, mediante le quali sono definite le quantità edificatorie realizzabili, le superfici da destinare alla realizzazione degli interventi privati e quelle da destinare alle opere da realizzare per il conseguimento degli obiettivi dello strumento.

ATO: Ambiti delle Trasformazioni Ordinate

Ambiti che svolgono un ruolo determinate nel disegno di riorganizzazione degli insediamenti e che perseguono gli stessi obiettivi generali degli ATS, ma meno complessi e con estensione territoriali limitata. I problemi che affrontano questi ambiti sono soprattutto legati ad una corretta integrazione tra

viabilità di previsione e quella esistente, in alcuni casi ricomprendono interventi specificamente rivolti a superare criticità preesistenti.

ATD: Ambiti delle Trasformazioni Definite

Ambiti assoggettati a Strumenti Urbanistici Esecutivi vigenti, approvati antecedentemente all'adozione del PRG (datata 2005). In questi ambiti si applica la disciplina urbanistica definita dai relativi strumenti approvati.

ATV: Ambiti delle Trasformazioni Vincolate

Ambiti riferiti a sia varianti parziali di piani attuativi di iniziativa pubblica in corso di approvazione nel 2008, sia ad aree sulle quali erano in atto dei procedimenti presso il Tar delle Marche, il cui iter si è concluso in data 05/05/2021 con sentenza n.3518/2021.

ATC: Ambiti delle Trasformazioni Compensative

Ambiti di delocalizzazione di volumetrie già edificate sul territorio. A titolo esemplificativo, sono ricompresi in questi ambiti gli edifici non residenziali sparsi nel territorio agricolo per i quali erano state presentate richieste di cambio l'uso.

Obiettivo di questi ambiti è sviluppare una gestione programmata di tali trasformazioni sia dal punto di vista dell'organicità e funzionalità dell'insediamento diffuso, sia dal punto di vista paesaggistico ed ambientale.

Questa articolazione degli ambiti di trasformazione è stata sviluppata certamente nel rispetto delle disposizioni di legge e in ragione dello stato di diritto, ma anche e soprattutto per la complessità delle operazioni necessarie per raggiungere gli obiettivi stabiliti dal PRG 2008.

Se negli obiettivi questa impostazione metodologica riguardava per la Città di Osimo una coerente configurazione morfologica e funzionale dell'intero insediamento, sotto il profilo attuativo non sono stati registrati positivi riscontri, se non parzialmente.

L'eccessiva estensione di questi ambiti di trasformazione, legata al raggiungimento di un equilibrio costi-benefici tra sviluppo residenziale e costi per la realizzazione delle opere infrastrutturali, ha comportato un limitato livello di attuazione degli stessi come si evince dalla ricognizione sviluppata e descritta nel presente documento nella sezione "Atlante delle Trasformazioni" (Allegato 1).

La variante generale/nuovo piano per la città di Osimo dovrà necessariamente rivedere questi meccanismi di sviluppo insediativo, ridimensionando gli stessi al mutato contesto socioeconomico odierno, sviluppando meccanismi e strumenti in grado di incentivare l'attuazione delle trasformazioni sul territorio.

3.2 | IL CONTENZIOSO CON LA PROVINCIA DI ANCONA

Il Piano Regolatore Generale (2005-2008) della città di Osimo, in variante generale al P.R.G. 1996 (D.G.R.M. n. 1407 del 20/05/1996 e successive varianti parziali), è stato adottato con atto del Consiglio Comunale n. 181 del 21/11/2005.

Secondo quanto previsto dall'art. 26 co. 1 della L.R. 34/92, come modificata con L.R. 19/01, in data 09/12/2005 sono state avviate le pubblicazioni degli elaborati adottati fino al 07/02/06, con avviso di deposito all'Albo Pretorio Comunale, sui giornali quotidiani e manifesti a stampa; entro i termini di pubblicazione suddetti, e sino al 22/07/06, sono pervenute n. 372 osservazioni oltre a n. 2 osservazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Dopo l'esame istruttorio da parte dell'Ufficio Tecnico e le successive determinazioni del consiglio comunale, il P.R.G. è stato adottato definitivamente con atti del Consiglio Comunale n. 104, 105, 106, 107, 108, rispettivamente del 26/07/2006, 27/07/2006, 28/07/2006, 29/07/2006 e 30/07/2006, ai sensi dell'art. 26 co. 2 della legge urbanistica regionale.

Successivamente la variante è stata trasmessa alla Giunta Provinciale ai sensi dell'art. 26 co. 3 della citata L.R. 34/92, mediante nota n. 30156 del 28/08/2006 registrata al protocollo della Provincia di Ancona il 30/08/2006 con n. 75267, per l'acquisizione del Parere di conformità del PRG con la normativa vigente e con le previsioni dei piani di carattere sovracomunale, in particolare con le previsioni e gli indirizzi del PPAR, del PAI e del PTC.

Con nota n. 107271 del 27/12/2006, acquisita al protocollo comunale in pari data col n. 46528, il «Settore VII Assetto del Territorio e Difesa del Suolo – Area Gestione del Territorio» della Provincia di Ancona ha formulato una richiesta di integrazioni e precisazioni in merito alla variante, sospendendo i termini del procedimento; a tale istanza è stato dato riscontro con nota n. 27313 del 26/07/2007 del «Settore Sviluppo e Gestione del Territorio – Dipartimento del Territorio» del Comune di Osimo, assunta al protocollo provinciale al n. 67119 in data 30/07/2007.

Ai sensi dell'art. 26 co. 4 della L.R. la Provincia, con nota n. 81839 del 26/09/2007 registrata con prot. comunale n. 35255 del 27/09/2007, ha trasmesso la Delibera di Giunta Provinciale n°390 del 25/09/2007 contenente il “parere con rilievi” di non conformità; il Consiglio Comunale ha ritenuto di adeguarsi solo parzialmente ai rilievi espressi e di controdedurre in parte gli stessi, con deliberazione consiliare motivata n°118 del 19/12/2007, come previsto dall'art. 26 co. 6 lett. b), e trasmessa alla Provincia con nota n. 46468 del 21/12/2007, protocollata il 02/01/2008 con n. 108.

Preso atto della volontà manifestata dal Comune di non adeguarsi in toto ai rilievi espressi, in seguito alle decisioni assunte nelle controdeduzioni, l'ente Provinciale con delibera di Giunta Provinciale n°123 del 25/03/2008, inviata con nota n. 26681 del 27/03/2008 e registrata al protocollo comunale in pari data con n. 11172, pronuncia un “parere definitivo con rilievi” di non conformità, confermando in parte quanto espresso nella richiesta di integrazioni, e accogliendo solo parte delle controdeduzioni comunali. Nella seduta del 23/04/2008 il Consiglio Comunale, ritenendo ottenuto il “parere favorevole” per effetto del silenzio assenso formatosi a seguito della scadenza dei termini fissati dall'art. 26 co. 7 della citata L.R., ha approvato la variante generale al Piano Regolatore Generale di Osimo a termini del co. 8 dell'art. 26 della medesima L.R.

Come conseguenza di ciò, l'Amministrazione Provinciale ha impugnato tale deliberazione innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale, del quale si attende ancora oggi il giudizio.

Pertanto, il complesso iter approvativo che ha interessato il PRG 2005-2008 del Comune di Osimo ha prodotto uno strumento di pianificazione che allo stato attuale risulta vigente a tutti gli effetti, ma con alcune previsioni di piano sub-judice. Questa condizione, e la naturale evoluzione dei contesti insediativi hanno innescato il ricorso a procedure di variante puntuali ed a meccanismi/procedure di attuazione diretta in variante allo strumento approvato con rilievi, generando un quadro delle trasformazioni complesso che necessita oggi di una sistematizzazione organica.

Il nuovo Piano per la città di Osimo deve necessariamente porsi come obiettivo il superamento del contenzioso con l'Ente Provinciale e la definizione di una strategia urbano-territoriale per uno sviluppo organico dei contesti insediativi mediante un quadro di coerenza delle trasformazioni, siano esse in essere e/o di previsione.

La variante generale al Piano vigente ("Nuovo Piano") per la città, dovrà necessariamente esaminare e valutare, attraverso operazioni tecnico-interpretative dei contesti urbani e territoriali, i seguenti aspetti:

- VERIFICA DELLO STATO DI APPROVAZIONE/COMPLETAMENTO DELLE PROCEDURE SUAP IN VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

Il ricorso alla procedura del SUAP in variante al PRG ha prodotto una serie di modifiche puntuali allo strumento generale vigente, che necessita oggi di una verifica dei singoli procedimenti ed una sistematizzazione degli stessi per definire un quadro di coerenza univoco. Poiché nell'ambito della Conferenza dei Servizi si debbono valutare, tra gli altri, anche gli aspetti urbanistici e paesaggistici delle opere da realizzare, qualora un progetto presentato sia in contrasto con lo strumento urbanistico, o comunque richieda una sua variazione, la determinazione a seguito dell'esito della Conferenza dei Servizi costituisce proposta di variante; come sottolineato anche dalla Provincia in fase di rilievo, le suddette procedure andranno verificate e riportate sulle tavole del PRG tramite specifica individuazione comprendente l'area di progetto e il richiamo alla specifica procedura attivata.

- RIDEFINIZIONE DELLE ZONE OMOGENEE DI COMPLETAMENTO E VERIFICA DEI REQUISITI DI LEGGE PER L'ATTRIBUZIONE DI SUDETTA CLASSIFICAZIONE

Le zone omogenee di completamento, sia a destinazione residenziale che produttiva, presentano criticità sotto il profilo dell'attribuzione/classificazione dei requisiti di legge, e di coerenza tra sottozone in materia di indici e parametri definiti dalle vigenti NTA di piano. Vi è quindi la necessità di una verifica del rispetto dei requisiti di legge stabiliti dal DM 1444/68 di queste zone (superficie coperta degli edifici esistenti non inferiore al 12,5% [1/8] della superficie fondiaria della zona e la densità insediativa superiore a 1,5 mc/mq - art. 2, lett. d) del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444).

In fase di prima adozione la verifica dei requisiti di legge era stata effettuata; tuttavia, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni che ha preceduto l'adozione definitiva dello strumento, il calcolo precedentemente sviluppato risulta non più coerente. L'individuazione di nuove zone omogenee B di completamento, deve necessariamente essere preceduta da una valutazione di conformità ai requisiti stabiliti dal D.M. 1444/68, ed in caso di una valutazione negativa in merito, va ripristinata la destinazione urbanistica previgente.

Sotto il profilo delle Norme Tecniche di Piano è stata riscontrata una declinazione delle zone di completamento complessa, ma potenzialmente efficace per quanto concerne la struttura di classificazione. Ciononostante, va evidenziato che gli indici e parametri attribuiti alle diverse zone vanno rivisti e aggiornati sulla base di un quadro di coerenza organico, con l'obiettivo di concentrare le capacità edificatorie nei contesti consolidati, mitigando la dispersione insediativa e il conseguente consumo di suolo in ambiti rurali ad alto valore ambientale. Entrando nel dettaglio, l'elemento maggiormente critico in materia di zone territoriali di completamento risulta essere la sottozona B3-1 "Nuclei residenziali extraurbani", alla quale è stato attribuito un indice fondiario relativamente alto rispetto alle altre sottozone di completamento. Una

riduzione del suddetto indice, fatta salva la legittimità delle volumetrie esistenti regolarmente autorizzate anche quand'esse risultino in eccesso, ridurrebbe il consumo di suolo ponendo un freno alla dispersione insediativa, diminuendo al contempo la capacità edificatoria residua di piano in ambito extraurbano, coerentemente con le politiche di rigenerazione urbana locali e regionali.

– DIMENSIONAMENTO DI PIANO: DEFINIZIONE DELLA CAPACITÀ EDIFICATORIA TEORICA, RESIDUA E VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

Per quanto concerne le aree in cui è prevista la nuova edificazione o la ricostruzione previa demolizione, la capacità insediativa teorica si calcola, ai sensi dell'art.18 co. 4 della L.R. 34/92, attribuendo ad ogni abitante da insediare mc. 120 di volume edificabile, e per le aree con destinazione d'uso turistica o turistico-residenziale, detta attribuzione è diminuita a mc. 80 per abitante.

Nelle zone residenziali esistenti, suddetta capacità insediativa teorica per le quali il piano prevede il mantenimento dello stato di fatto, si calcola, ai sensi dell'art.18 co. 3 della L.R.34/92, assumendo come numero dei residenti il maggior valore tra quello corrispondente al 75% dei vani abitabili, al netto dei lotti ineditati, e quello corrispondente al numero dei residenti insediati al momento dell'adozione del piano, purché non si superi il rapporto di un abitante per vano.

Nel calcolo della capacità teorica del PRG non sono stati riportati i dati in conformità, e dal raffronto tra le superfici riportate nella relazione illustrativa dal Comune e le superfici visualizzate tramite l'istruttoria informatizzata compiuta dall'Ufficio del Sistema Informativo Territoriale della Provincia, emergono numerose ed evidenti discordanze in particolare per quanto concerne le zone di espansione residenziale (ZTO C).

La variante al Piano non potrà esimersi dall'effettuare una verifica del dimensionamento di PRG, in quanto adempimento di legge, riportando tutti i dati necessari al fine di aggiornare il quadro complessivo del piano, in piena conformità all'art. 18 co. 3 della L.R. 34/1992.

Codesto calcolo sarà necessariamente il punto di partenza per la verifica del dimensionamento degli standard urbanistici, che dovrà essere effettuata sia complessivamente, su tutto il territorio comunale, sia suddivisa per i vari nuclei frazionali, per i quali andranno garantiti almeno gli standard minimi relativi agli spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco, lo sport e le aree per i parcheggi.

La verifica preliminare effettuata, ha fatto emergere che la dotazione degli standard del presente P.R.G., rapportati con i dati del dimensionamento teorico, risulta in alcune frazioni non conforme ai requisiti minimi del D.M. 1444/68. Tenuto conto che il P.R.G. ha individuato numerose zone di completamento, si richiama il rispetto dell'art. 4 lett. b) del D.M. 1444/68, che prescrive che gli spazi degli standard di cui all'art. 3, vadano reperiti entro i limiti delle disponibilità esistenti nelle adiacenze immediate.

– ADEGUAMENTO AGLI STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI: LE AREE ESENTI

Dalla disamina degli elaborati costitutivi del vigente Piano Regolatore Generale (elaborati di analisi e elaborati di progetto) emerge chiaramente una criticità legata all'individuazione delle cosiddette "aree esenti" (definite dagli articoli 60 e 27 delle N.T.A. del P.P.A.R.).

Lo strumento urbanistico riporta gli ambiti provvisori di tutela del paesaggio (ai sensi delle N.T.A. del P.P.A.R.) ed individua le aree esenti, cioè quelle aree urbanizzate (ZTO A, B, D, rispondenti ai requisiti di cui all'art. 2 lett. b) del D.M. 2 aprile 1968, n.1444) già realizzate prima dell'entrata in vigore del PPAR e antecedenti l'adeguamento allo strumento sovraordinato.

La suddetta individuazione delle aree esenti risulta in contrasto con l'articolo 27 delle N.T.A. del P.P.A.R., poiché vengono definite esenti oltre alle zone di completamento, anche alcune aree di espansione del vigente PRG, alle quali il piano assegna l'esenzione solo perché ad oggi risultano edificate sulla base di piani attuativi approvati nel periodo tra l'approvazione definitiva del PRG 1996 e la prima adozione del PRG 2005-2008. Pertanto, risulta necessario provvedere ad una

verifica capillare dei requisiti di esenzione delle aree esenti, in relazione all'effettiva esenzione stabilita con il PRG del 1996.

– ADEGUAMENTO AGLI STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI: ADEGUAMENTO AL PIANO PAESISTICO AMBIENTALE REGIONALE

Il vigente Piano Regolatore Generale ha mutuato l'impostazione generale delle tutele sviluppata in fase di adeguamento al PPAR del PRG del 1996, declinandola in una classificazione suddivisa in tutele integrali e tutele orientate, trasponendole poi all'interno di un perimetro di azionamento del PRG (zone di piano).

L'approccio metodologico adottato risulta in contrasto con i principi e gli obiettivi del PPAR, in quanto tale impostazione (sostanzialmente diversa rispetto a quella del PRG del 1996) genera singole tutele circoscritte limitate alla sola risorsa da tutelare con una propria norma tecnica.

La criticità di tale impostazione trova un forte limite nell'interruzione che l'azionamento relativo ad una risorsa incontra, interferendo con un'altra zona di piano. Questa modalità di adeguamento al PPAR non si adatta al territorio, in quanto questo non risulta strutturato in modo tale che ciascuna risorsa con il rispettivo ambito di tutela risulti isolata l'una dall'altra. Un crinale che attraversa il territorio non può essere assoggettato ad una serie di ambiti di tutela orientata indipendenti, ma deve necessariamente essere salvaguardato mediante un combinato disposto che sintetizzi univocamente vincoli e tutele che vanno rispettate. La metodologia adottata genera un problema di gerarchia e prevalenza tra tutele, e trova il suo limite nella comparazione delle tutele delle categorie costitutive del paesaggio appartenenti a sottosistemi tematici differenti del PPAR.

Le zonizzazioni di determinate risorse del paesaggio, che il PPAR vuole tutelare (si prenda a solo titolo di esempio le categorie del sottosistema storico culturale), vengono interrotte per far posto ad altre tipologie di tutele appartenenti, ad esempio, alla tutela geologica e idrogeologica. Le norme tecniche relative a ciascun ambito non consentono di implementare il cosiddetto principio del vincolo nel vincolo. Questo limite risulta evidenziato sia tra gli azionamenti di tipo EO (tutela orientata), sia di tipo EI (tutela integrale).

– ADEGUAMENTO AGLI STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI: ADEGUAMENTO AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO

In fase di istruttoria e valutazione il vigente PRG è risultato non conforme alle previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale, in particolare agli indirizzi relativi all'A.T.O. – B. Il PTC ribadisce che per gli ambiti territoriali omogenei l'indirizzo di carattere paesistico generale è di rendere leggibile la morfologia del territorio, mediante la sottolineatura del profilo dei crinali e la loro separazione dai versanti, escludendo ulteriori espansioni dei centri collinari sul medio versante. Codesto indirizzo trova origine nella volontà di tutelare il modello insediativo che caratterizza i versanti collinari del territorio marchigiano, insediamenti che rendono leggibile la morfologia del territorio, il profilo dei crinali e l'integrità dei versanti contestualmente alle caratteristiche del paesaggio agrario, alla presenza degli elementi vegetali, al reticolo della viabilità storica e ad ogni altra testimonianza storico-culturale universalmente riconosciuta come il paesaggio marchigiano per eccellenza e comunemente associato ad un'alta qualità di vita.

Dall'analisi degli elaborati di adeguamento al PTC emerge inoltre che alcune previsioni di Piano nel fondo valle risultano collocate all'interno della Fascia della Continuità naturalistica, ambito nel quale sono da escludere nuove previsioni edificatorie, tutelando agli elementi che costituiscono la morfologia del luogo, sia naturali (crinali, versanti, corsi d'acqua, vegetazione) che antropici (insediamenti edilizi, emergenze architettoniche, fattori culturali, fattori visuali), garantendo un adeguato assetto ambientale ed estetico e le migliori condizioni di fruizione del bene interessato; codesta criticità che deve necessariamente essere superata rimodulando le previsioni di Piano garantendo uno sviluppo insediativo organico, tutelando al contempo gli ambiti naturali.

Sulla base delle premesse e dei rilievi della Provincia, si rende necessario sviluppare un aggiornamento critico dell'adeguamento del vigente PRG al PTC, valutando attentamente se il progetto di Piano vigente risulta coerente gli obiettivi e gli indirizzi del PTC, provvedendo ad una rimodulazione delle previsioni insediative eventualmente in contrasto.

– OPERE INFRASTRUTTURALI: VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE E MECCANISMI DI ATTUAZIONE (strada di bordo, bypass nuclei urbani-frazioni, ecc.)

La scelta di espansione verso sud del centro urbano del vigente PRG ha innescato un repentino incremento dei flussi veicolari e un aggravio delle criticità preesistenti del sistema della mobilità. Il PRG nel suo disegno complessivo individuava nella cosiddetta “strada di bordo” l’opera infrastrutturale necessaria al superamento di queste criticità. Ma, come sottolineato anche dalla stessa Provincia in fase d’istruttoria, l’opera risulta essere una strada di circonvallazione sul versante in evidente contrasto con l’indirizzo 1.B.4 del PTC. Inoltre, un asse viario di tale portata comporta ripercussioni che vanno ben oltre i propri confini amministrativi e presuppone pertanto una concertazione e un assoggettamento ad una procedura di valutazione di impatto ambientale che ne valuti l’inserimento e le relazioni con l’ambiente circostante, esaminando anche possibili soluzioni alternative. In ultimo le modalità di realizzazione dell’opera delineate dal vigente Piano, innescano un’attuazione episodica per comparti legata ad aree di sviluppo insediativo, priva di un cronoprogramma vincolante correlato ad un progetto generale dell’intera opera che non si limiti all’individuazione del tracciato stradale.

Allo stato attuale solo alcuni tratti dell’infrastruttura sono stati realizzati, la parte terminale a sud ovest e una parte centrale, evidenza dei limiti di un meccanismo di attuazione troppo vincolato all’azione privata.

Appare evidente che vi sia la necessità di un ripensamento dell’opera complessiva e dei meccanismi di attuazione, rimodulando l’entità dell’infrastruttura ai mutati scenari socioeconomici e valutando alternative economicamente più vantaggiose per la comunità, l’amministrazione e i soggetti attuatori.

3.3 | L'AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO DEGLI ELABORATI DI PRG

L'aggiornamento del supporto cartografico mediante rilievi aerofotogrammetrici di dettaglio ha fatto emergere discrepanze puntuali tra lo stato dei luoghi odierno e la delimitazione delle previsioni urbanistiche della strumentazione vigente.

Le cartografie utilizzate per la redazione del PRG 2008 vigente risultano oggi obsolete, e solo parzialmente aderenti alle trasformazioni urbane che hanno interessato il territorio di Osimo dalla metà degli anni '90 ad oggi.



Riscontrata questa discrasia, si rende necessario un ridisegno della zonizzazione del Piano Regolatore Generale 2008 rimodulando le previsioni all'effettivo stato dei luoghi. Nell'operare questa complessa operazione di ripermimetrazione delle zone territoriali omogenee di Piano, sarà necessario valutare con attenzione lo stato di diritto in essere, i diritti edificatori correlati alle diverse zone di Piano, il sistema delle proprietà pubbliche e private.



Riscontrata la notevole complessità dell'operazione di ripermimetrazione, sotto il profilo metodologico la zonizzazione di Piano verrà suddivisa in due macro-raggruppamenti:

- ZTO Ambiti Urbani:
zone di Piano classificate come zone A, B, C, D, F ai sensi del D.M. 1444/1968;
- ZTO Ambiti Extraurbani
zone di Piano classificate come zone E ai sensi del D.M. 1444/1968.

L'operazione andrà condotta con rigore metodologico, limitando le modifiche a quelle ritenute strettamente necessarie a registrare l'effettivo stato dei luoghi, rinviando alla fase di sviluppo del Progetto di Piano le eventuali ridefinizioni sostanziali della zonizzazione di piano e delle previsioni di trasformazione ad essa correlate.

Lo sviluppo di questa complessa attività dovrà avvenire con l'ausilio degli odierni strumenti informatici, nello specifico utilizzando software GIS (Geographic Information System) che consentono sia di limitare le interpretazioni nella lettura dei diversi contesti, sia di automatizzare i processi di verifica dello stato di diritto correlato alle aree, nella massima trasparenza e con la volontà espressa di condividere con la cittadinanza, tecnici locali, amministratori pubblici ed organi di controllo preposti, le scelte puntuali e le motivazioni che hanno prodotto il ridisegno non sostanziale della zonizzazione di Piano. I risultati di questa operazione saranno il punto di partenza sul quale sviluppare il Progetto di Piano della variante generale/Nuovo Piano Urbanistico per la Città di Osimo.

Le risultanze evidenziate sottolineano come la scelta del Comune di affidare un incarico per l'esecuzione di rilievi di dettaglio (DGC. n. 149 del 31/07/2020), sia stato un primo passo lungimirante e consapevole per una revisione della strumentazione urbanistica vigente, non solo per registrare l'effettivo stato dei luoghi odierno, ma anche per favorire la migrazione delle modalità di lavoro della struttura comunale verso l'uso di sistemi informativi territoriali, come il GIS, consentendo articolate analisi del territorio, raccolta dati di diversa natura, gestione e pianificazione del territorio, con l'ausilio di quadro sinottico di diversi aspetti: ambientale, economico, sociale, gestionale, urbanistico-edilizio.



3.4 | IL LIVELLO DI ATTUAZIONE DEL PRG: ATLANTE DELLE TRASFORMAZIONI

Il territorio della Città di Osimo è profondamente mutato rispetto allo stato dei luoghi all'epoca di approvazione del vigente Piano Regolatore Generale. Nel periodo intercorso tra l'approvazione del Piano generale (2008) ed oggi, sono stati attuati interventi diretti puntuali e parte delle previsioni urbanistiche dello strumento; questa constatazione ha fatto emergere la necessità di una ricognizione e verifica delle trasformazioni che hanno interessato il territorio.

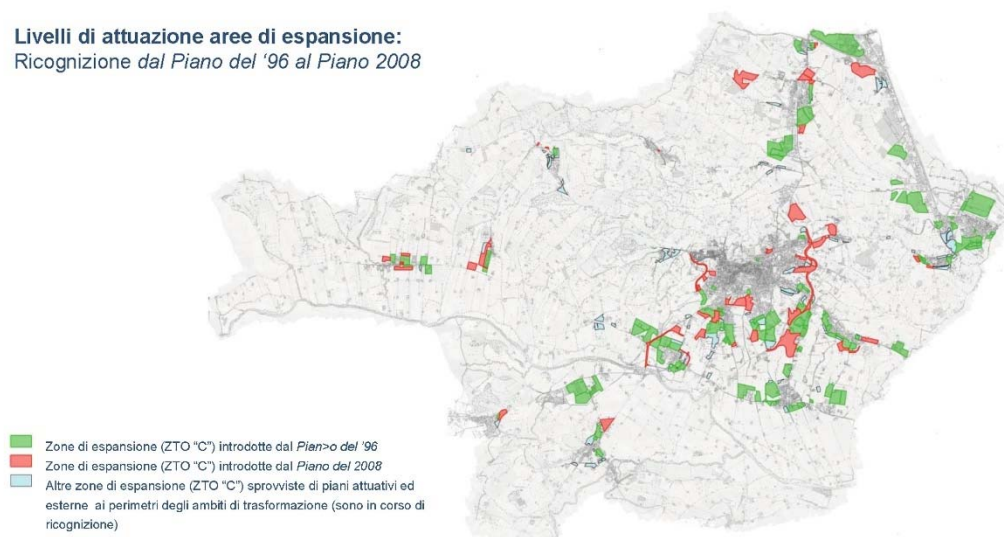
In seguito ai costanti e proficui confronti con i tecnici e funzionari degli organi sovraordinati è emerso inoltre che, quota parte delle suddette trasformazioni, seppur legittime e vigenti, non sono state riportate e trasposte sugli elaborati del PRG 2008, con la conseguenza che le tavole della zonizzazione di Piano risultano oggi non pienamente aderenti allo stato di diritto e che per determinare lo stesso vi è la costante necessità di consultare gli atti amministrativi legittimanti le singole trasformazioni, condizione che genera rallentamenti e ritardi nell'espletamento della funzione pubblica.

Riscontrate queste criticità nel determinare univocamente e con chiarezza lo stato di diritto, è stata sviluppata un'analisi e valutazione delle trasformazioni sotto i profili tecnico-dimensionale e giuridico-amministrativo, al fine di circoscrivere le necessarie modifiche di aggiornamento dello strumento urbanistico alle legittime trasformazioni autorizzate/approvate/pianificate.

Complessivamente sull'intero territorio comunale sono stati individuati 256 ambiti di trasformazione, classificati in n.9 tipologie ai sensi delle norme di settore e delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del PRG 2008:

- ATD – Ambiti delle Trasformazioni Definite
- ATO – Ambiti delle Trasformazioni Ordinate
- ATS – Ambiti delle Trasformazioni Strategiche
- ATV – Ambiti delle Trasformazioni Vincolate
- ATC – Ambiti di Espansione Compensative
- Zone di espansione – C
- Zone di espansione – D
- Zone Sub. art. 13 - PAI
- Attuazione diretta in variante allo strumento urbanistico: SUAP in variante

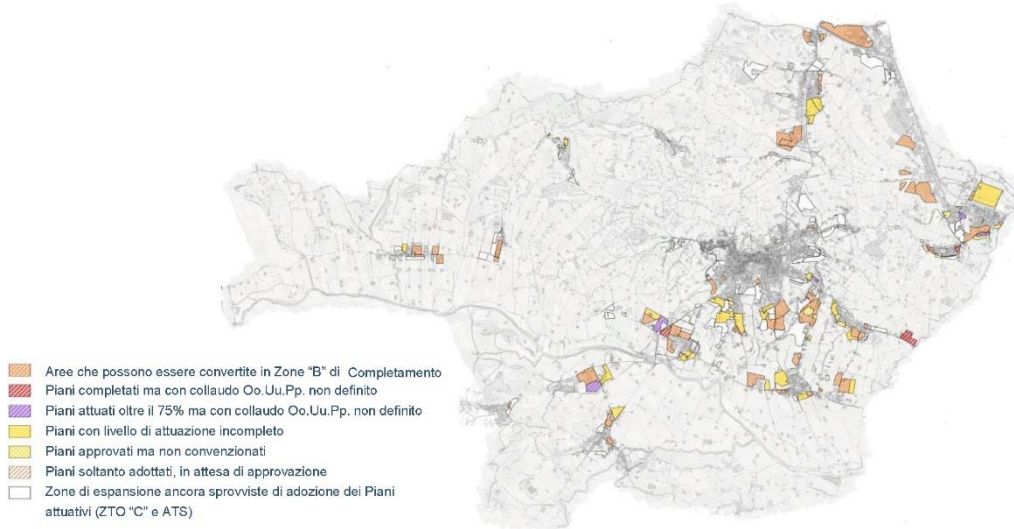
Livelli di attuazione aree di espansione:
Ricognizione dal Piano del '96 al Piano 2008



Per ognuno dei 265 ambiti è stata redatta una scheda di sintesi, nella quale sono riportati nella prima parte il confronto tra quanto pianificato dal PRG 2008 e lo stato dei luoghi riscontrato attraverso il rilievo aerofotogrammetrico 2020, e nella seconda i seguenti dati, parametri, prescrizioni correlati alla trasformazione oggetto di approfondimento: parametri urbanistici e prescrizioni normative di riferimento (NTA-PRG 2008), livello di attuazione della trasformazione (Attuato, Attuazione > del 75%, Attuazione < del 75%, Non attuato, ecc.), dati dimensionali (Superficie complessiva, Superficie Aree a Standard, Superficie strade, ecc.).

Livelli di attuazione aree di espansione:

Individuazione delle zone di espansione attuato e dello stato di avanzamento dei piani attuativi vigenti



Gli ambiti individuati sono stati inoltre suddivisi per contesto territoriale, coerentemente con la suddivisione operata nello sviluppo dell'attività di partecipazione "Arcipelago dei contesti":

- Aspio, San Biagio, Santo Stefano
- Abbadia, Osimo Stazione
- Campocavallo
- Padiglione
- Passatempo
- Casenuove, Villa, San Paterniano
- Osimo Ovest
- Osimo Sud
- San Sabino
- Osimo Est

La scelta di suddividere le trasformazioni in base al contesto territoriale nel quale sono inserite, trova ragion d'essere nella necessità di individuare gli ambiti territoriali con sviluppi insediativi maggiormente dinamici e quelli in cui al contrario si registra una staticità dello sviluppo. Come si evince dai dati e delle analisi condotte di seguito riportati, non tutto il territorio di Osimo registra le stesse necessità di sviluppo insediativo, risultando in prima analisi polarizzato e maggiormente dinamico negli ambiti urbani che sono stati in grado di accogliere sia le migrazioni interne, sia quelle da municipalità limitrofe.

Nonostante siano dati preliminari, che andranno approfonditi e correlati alle analisi sociodemografiche già sviluppate per guidare la revisione della strumentazione urbanistica vigente, appare evidente che il modello di sviluppo insediativo del PRG 2008, incentrato su una distribuzione delle espansioni

insediative omogenea e quantitativamente rilevante su tutto il territorio comunale, non abbia trovato positivo riscontro a distanza di quindici anni. La gran parte delle previsioni di Piano risultano non attuate, anche laddove non sussistono criticità e/o ostacoli all'attuazione, evidenziando come siano mutati gli scenari socioeconomici rispetto a quelli riscontrati nel 2008 e posti alla base del Progetto di Piano del PRG vigente, non ultima tra le cause di questa risultanza è la crisi economica del decennio scorso.

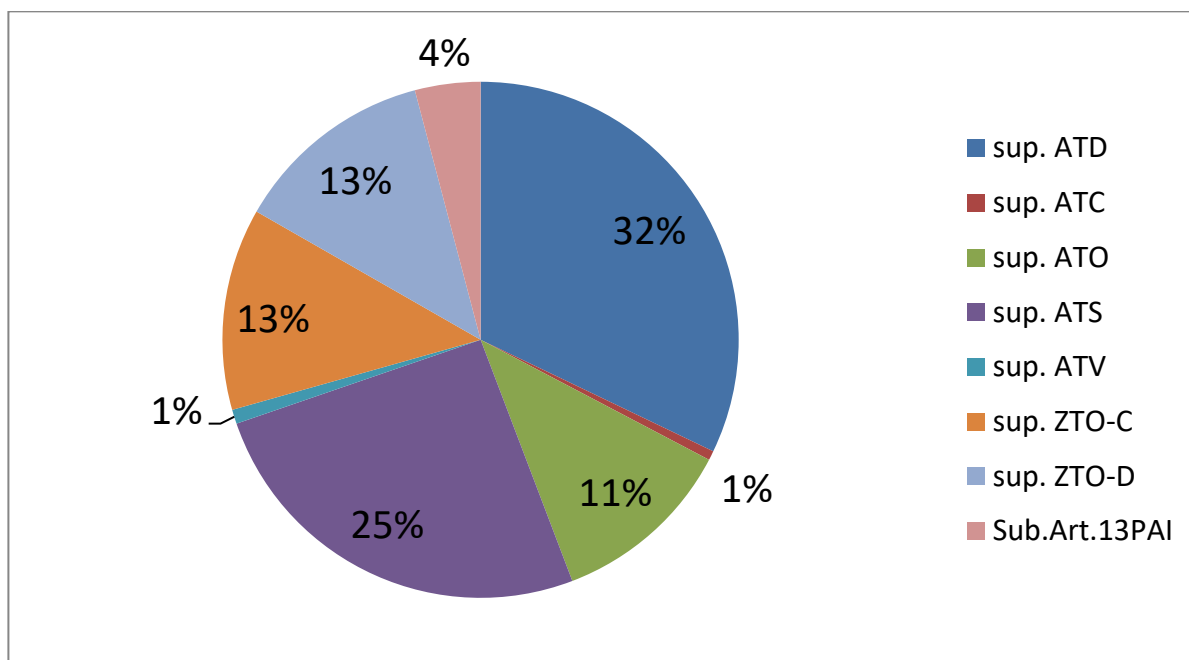
RICOGNIZIONE DELLO STATO DI ATTUAZIONE DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA

Gli ambiti di trasformazione oggetto di approfondimento sono in totale n. 256 con una estensione territoriale complessiva di 545 ha, pari al 5% della superficie territoriale comunale di 10.600 ha circa.

| | | |
|---|---------|------|
| SUPERFICIE URBANIZZATA COMUNALE: | 1174 ha | 100% |
| SUPERFICIE AREE SOGGETTE A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA DI PREVISIONE: | 545 ha | 46% |

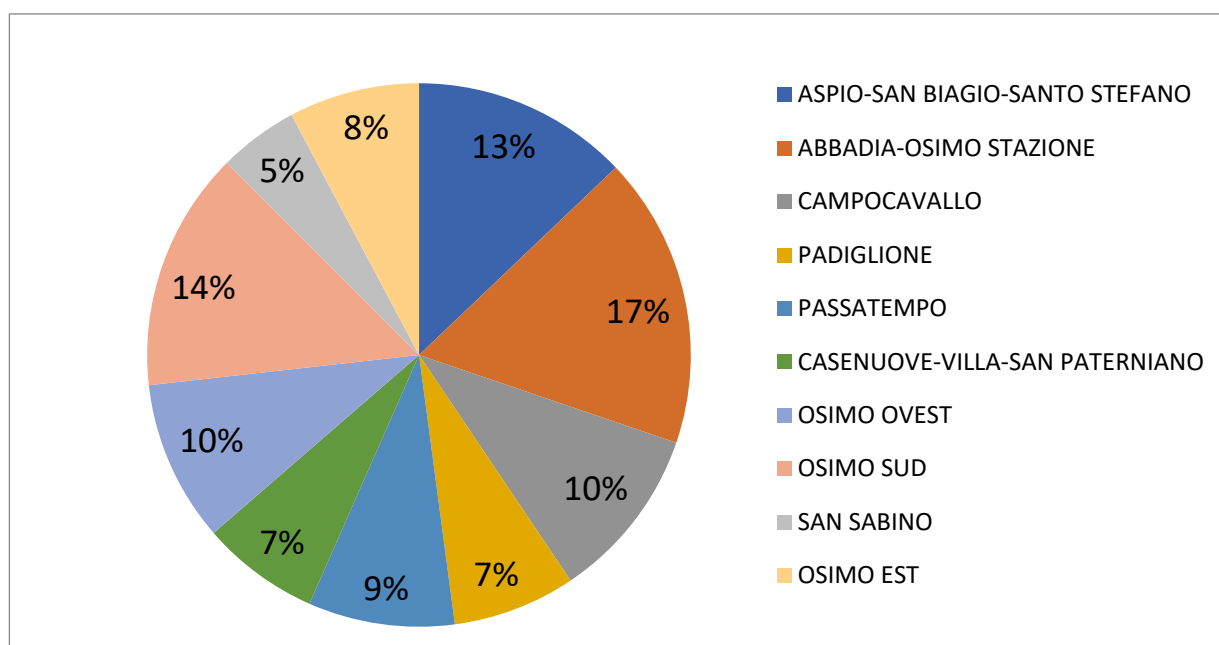
Classificazione degli ambiti di trasformazione e consistenza territoriale complessiva per tipologia:

| | |
|-----------------------|-----------|
| SUP. ATD | 174,34 ha |
| SUP. ATC | 3,17 ha |
| SUP. ATO | 62,53 ha |
| SUP. ATS | 138,50 ha |
| SUP. ATV | 4,80 ha |
| SUP. ZTO-C | 68,70 ha |
| SUP. ZTO-D | 68,52 ha |
| Sub.Art.13 PAI | 22,28 ha |



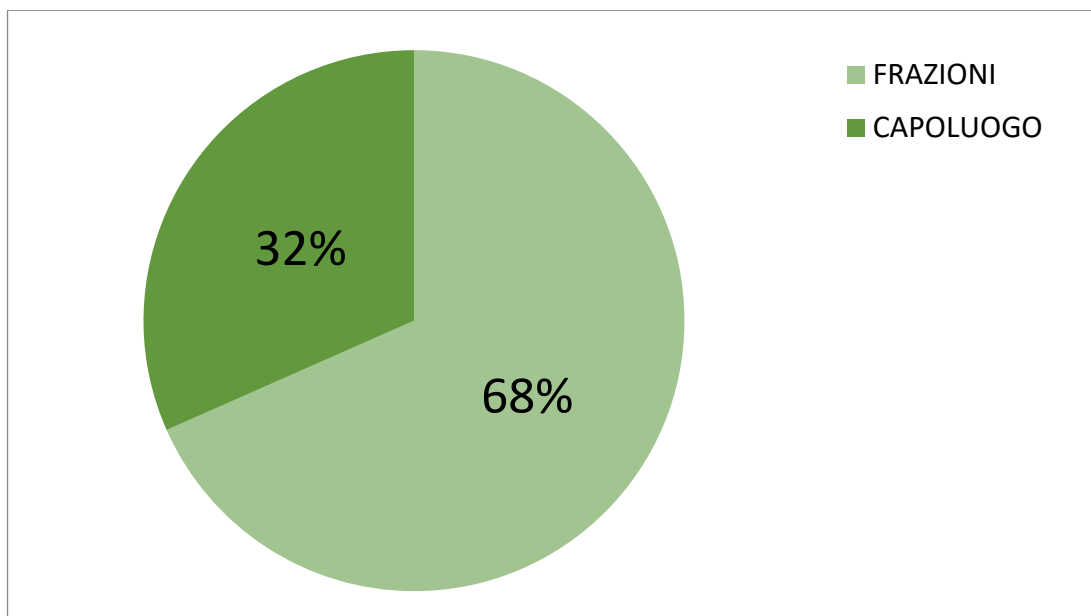
Suddivisione degli ambiti di trasformazione per contesto e consistenza territoriale complessiva:

| CONTESTI | ha | N. Ambiti |
|--------------------------------|---------------|------------|
| ASPIO-SAN BIAGIO-SANTO STEFANO | 70,21 | 27 |
| ABBADIA-OSIMO STAZIONE | 94,40 | 36 |
| CAMPOCAVALLO | 56,34 | 29 |
| PADIGLIONE | 39,83 | 22 |
| PASSATEMPO | 47,48 | 26 |
| CASENUOVE-VILLA-SAN PATERNIANO | 38,26 | 28 |
| SAN SABINO | 25,80 | 16 |
| TOTALE FRAZIONI | 372,34 | 184 |
| OSIMO OVEST | 52,22 | 29 |
| OSIMO SUD | 77,70 | 26 |
| OSIMO EST | 42,30 | 17 |
| TOTALE CAPOLUOGO | 172,23 | 72 |



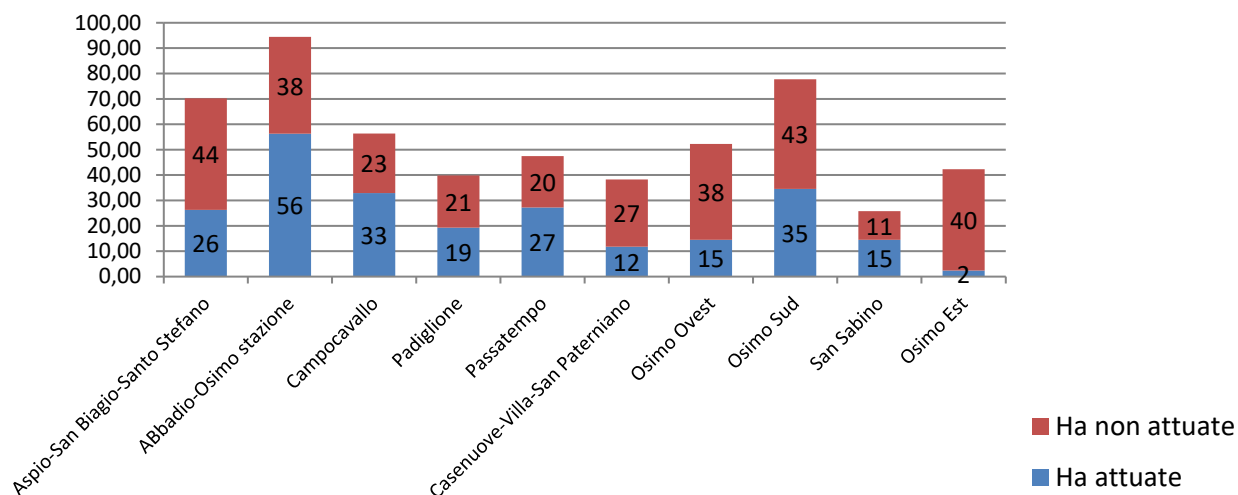
Collocazione degli ambiti di trasformazione: capoluogo vs frazioni

| Collocazione | ha | N. |
|---------------|---------------|------------|
| Frazioni | 372,55 | 184 |
| Capoluogo | 172,45 | 72 |
| TOTALE | 545,00 | 256 |



Stato di attuazione degli ambiti di trasformazione per contesto territoriale

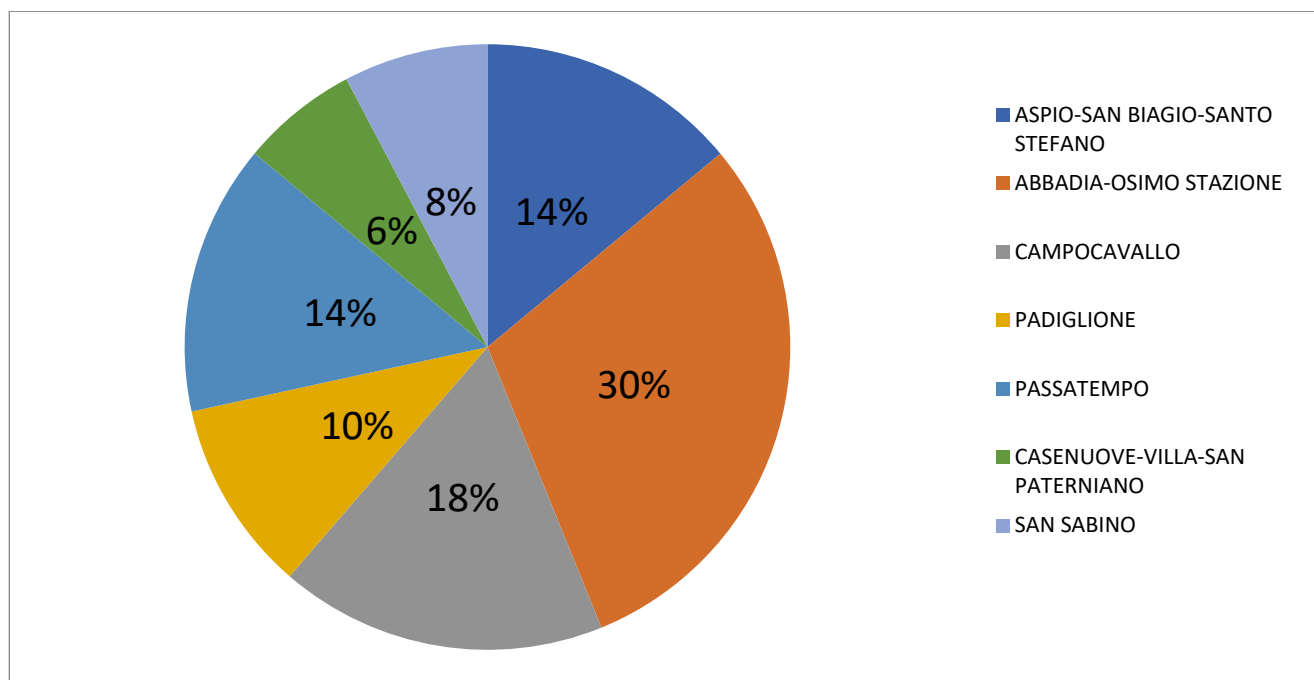
| CONTESTI | ha | n | ATTUATI ha | NON ATTUATI ha |
|--------------------------------|--------|-----|---------------|-------------------|
| ASPIO-SAN BIAGIO-SANTO STEFANO | 70,21 | 27 | 26,31 | 43,90 |
| ABBADIA-OSIMO STAZIONE | 94,40 | 36 | 56,27 | 38,13 |
| CAMPOCAVALLO | 56,34 | 29 | 32,90 | 23,45 |
| PADIGLIONE | 39,83 | 22 | 19,29 | 20,54 |
| PASSATEMPO | 47,48 | 26 | 27,23 | 20,25 |
| CASENUOVE-VILLA-SAN PATERNIANO | 38,26 | 28 | 11,76 | 26,50 |
| SAN SABINO | 25,80 | 16 | 14,52 | 11,29 |
| OSIMO OVEST | 52,22 | 29 | 14,51 | 37,72 |
| OSIMO SUD | 77,70 | 26 | 34,52 | 43,19 |
| OSIMO EST | 42,30 | 17 | 2,41 | 39,89 |
| TOTALE | 544,58 | 256 | 239,72 | 304,86 |



Stato di attuazione delle trasformazioni per contesto territoriale

| CONTESTI | ha ATTUATI | ha NON ATTUATI |
|--------------------------------|---------------|----------------|
| ASPIO-SAN BIAGIO-SANTO STEFANO | 26,31 | 43,90 |
| ABBADIA-OSIMO STAZIONE | 56,27 | 38,13 |
| CAMPOCAVALLO | 32,90 | 23,45 |
| PADIGLIONE | 19,29 | 20,54 |
| PASSATEMPO | 27,23 | 20,25 |
| CASENUOVE-VILLA-SAN PATERNIANO | 11,76 | 26,50 |
| SAN SABINO | 14,52 | 11,29 |
| TOTALE | 188,28 | 184,07 |

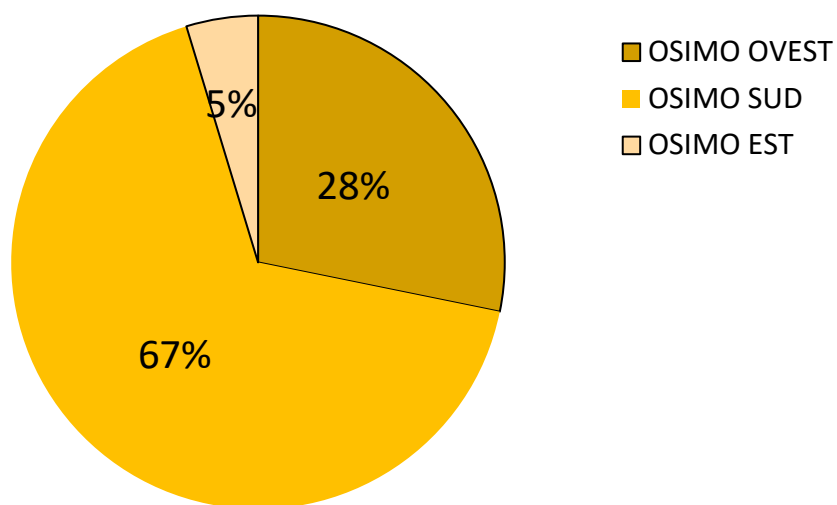
Localizzazione delle trasformazioni attuate: incidenza del singolo contesto territoriale



Stato di attuazione delle trasformazioni nel contesto territoriale del capoluogo

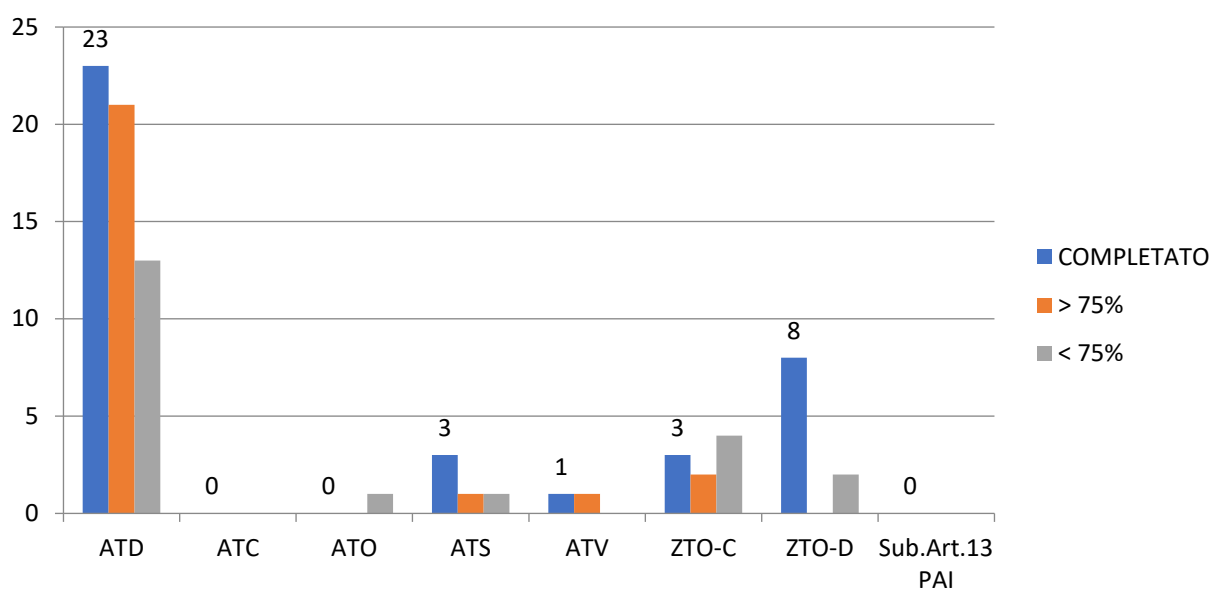
| CONTESTI | Ha ATTUATI | Ha NON ATTUATI |
|---------------|--------------|----------------|
| OSIMO OVEST | 14,51 | 37,72 |
| OSIMO SUD | 34,52 | 43,19 |
| OSIMO EST | 2,41 | 39,89 |
| TOTALE | 51,44 | 120,80 |

Localizzazione delle trasformazioni attuate nel contesto del capoluogo: incidenza per ambito



Livello dello stato di attuazione degli ambiti di trasformazione per tipologia di ambito

| TIPOLOGIE | COMPLETATO | > 75% | < 75% | NON ATTUATO |
|----------------|------------|-----------|-----------|-------------|
| ATD | 23 | 21 | 13 | 0 |
| ATC | 0 | 0 | 0 | 3 |
| ATO | 0 | 0 | 1 | 40 |
| ATS | 3 | 1 | 1 | 27 |
| ATV | 1 | 1 | 0 | 2 |
| ZTO-C | 3 | 2 | 4 | 68 |
| ZTO-D | 8 | 0 | 2 | 24 |
| Sub.Art.13 PAI | 0 | 0 | 0 | 6 |
| TOTALE | 38 | 25 | 21 | 170 |



STATO DI ATTUAZIONE DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA: PREVISIONI DI PIANO 1996 VS 2008

Il progetto di Piano della strumentazione urbanistica vigente (PRG 2008) è stato redatto partendo da quanto previsto dal previgente PRG 1996, modificando, rimodulando ed integrando le trasformazioni pianificate nel 1996 sulla base delle necessità e degli obiettivi fondanti del PRG 2008.

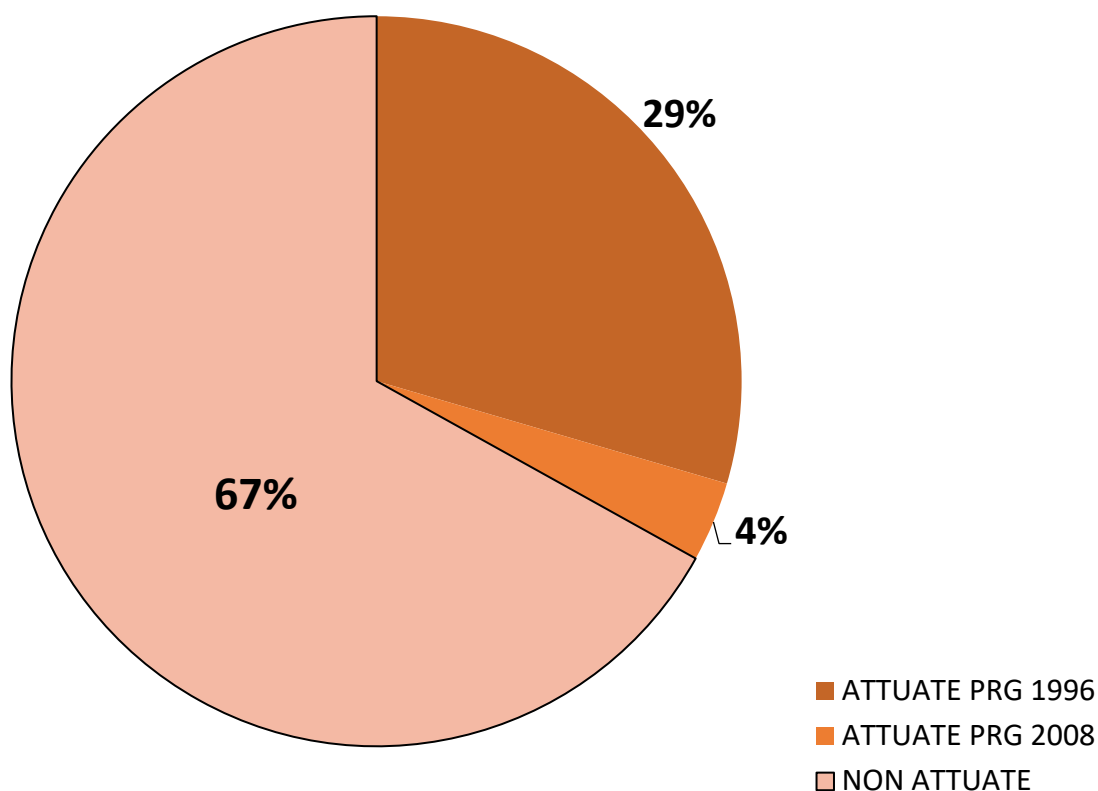
La presente analisi confronta le previsioni di Piano dei due strumenti, individuando l'origine degli ambiti di trasformazione e confrontando lo stato di attuazione degli stessi. Gli ambiti di trasformazione sono stati classificati in:

- Previsioni di Piano 1996:
ambiti di trasformazione previsti dal PRG 1996 e riconfermati dal PRG 2008 come aree di trasformazione concorrenti alla ridefinizione degli agglomerati urbani della città;
- Previsioni di Piano 2008
ambiti di trasformazione di nuova introduzione rispetto alle previsioni del PRG 1996 e parte integrante delle trasformazioni previste dal PRG 2008.

Consistenza dello stato di attuazione delle previsioni di Piano dei due strumenti

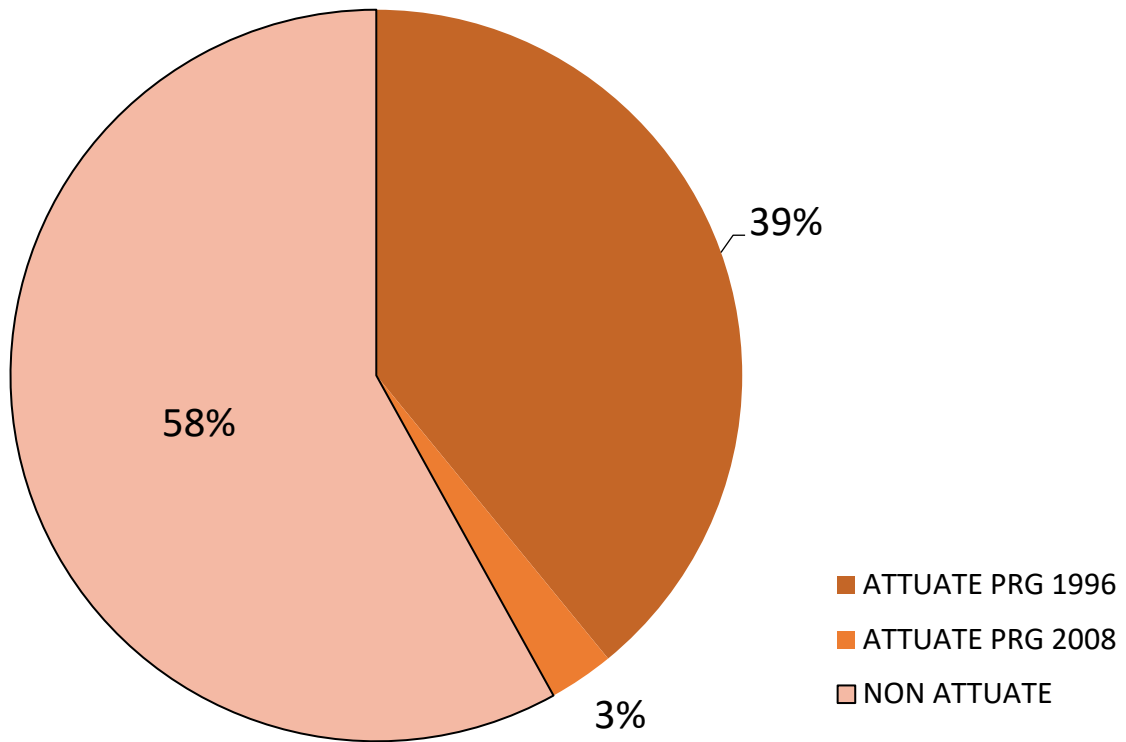
| STATO DI ATTUAZIONE | n. |
|-----------------------------|-----------|
| PREVISIONI PRG 1996 ATTUATE | 75 |
| PREVISIONI PRG 2008 ATTUATE | 9 |
| NON ATTUATE | 170 |

Il calcolo non tiene conto delle trasformazioni non pianificate in variante agli strumenti urbanistici



Stato di attuazione: estensione territoriale delle previsioni di Piano dei due strumenti

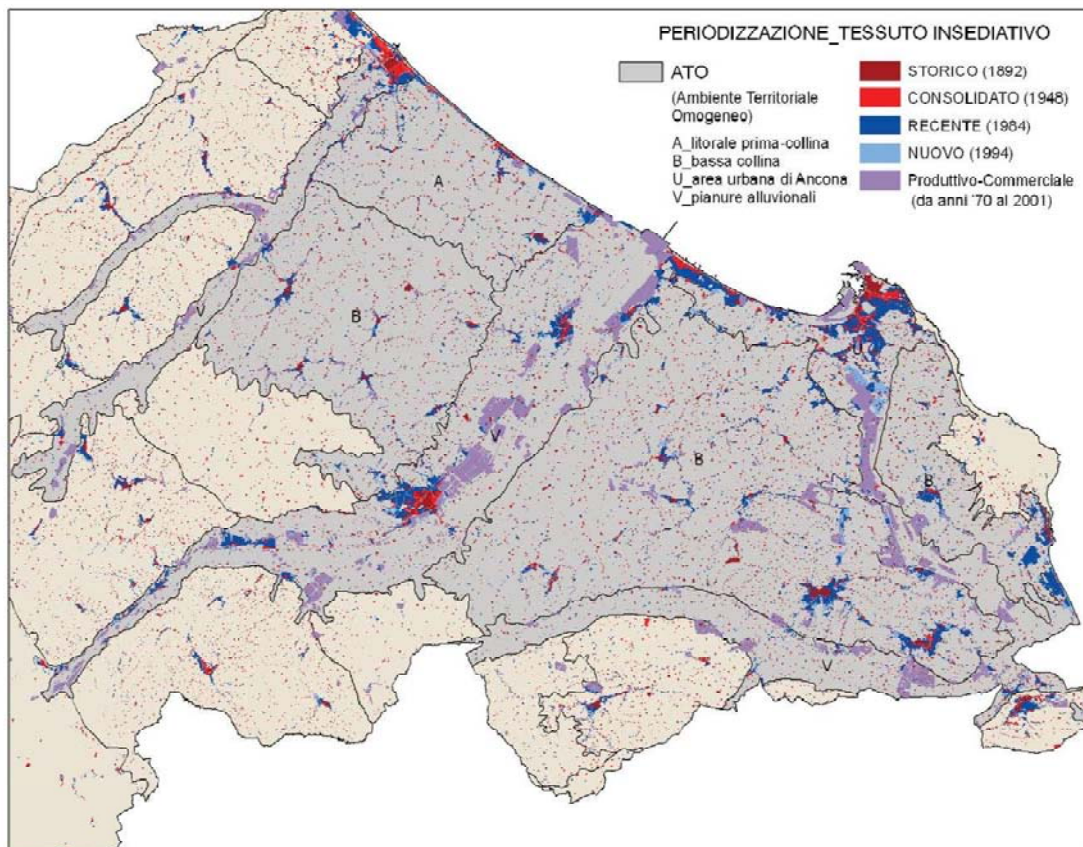
| STATO DI ATTUAZIONE | Superficie |
|-----------------------------|-------------------|
| PREVISIONI PRG 1996 ATTUATE | 213,00 ha |
| PREVISIONI PRG 2008 ATTUATE | 15,66 ha |
| NON ATTUATE | 316,33 ha |



IL TERRITORIO DI OSIMO

4.1 | L'AREA VASTA: ELEMENTI GENERALI

Un primo elemento di lettura interpretativo d'Area vasta del territorio di Osimo è costituito dagli Ambienti Territoriali Omogenei individuati dal Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Ancona, ossia *le unità spaziali in cui si articola il territorio provinciale. A ciascuna unità corrisponde una specifica "forma del territorio" e contemporaneamente una specifica "forma dell'insediamento"*



(nota: Provincia di Ancona, *La forma del territorio. Progetti di settore. Le aree progetto. Il quadro di sintesi. Documento D3/1*, Ancona, 2003. Il PTC della Provincia di Ancona è stato approvato il 28 luglio 2003)

Gli ATO del Piano provinciale di Coordinamento che caratterizzano principalmente l'Area Vasta del sistema di Osimo sono:

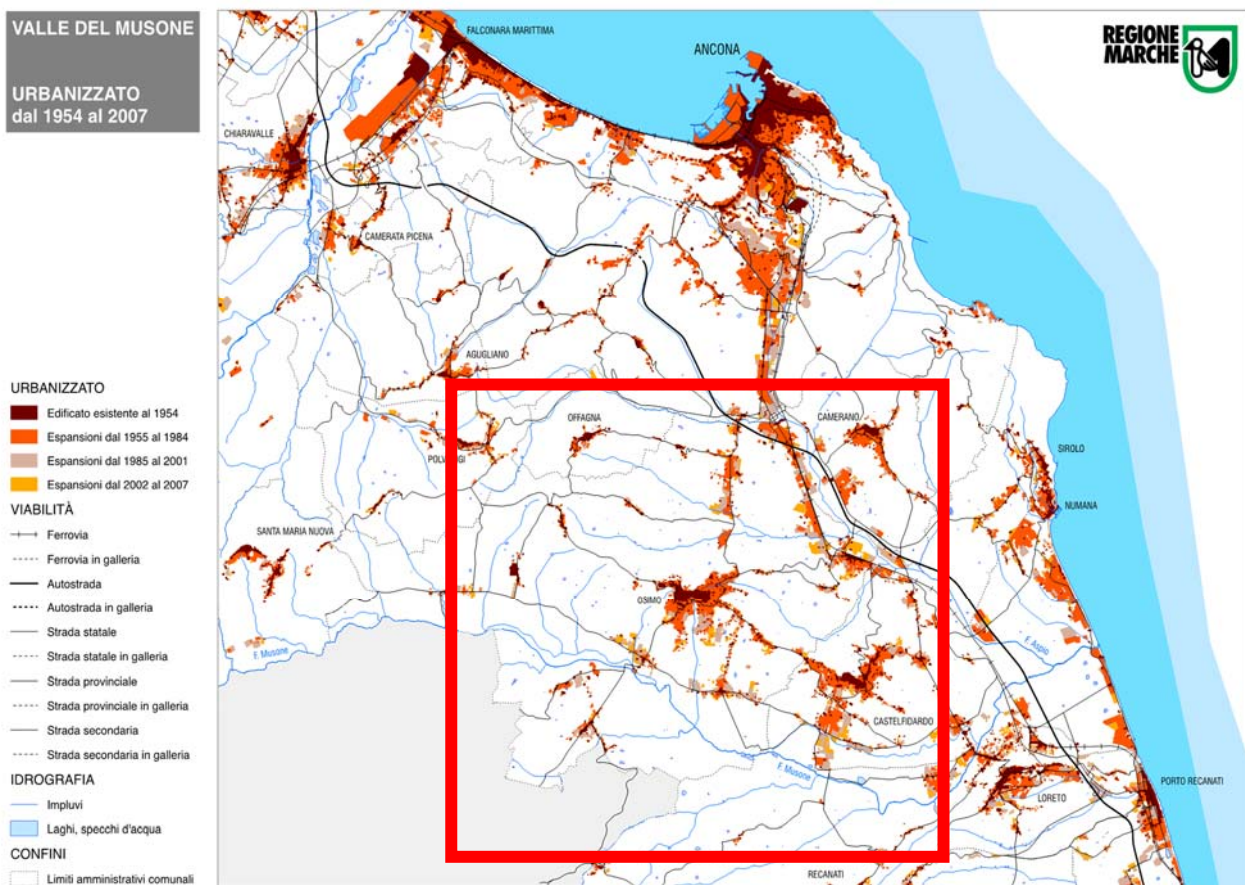
- gli A.T.O. "B" della bassa collina. Gli ambiti "B" sono quelli dove il reticolo insediativo storico è più denso ed ha assunto le forme più caratteristiche molto frequenti sono i centri ed i nuclei storici, molto ramificata è la trama delle strade poderali, numerosissime sono le case sparse. Il profilo più ricorrente mostra un lieve distacco della città murata storica rispetto al pendio, che in genere è poco acclive. Lo sviluppo edilizio recente, caratterizzato dalla casa isolata su lotto e da una limitata frequenza di capannoni *artigianali o commerciali*, si è localizzato prevalentemente a ridosso delle strade di crinale;
- l'A.T.O. "U" che comprende il territorio della conurbazione di Ancona-Osimo, dove si trova la più estesa concentrazione di suolo edificato della regione; l'insediamento commerciale-artigianale di Pontelungo-Baraccola, che si è andato nel tempo specializzando nelle funzioni commerciali e complementari. L'insediamento è diventato la più estesa area commerciale nella regione, una "strada mercato"

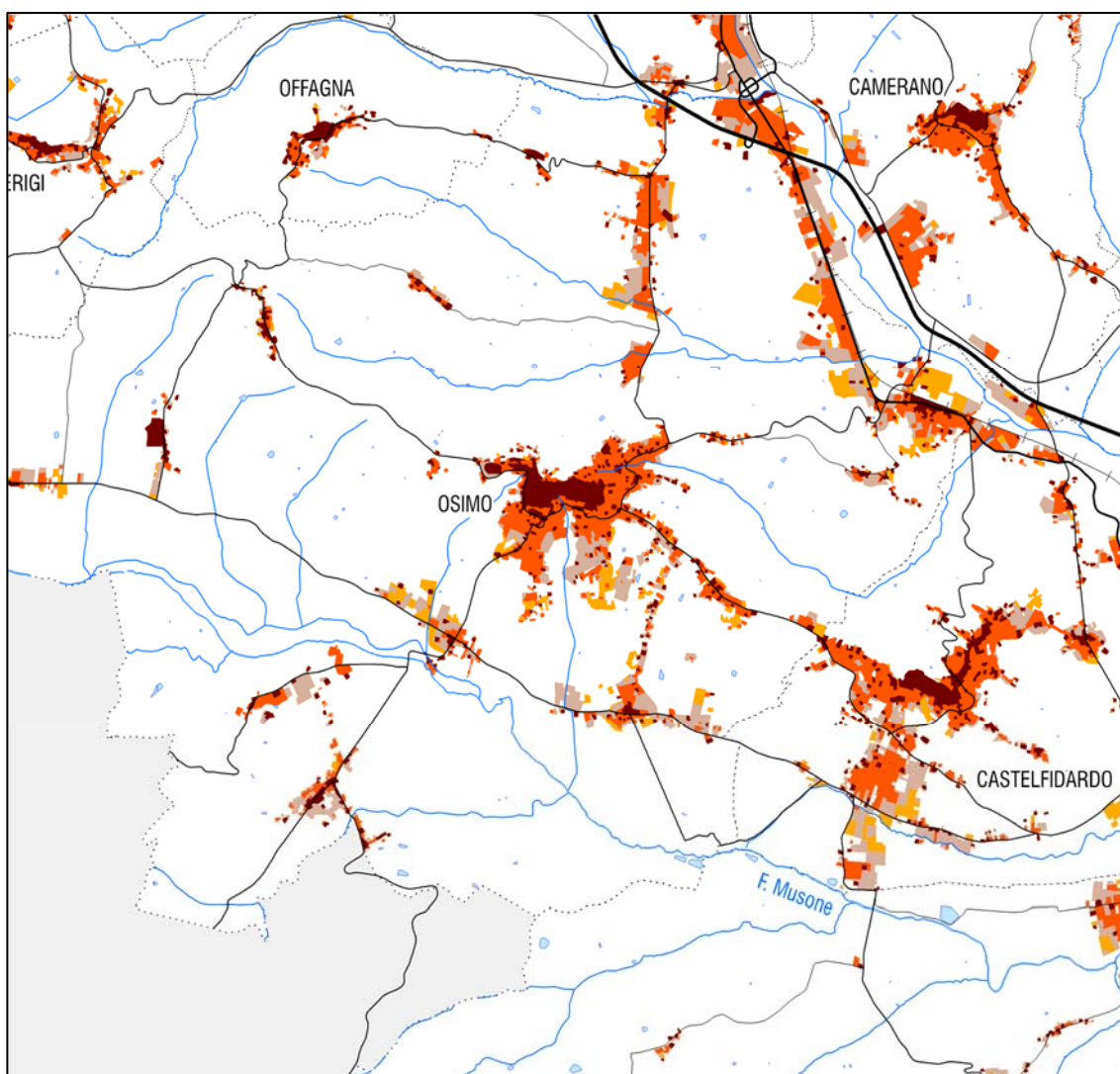
senza soluzione di continuità," che si innesta in corrispondenza del nodo dell'Aspio nell'insediamento commerciale-artigianale vallivo di Osimo-Castelfidardo-Camerano;

- gli A.T.O. "V" delle pianure alluvionali. Questi luoghi hanno conosciuto le più grandi trasformazioni nei settori agricolo e zootecnico, l'ampliamento a dismisura del fenomeno urbano legato, soprattutto agli insediamenti produttivi oltre che alle residenze, la formazione di nuovi centri e nuclei urbani: Stazione di Osimo, Villa Musone, Campocavallo, Passatempo e molti altri. La concentrazione dei fasci infrastrutturali di ogni tipo fino alla saturazione, lo sfruttamento dei depositi ghiaiosi.

In diversi tratti nella valle dell'Aspio e recentemente, anche nella bassa valle del Misa, la concentrazione di infrastrutture e sviluppo urbano con funzioni miste residenziali, commerciali e produttive, tende ad assumere i caratteri di una conurbazione lineare pressoché continua. Nelle Marche, che dagli anni Sessanta sono una regione ad alta "densità di pianificazione";, nella grande produzione di livello comunale (rarissimi i casi di piani intercomunali: PTC).

Il passaggio dalla "città diffusa" storica alla "città diffusa ubiquitaria" con i baricentri spostati nei fondovalle e nella costa non è stato fatto oggetto delle analisi e riflessioni che, alla scala adeguata, ne avrebbero permesso una comprensione non superficiale e che avrebbero consentito l'elaborazione di previsioni e proposte di intervento. L'assetto insediativo complessivo appare frutto fortuito di una sommatoria di decisioni infinitesimali assunte da soggetti singoli o collettivi tra loro indipendenti, in una sorta di processo di "autodeterminazione del territorio" a cui hanno contribuito fattori fisici, retaggi storici, scelte di vita, ragioni economiche, abitudini sociali in eterogenea mescolanza.



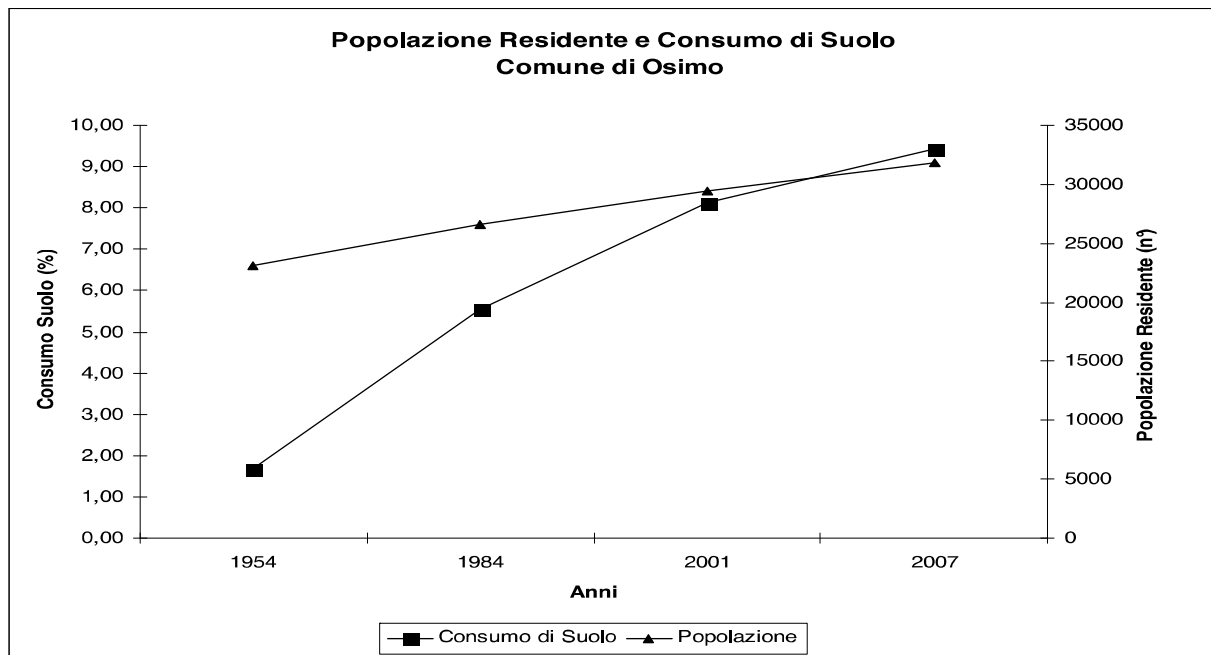


| Provincia | Comune | Suolo consumato 2020 [%] | Suolo consumato 2020 [ettari] |
|-----------|-------------------|--------------------------|-------------------------------|
| Ancona | Ancona | 17,4 | 2.172 |
| | Osimo | 12,3 | 1.313 |
| | Offagna | 7,6 | 80 |
| | Camerano | 16,5 | 330 |
| | Filottrano | 5,7 | 406 |
| | Castelfidardo | 18,5 | 617 |
| | Santa Maria Nuova | 7,3 | 133 |
| | Polverigi | 7,1 | 177 |
| Macerata | Montefano | 5,1 | 173 |
| | Recanati | 8,2 | 849 |

Ettari di consumo di suolo nell'anno 2020 comune di Osimo e comuni confinanti, ISPRA

| FUA | COMUNE | Sup. Comunale (Ha) | 1954 | | 1984 | | 2001 | | 2007 | |
|-------------------|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|
| | | | Sup. Edificata (Ha) | Indice Consumo Suolo (%) | Sup. Edificata (Ha) | Indice Consumo Suolo (%) | Sup. Edificata (Ha) | Indice Consumo Suolo (%) | Sup. Edificata (Ha) | Indice Consumo Suolo (%) |
| 4 | Agugliano | 2168 | 23,76 | 1,10 | 78,40 | 3,62 | 115,14 | 5,31 | 120,26 | 5,55 |
| | Ancona | 12371 | 656,49 | 5,31 | 1718,85 | 13,89 | 2085,45 | 16,86 | 2157,83 | 17,44 |
| | Camerano | 1981 | 36,47 | 1,84 | 178,20 | 9,00 | 234,28 | 11,83 | 244,54 | 12,34 |
| | Camerata Picena | 1164 | 16,01 | 1,38 | 67,53 | 5,80 | 83,46 | 7,17 | 92,74 | 7,97 |
| | Chiaravalle | 1739 | 83,56 | 4,81 | 179,61 | 10,33 | 229,23 | 13,18 | 244,66 | 14,07 |
| | Falconara Marittima | 2546 | 224,74 | 8,83 | 706,28 | 27,74 | 781,25 | 30,69 | 805,32 | 31,63 |
| | Monte San Vito | 2163 | 38,14 | 1,76 | 92,65 | 4,28 | 157,78 | 7,29 | 164,38 | 7,60 |
| | Montemarciano | 2209 | 60,58 | 2,74 | 193,32 | 8,75 | 244,01 | 11,05 | 257,52 | 11,66 |
| | Numana | 1074 | 28,26 | 2,63 | 231,57 | 21,56 | 291,36 | 27,13 | 310,66 | 28,93 |
| | Offagna | 1053 | 16,82 | 1,60 | 29,12 | 2,77 | 33,28 | 3,16 | 40,83 | 3,88 |
| | Osimo | 10542 | 177,36 | 1,68 | 583,54 | 5,54 | 855,91 | 8,12 | 994,82 | 9,44 |
| Polverigi | 2463 | 23,50 | 0,95 | 69,80 | 2,83 | 100,36 | 4,07 | 117,59 | 4,77 | |
| Sirolo | 1668 | 31,31 | 1,88 | 92,99 | 5,57 | 118,57 | 7,11 | 139,16 | 8,34 | |
| Totale FUA | 43141 | 1416,99 | 3,28 | 4221,83 | 9,79 | 5330,08 | 12,36 | 5690,30 | 13,19 | |

| Incremento Annuale Superficie Edificata (Ha/anno) | | | | | |
|---|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| FUA | COMUNE | 1954-1984 | 1984-2001 | 2001-2007 | 1954-2007 |
| 4 | Agugliano | 1,82 | 2,16 | 0,85 | 1,82 |
| | Ancona | 35,41 | 21,56 | 12,06 | 28,33 |
| | Camerano | 4,72 | 3,30 | 1,71 | 3,93 |
| | Camerata Picena | 1,72 | 0,94 | 1,55 | 1,45 |
| | Chiaravalle | 3,20 | 2,92 | 2,57 | 3,04 |
| | Falconara Marittima | 16,05 | 4,41 | 4,01 | 10,95 |
| | Monte San Vito | 1,82 | 3,83 | 1,10 | 2,38 |
| | Montemarciano | 4,42 | 2,98 | 2,25 | 3,72 |
| | Numana | 6,78 | 3,52 | 3,22 | 5,33 |
| | Offagna | 0,41 | 0,24 | 1,26 | 0,45 |
| | Osimo | 13,54 | 16,02 | 23,15 | 15,42 |
| Polverigi | 1,54 | 1,80 | 2,87 | 1,78 | |
| Sirolo | 2,06 | 1,50 | 3,43 | 2,03 | |
| Totale FUA | 93,49 | 65,18 | 60,03 | 80,63 | |



Evoluzione storica del sistema insediativo nell'Area funzionale di Ancona 1954-2007 evidente il consumo di suolo di Osimo, che arriva a cresce nel periodo 2001-2007 di oltre 23 ha/anno superando il Comune di Ancona, un trend complessivo con % crescente e confermato anche nel periodo 2020 con 1.313 ha di nuovo suolo urbanizzato. Fonte: Atlante Regionale del consumo di suolo 2009, ISPRA 2020

Come accade per le Marche, nell'Area Vasta Ancona-Osimo, lo sviluppo territoriale affidato per anni alla programmazione a scala comunale, prima con i Piani di Fabbricazione poi con i PRG di prima e seconda generazione, è stato caratterizzato da una visione parziale e frammentata di governo del territorio. Il piano urbanistico comunale sviluppato dai diversi comuni dell'Area Vasta, ricondotto all'individuazione, molto spesso sovradimensionata, di previsioni insediative di destinazioni d'uso e dotazioni territoriali racchiuse all'interno del proprio perimetro comunale (previsioni per aree di espansione residenziali, piani Peep, servizi territoriali, scuole e aree produttive), anche in piccolissime realtà medio collinari dell'Area Vasta di Osimo ha prodotto una polverizzazione delle destinazioni d'uso sul territorio con effetti molto spesso negativi sul funzionamento complessivo del territorio sovracomunale. Tale dinamica, al contrario, se indagata sull'area comunale di Osimo trova molto spesso esiti positivi all'interno del territorio permettendo, di mantenere e rafforzare nel tempo le specificità dei contesti locali che caratterizzano il sistema insediativo del territorio osimano.

Il territorio di Osimo rientra tra le Aree Funzionali riconosciute dagli studi della Regione Marche il Comune pivot di riferimento è Ancona,

Oltre ad Osimo i comuni "polarizzati" con forti relazioni di funzionamento relazionale sono: Offagna, Camerano, Sirolo, Numana, Polverigi, Falconara Marittima, Montemarciano, Monte San Vito, Chiaravalle, Camerata picena, Agugliano.

Già nelle fasi di analisi dei precedenti Piani urbanistici si registrava come l'evoluzione del quadro territoriale nel suo insieme, ha dimostrato che negli ultimi trenta / quaranta anni il mutamento più radicale che si è avuto nell'area vasta – in particolare nei comuni dell'interno – è stato quello della struttura economico – produttiva il cui aspetto centrale è rappresentato dal passaggio da area agricola e delle attività di supporto ad essa, ad area industriale e di servizi.

Molto significativo è il dato che vede l'ambito di riferimento (la regione funzionale) crescere sempre di più della provincia di Ancona.

Si confermano che i fattori localizzativi all'interno dell'area, che hanno maggiormente influenzato positivamente la dinamica insediativa territoriale dell'osimano, sono riconducibili senz'altro ai seguenti aspetti:

- l'accessibilità. Il sistema della mobilità territoriale è stato trasformato e rafforzato da tre fondamentali interventi infrastrutturali: l'apertura, verso la fine degli anni '60 del casello autostradale di Ancona sud e, all'inizio degli anni '80, delle varianti alle strade statali n.16 e n.361. Questi interventi hanno coinciso con un fortissimo sviluppo della motorizzazione, sia in termini di trasporto merci che di mobilità individuale delle persone;
- gli eventi naturali e le condizioni di rischio geologico. Il sisma del 1972 e la frana di Posatora del 1992 hanno accelerato il processo di sub-urbanizzazione, allontanando popolazione e attività produttive da Ancona. Gli eventi franosi del 1992, in particolare, hanno condotto alla decisione del comune di Ancona di attuare in tempi brevi la nuova direttrice di espansione verso la zona della Baraccola, quindi verso sud. Nel territorio di Osimo si è registrato un conseguente rafforzamento dei centri posti sulla grande viabilità, quali Osimo Stazione e S. Biagio, nonché sulla valle del Musone, le frazioni di Padiglione, Passatempo e Campocavallo;
- la localizzazione delle attività produttive. In questo settore si è registrato un sensibile mutamento per l'effetto sovrapposto di diversi fattori, tra i quali: la frammentazione della dimensione delle imprese, la congestione e l'accresciuta mobilità. L'esito più interessante è senz'altro la formazione di nuove fasce di industrializzazione, lungo i piani della Baraccola, fino a Loreto, e lungo la via di Jesi, fino alla strada statale Adriatica. Ne consegue che i comuni di Osimo e Castelfidardo, i cui territori sono interessati da queste fasce, hanno raccolto le maggiori nuove quote di occupazione industriale, connesse al fenomeno della nascita e del consolidamento del distretto industriale di Recanati, Osimo e Castelfidardo;

- l'espansione dei servizi. In termini territoriali, l'espansione dei servizi pubblici e privati, ha seguito due diversi percorsi: un primo di livello superiore, concentrato all'interno dell'area di Ancona che ha rafforzato in questo modo il suo ruolo territoriale; un secondo, a livello più basso, ha creato una maggiore diffusione nel territorio, con Osimo che ha assunto, rispetto ai comuni limitrofi, un ruolo di maggiore rilievo;
- le scelte residenziali. Come già detto, il forte mutamento del sistema infrastrutturale, della diffusione dei posti di lavoro, della localizzazione dei servizi e, non ultima, una sensibilità alla qualità delle condizioni dell'abitare, hanno determinato fenomeni di cambiamento profondi ed irreversibili, a vantaggio di tanti comuni piccoli e medi.

Questo fenomeno, dovuto proprio ai caratteri dello strumento urbanistico del PRG, è stato in una prima fase in gran parte mitigato ed orientato dalla morfologia del territorio, che ha imposto – storicamente - con la propria orditura di crinali e corsi d'acqua le forme dello sviluppo insediativo, e solo successivamente - dagli anni '80 - è stato in parte governato da una stagione di pianificazione sovra comunale, di carattere strategico (quali il PIT), di carattere Paesistico Ambientale (PPAR), Provinciale di Coordinamento (PTC) , di Piani e valutazioni di settore (quali l'AERCA ed il Piano del Parco Naturale del Conero).

Pur tutta via, provando a leggere l'insieme dei territori in area vasta, è possibile riconoscere una prevalente compattezza ed una fisionomia riconoscibile dell'urbanizzato, al quale corrispondono modalità di utilizzo (funzionamento) unitario con una dimensione spiccatamente "metropolitana".

A questo sistema di funzionamento riconoscibile non corrisponde però una *governance* efficace, in quanto le dinamiche non sono state il prodotto di un coordinamento intercomunale forte, ma di fenomeni aggregativi di "coalescenza territoriale" propri del modello policentrico. In questo sistema urbano- territoriale fortemente antropizzato, e nato per giustapposizione, possono essere individuati cinque **elementi generali di fragilità**, principalmente riconducibili a:

- **prossimità tra recinti produttivi specializzati ed insediamenti residenziali:**
significativo in questo senso è il sistema dell'Aspio con la prossimità tra aree residenziale di completamento e recinti produttivi o la prossimità più storicizzata stratificata nei nuclei insediativi attraversati dalla via Jesina;
- **prossimità tra infrastrutture e insediamenti residenziali che generano aree frammentate intercluse:**
Ad esempio le aree residenziali lungo l'Adriatica nel contest di Osimo Stazione e le aree residenziali di espansione tra Osimo e Castelfidardo;
- **aree produttive e aree residenziali poste in particolari ambiti di fragilità ambientale:**
ad esempio, le aree produttive del fondo valle dell'Aspio e del Musone soggette ad elevato rischio di esondazione dei due corsi d'acqua e loro affluenti;
- **presenza di aree a maggiore pressione antropica in ambiti di particolare valore paesistico, ambientale:**
Ambiti, sottoposti a particolari attenzioni di controllo insediativo dalla pianificazione sovraordinata (PPAR e PTC), sono ambiti di grande valore e identità territoriali ma anche di particolare fragilità insediativa, per i maggiori valori immobiliari, l'appetibilità insediativa e l'attenzione all'incremento del carico antropico nelle aree extraurbane;

Nel 2014 il Comune di Osimo ha aderito alla costruzione di un Piano d'Area Vasta (PSAV), mediante la sottoscrizione di un documento programmatico contenente le linee strutturali di sviluppo del "territorio snodo" esito dei diversi programmi innovativi attivati dal MIT sul territorio della Provincia di Ancona (il Programma Porti & Stazioni del Comune di Ancona, il Progetto SISTeMA e Territori Snodo 1 e 2 del

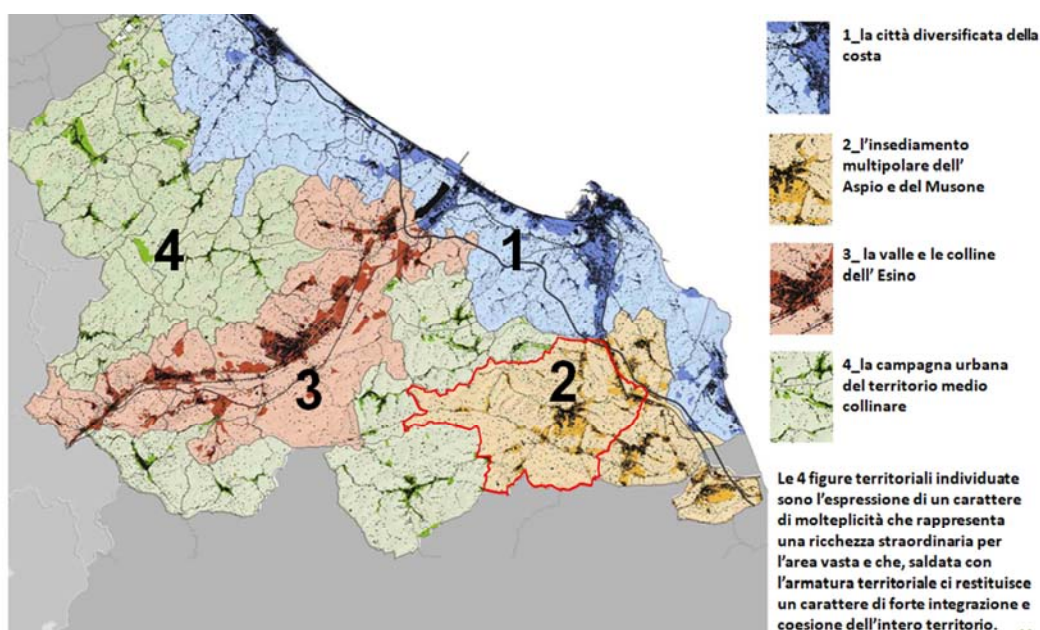
Comune di Jesi, il Piano Strategico e il PUM del Comune di Fabriano) aventi in comune l'obiettivo di promuovere politiche urbane integrate per intensificare lo sviluppo urbano sostenibile e rafforzare il ruolo delle città nel quadro della politica di coesione.

In questo quadro, i Comuni dell'area medio-adriatica marchigiana, anche grazie al supporto fornito dal MIT, hanno colto l'opportunità di proporsi per la prima volta come una vera e propria "area metropolitana" in grado di configurare, attraverso un processo virtuoso di pianificazione condivisa una propria strategia territoriale integrata e multisetoriale, supportata da un'unitaria proposta di governance e con la possibilità di dotarsi di idonei strumenti di programmazione (PSAV),

Nel processo di confronto oltre ai Comuni coinvolti, gli Enti già firmatari del primo Protocollo di Intesa per l'istituzione del "Territorial Center" sono stati partner dell'iniziativa: la Regione Marche, l'Autorità Portuale di Ancona, la Società RFI spa, Società Ferrovie dello Stato spa, la Provincia di Ancona e gestori di servizi territoriali come Interporto, Aeroporto, l'Università Politecnica Marche.

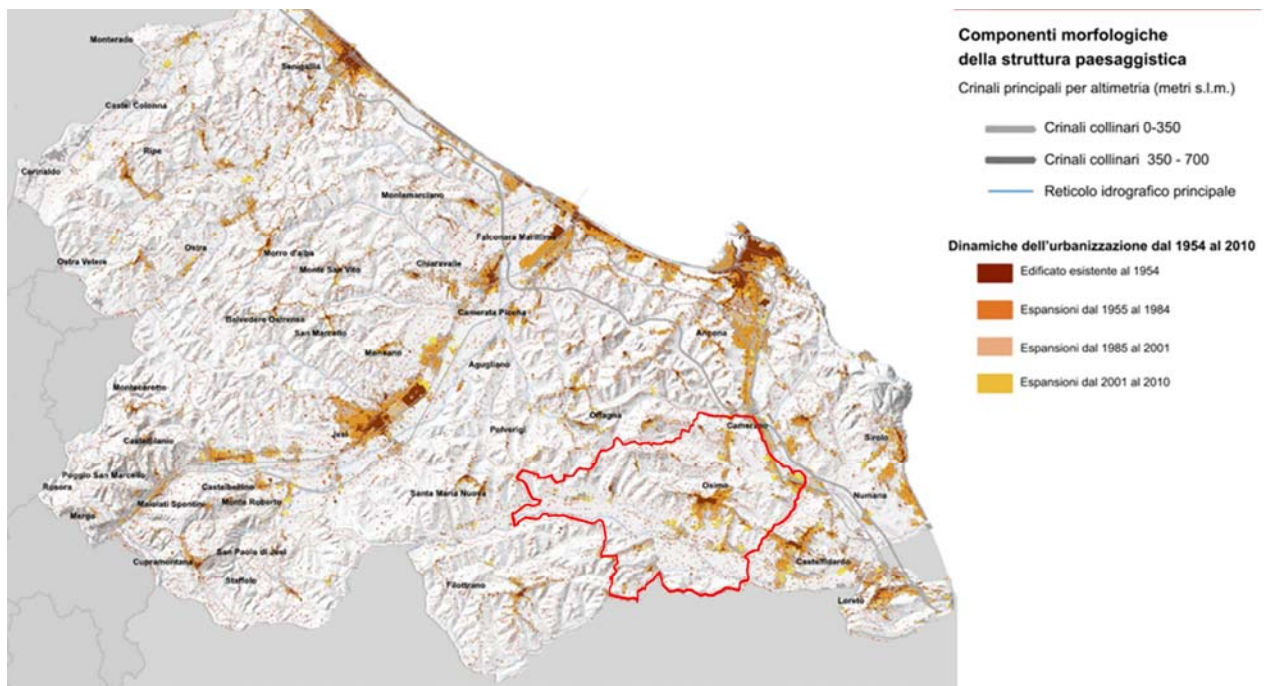
L'iniziativa sviluppata in qualità di capofila coordinatore dal Comune di Ancona, è stata supportata da un'attività di ricerca svolta dall'Area urbanistica Dipartimento SIMAU dell'Università Politecnica delle Marche con il contributo di numerosi enti ed associazioni: Camera di Commercio Ancona, Confcommercio Ancona, Confindustria Ancona, Ance Ancona, Cga, Confartigianato, Cna Marche, Cna Centro Studi Sistema, Regione Marche, Provincia di Ancona, Autorità Portuale, Aerdorica, Interporto Marche, Rfi, Anas, E.R.A.P. ,ha predisposto un documento conoscitivo, preliminare al Piano, finalizzato alla rappresentazione di questo territorio come un unico e coeso ambito metropolitano di rango europeo;

In questa definizione d'Area Vasta, configurata per la prima volta in forma sussidiaria tra i diversi enti locali aderenti, il territorio di Osimo assume il ruolo di caposaldo territoriale per molte e fondamentali dinamiche di funzionamento sovra locale in connessione diretta con il Comune di Ancona ed i comuni circostanti ed, al contempo, emerge il ruolo di Osimo come "cerniera" territoriale di collegamento locale tra il poli insediativi dei territori dell'area Maceratese e il capoluogo regionale per l'accesso alle infrastrutture (porto aeroporto e scambio ferroviario) per i servizi territoriali (sanitari e istituzionali - amministrativi) e per le dotazioni commerciali di richiamo regionale lungo l'asse Ancona-Osimo-Camerano.

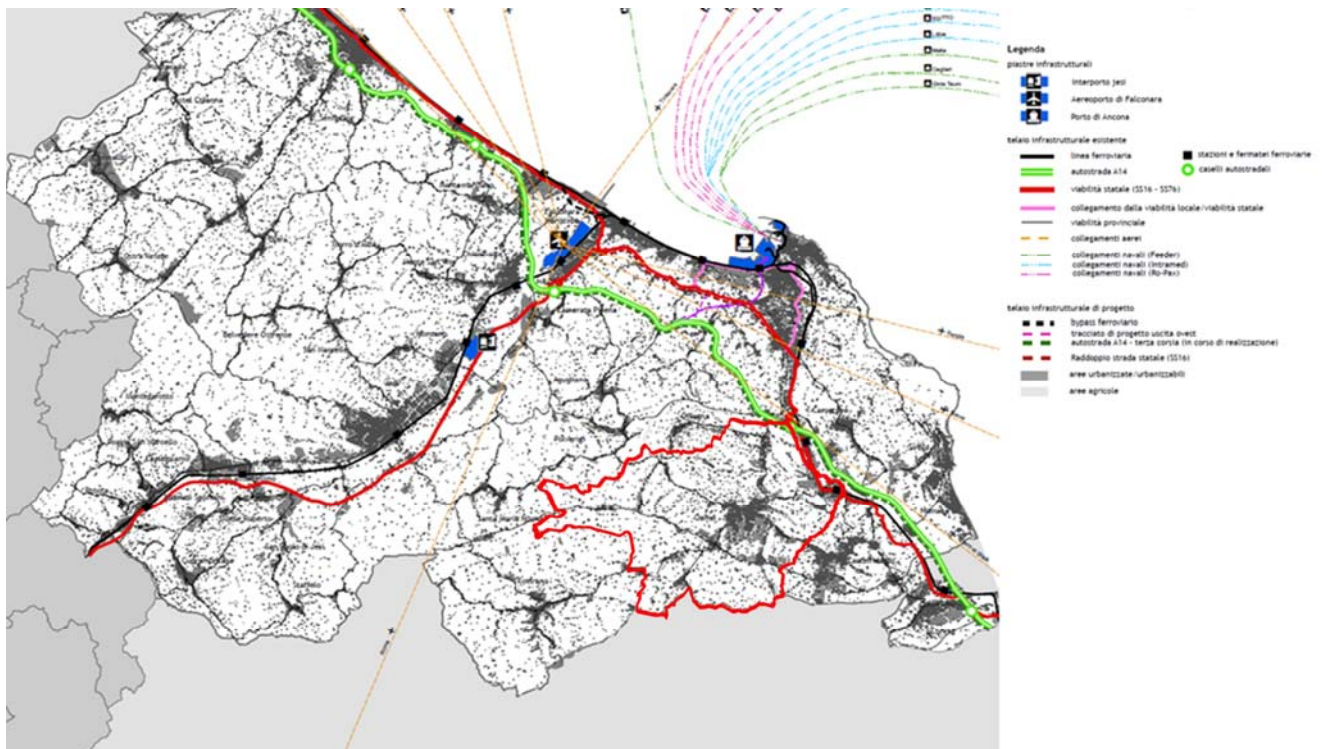
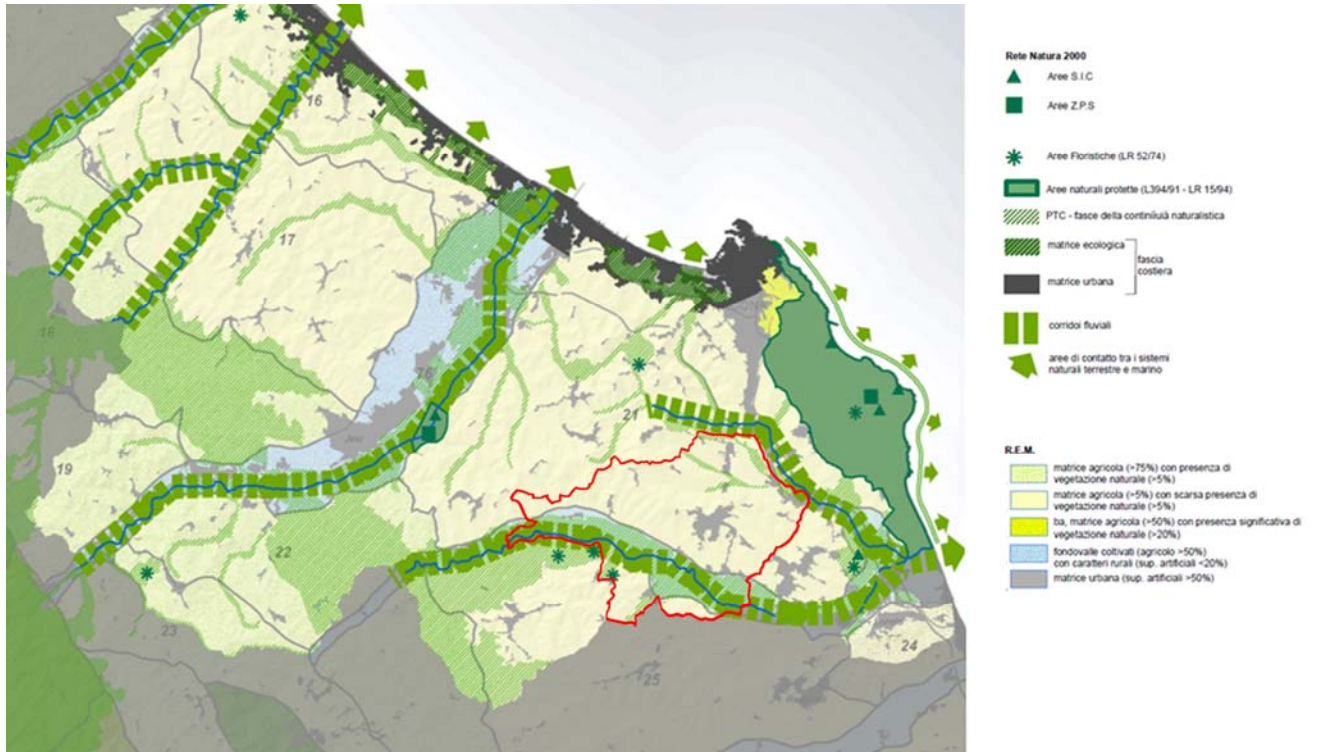


L'Area Vasta di riferimento nella prima configurazione territoriale per l'AMMA. Carta delle "Figure territoriali", In rosso evidenziato il comune di Osimo baricentro dell' "Insediamento multipolare dell'Aspio e del Musone"

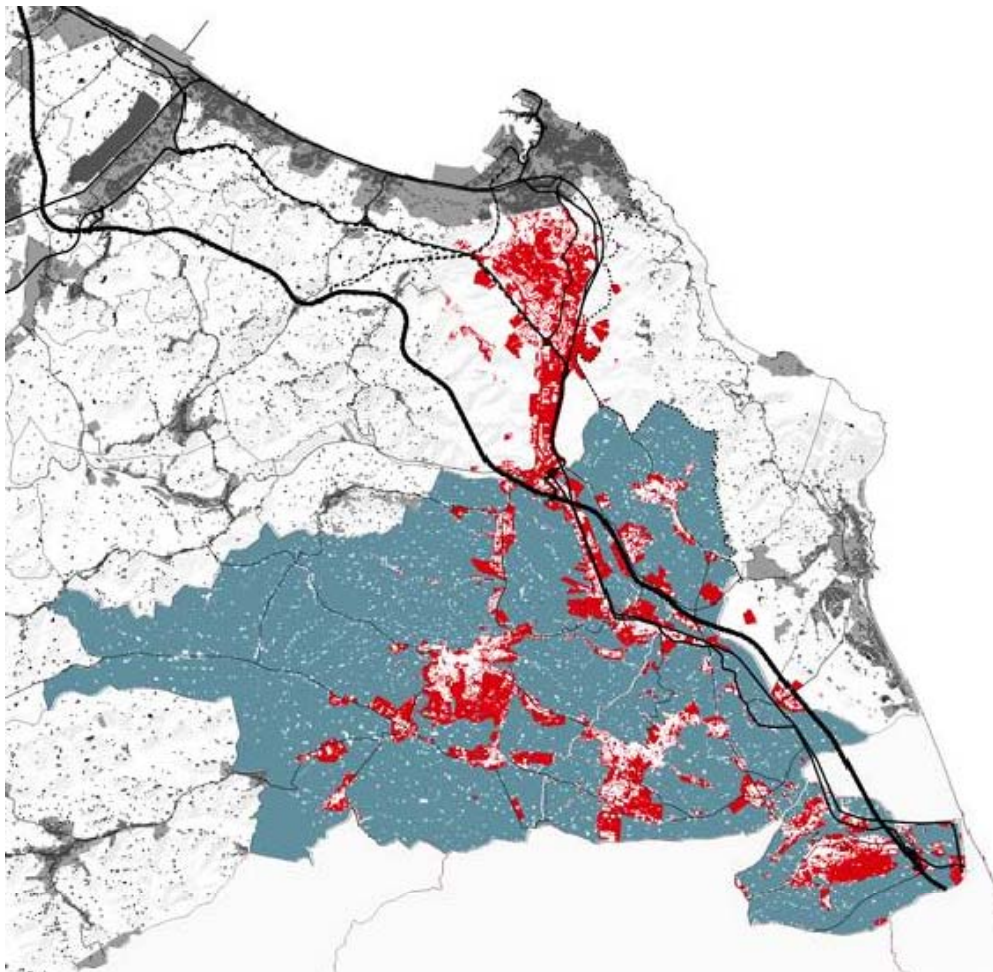
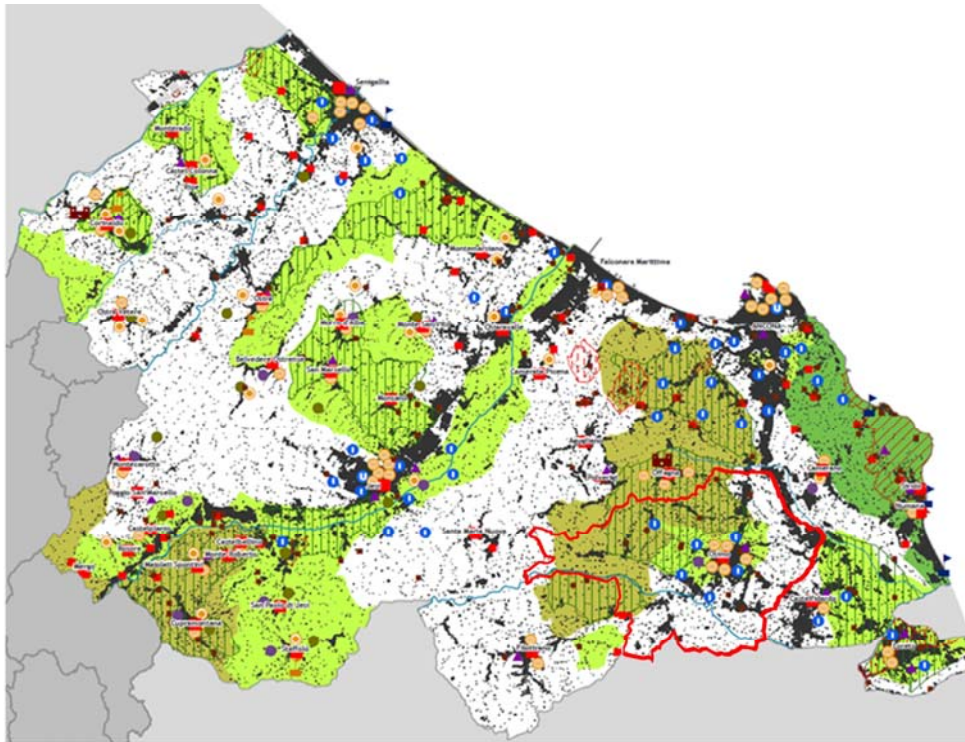
Nella Regione Marche, la diffusione insediativa rappresenta uno degli elementi caratterizzanti del territorio. Nell'esperienza delle letture sviluppate nel progetto dell'Area Metropolitana Medio Adriatica questo fattore ha indotto a leggere diversamente fenomeni come il consumo di suolo, il quale appare orientato o meglio "polarizzato" rispetto a componenti strutturali dell'organizzazione spaziale sovracomunale. L'organizzazione insediativa del territorio, riconoscibile in un sistema unitario di funzionamento, è il prodotto di un processo di accrescimento avvenuto prima per nuclei isolati e sviluppato progressivamente dopo gli anni '50 attraverso fenomeni, più o meno consapevoli, di diffusione del tessuto urbanizzato e saldatura di frange urbane e periurbane. Questo accrescimento, direttamente connesso all'esigenza di coniugare le nuove domande abitative della città con le forme assunte dal suo policentrismo, ha rafforzato nel tempo una conformazione e un funzionamento urbano multipolare unitario dell'area urbana nel territorio dell'Area vasta dell'Anconetano, che ha registrato, nei decenni, una perdita di popolazione dai comuni principali del sistema territoriale in primis fra tutti Ancona Jesi, Senigallia, in favore di quasi tutti i comuni a loro contigui, in primis il comune di Osimo rispetto ad Ancona, che hanno saputo meglio intercettare la domanda inevasa dei comuni più pivot, grazie a politiche urbanistiche di tipo espansivo spesso pervasive, ma anche grazie ad una modificazione delle preferenze localizzative legate a nuovi modelli abitativi e lavorativi. Tali dinamiche, come in altre parti delle Marche, hanno generato importanti fenomeni di consumo di suolo e, non raramente, depauperamento di risorse paesaggistiche e compromissioni importanti delle risorse naturali.



*L'Area Vasta di riferimento nella prima configurazione territoriale per l'AMMA. Sopra: Carta del sistema insediativo
 Sotto: carta del sistema Ambientale di Area Vasta In rosso evidenziato il comune di Osimo*



L'Area Vasta di riferimento nella prima configurazione territoriale per l'AMMA. Sopra: Carta del sistema infrastrutturale, sotto: carta del sistema culturale di Area Vasta In rosso evidenziato il comune di Osimo



Nell' "insediamento multipolare della valle dell'Aspio e del Musone" sono riconoscibili sistemi insediativi diversificati connotati da letture di paesaggio con caratteristiche dominanti che caratterizzano il territorio dell'area vasta Osimana:

L'URBANIZZAZIONE INDUSTRIALE E COMMERCIALE DI FONDOVALLE, I CRINALI E I VERSANTI: LA VALLE DELL'ASPIO E L'AREA COLLINARE

La valle dell'Aspio si caratterizza per un'urbanizzazione unica nelle Marche che a partire dalle propaggini della più recente espansione residenziale di Ancona (la "terza Ancona") si sviluppa in forma lineare con una caratterizzazione commerciale e produttiva fino al comune di Osimo. È interessante osservare come la valle dell'Aspio sia contenuta da una corona di colline (elemento peculiare di questa struttura di paesaggio): lungo un versante è possibile riconoscere il limite visivo del crinale che va da Varano a Camerano, degradando poi da Coppo verso la confluenza dell'Aspio col Musone. Dal versante opposto chiude l'anfiteatro il crinale che degrada da Candia verso la frazione di Aspio mentre oltre Aspio la linea d'orizzonte è sostanzialmente quella del crinale Osimo – Castelfidardo (anche se alcuni rilievi e alcuni insediamenti si affacciano più prossimi alla valle come, per esempio, Abbazia di Osimo).

L'urbanizzazione dell'Aspio (sui cui caratteri peculiari è di interesse un'osservazione più di dettaglio) compone una figura allungata ben riconoscibile con alcune evidenti convessità che la proiettano nella pianura circostante, talvolta a rischio esondazione. Di rilievo ancora maggiore è il fenomeno della diffusione degli insediamenti industriali lungo vallecole laterali di notevole pregio per il paesaggio agrario che le connota. La selva di Castelfidardo è l'elemento di pregio ambientale che chiude l'area mettendola in qualche modo in relazione con l'emergenza del Conero.

Le zone commerciale e produttiva della Valle dell'Aspio costituiscono un paesaggio peculiare della Regione, che si snoda in forma allungata dalle estreme propaggini residenziali di Ancona fino al territorio di Osimo, Camerano e Castelfidardo. Costruita per addizioni successive sconta forse la mancanza di un masterplan unitario che tenesse conto in modo costruttivo anche delle criticità ambientali e idrogeologiche mentre le diverse infrastrutture hanno costituito l'elemento-guida implicito del disegno. Osservata come macrostruttura paesaggistica territoriale essa dimostra caratteri di eccezionalità nel contesto regionale con perimetri ben delimitati nel tratto a monte della valle più stretta e più allargati nella pianura nel tratto a valle. I due sfondi che contengono l'urbanizzazione continua della valle dell'Aspio nel suo tratto Anconetano, con i versanti collinari a ridosso della parte urbanizzata.

In questo tratto, a partire dalle propaggini sud della "terza Ancona" e con la parziale eccezione del primo insediamento misto essa si connota come una successione di "piastre" commerciali e terziarie dal perimetro ben riconoscibile, inserite sullo sfondo costituito dal paesaggio rurale che contengono l'urbanizzazione continua della valle dell'Aspio nel suo tratto terminale più ampio in strati successivi il fascio infrastrutturale, l'urbanizzazione, il centro di Camerano si allungano sul crinale e parzialmente lungo il versante ancora agricolo.

La città di Osimo, molto allungata lungo il crinale e parzialmente lungo il versante.

Se si osserva l'insediamento della Valle dell'Aspio non più come una macrostruttura paesaggistica territoriale ma come un ambito di vita quotidiana emerge con evidenza una certa "durezza" dell'insieme che deriva in buona parte dalla scarsa attenzione alle relazioni tra edifici e tra edifici e infrastrutture oltre che alla performance ambientale dell'insieme (PPAR).

Il paradosso di una ricca dotazione infrastrutturale cui d'altra parte si accompagna la difficoltà di accessibilità e movimento che non siano attraverso l'automobile determina evidenti effetti paesaggistici nella conformazione ed uso degli spazi e nella progettazione dell'insieme.

La Valle dell'Aspio si chiude con la selva di Castelfidardo, luogo denso di qualità ecologiche e di memoria storica. Un obiettivo di qualità paesaggistica è che esso non si riduca a un residuo entro processi di urbanizzazione intensiva ma che piuttosto possa diventare un elemento strutturante dell'area vasta quale componente essenziale della rete ecologica per il sistema urbano dell'Anconetano insieme all'ambiente del Conero, rispetto al quale è facile notare le connessioni anche visive.

Castelfidardo e Osimo, il cui insediamento storico è collocato su un crinale, costituiscono due insediamenti bifronti, che da un lato (in particolar misura Osimo) contribuiscono ai fenomeni di trasformazione della pianura dell'Aspio, dall'altro determinano la configurazione della bassa valle del Musone: l'espansione del centro cittadino lungo il versante sud (in special modo Castelfidardo), l'espansione delle frazioni (in special modo Osimo) insieme allo sviluppo di aree produttive (Osimo, Castelfidardo insieme a Loreto e Recanati) determinano l'emergere di una nuova conurbazione nella bassa valle del Musone.

La connessione fisica dei due centri, Osimo e Castelfidardo, è realizzata dall'insediamento di crinale. Seguendo la riva sinistra del Musone, gli insediamenti sono dapprima limitati mentre il paesaggio assume una connotazione L'edificazione puntuale soprattutto destinata ad attività produttive che si addensa in alcuni punti inframmezzati da spazi aperti ancora ampi. A partire da Casenuove di Osimo aumenta la quantità di edificazione destinata a residenza particolarmente consistente a Campocavallo, Padiglione e, sulla riva opposta del Musone, Passatempo.

A partire da Castelfidardo prevalgono consistenti zone industriali fino a Villa Musone di Loreto.

LORETO E LA VALLE DEL MUSONE

Le caratteristiche di questa valle, divisa amministrativamente tra le province di Ancona e Macerata, sono raramente focalizzate. La valle del Musone costituisce invece un insieme significativo, caratterizzato verso il fondovalle dalle emergenze di Loreto e Recanati, oltre che da quote importanti dello sviluppo urbano di Castelfidardo e Osimo mentre nella medio collina il centro di riferimento è Filottrano. I perimetri che delimitano l'ambito sono appoggiati a nord, nella demarcazione tra Esino e Musone, sui crinali da Apiro a Staffolo e Rustico (Polverigi); poi lungo il crinale tra Aspio e Musone da San Paterniano (Osimo) ad Acquaviva (Castelfidardo) per arrivare poi al tratto terminale-foce del Musone. Il seminativo rappresenta una quota di ben il 67% del territorio.

COLLINE ARENACEE, VALORI SIMBOLICI, POLITICHE DI VALORIZZAZIONE: LORETO

La particolare connotazione del substrato geologico, costituita da alternanze di terreni arenacei e conglomeratici, determina una maggiore consistenza del rilievo su cui si appoggia Loreto. L'immagine della collina è poi rafforzata dalla mole architettonica della Basilica di Loreto, visibile e riconoscibile da un ampio territorio, e dall'insediamento di crinale di Recanati da cui emerge la torre "del passero solitario". I versanti delle colline, che in alcuni casi ospitano l'espansione recente, sono stati oggetto in almeno un caso di restauro paesaggistico, con la piantumazione di un uliveto alle pendici della Basilica. E' evidente tuttavia che i caratteri e i valori del paesaggio di Loreto siano irriducibile alla descrizione della morfologia che li caratterizza. I valori emozionali e spirituali (in una parola simbolici) dei contesti

oltre ad aver dato luogo a politiche di tutela e a ad aver implicato una fruizione intensa dei luoghi, ha generato recentemente la richiesta di inserimento nel patrimonio mondiale tutelato dell'Unesco.

LA PIANURA ALLUVIONALE, IL PETTINE VERSO IL FIUME, LE ZONE INDUSTRIALI E GLI INSEDIAMENTI ABITATIVI: LA RIVA SINISTRA DEL MUSONE

La riva sinistra del Musone, dove si colloca la pianura alluvionale, è strutturata da un asse stradale, collocato ad una certa distanza dal fiume, che costituisce una sorta di strada di gronda da cui si diramano i denti di una struttura a pettine (o, in taluni tratti, a doppio pettine) diretti verso il fiume o verso il crinale di Santa Maria Nuova. Storicamente questa struttura permetteva di organizzare un paesaggio agrario (di agricoltura intensiva) ancora oggi ben visibile.

Oggi è divenuta la struttura che ha permesso lo sviluppo di edificazione industriale o residenziale talvolta appoggiata alle frazioni, più spesso caratterizzata da nuove lottizzazioni discontinue o da edifici sul bordo della strada. Gli edifici storici presenti costituiscono elementi di orientamento e di riferimento visivo senza svolgere un ruolo morfogenetico di organizzazione dell'urbanizzato

LA CAMPAGNA URBANA DEL TERRITORIO MEDIO COLLINARE DELL'AREA VASTA DI OSIMO: LA SECONDA CORONA COLLINARE ATTORNO AD OSIMO VERSO OFFAGNA

Oltre il limite della prima linea collinare della corona di Osimo, il paesaggio collinare muta con l'aumento delle quote e delle acclività dei versanti talvolta boscati.

È un area ricca di rocche e fortificazioni sia in coerenza con l'aspetto complessivo, spesso più acclive, del paesaggio sia perché questa parte di territorio, che comprende Offagna è stata storicamente terra di confine del contado Osimano verso Ancona.

I fenomeni di diffusione insediativa riguardano i crinali collinari e talvolta i fondo valle e sembrano determinare l'emergere di nuove strutture territoriali tra i nuclei di Polverigi e Agugliano verso Osimo. Tutta questa parte di paesaggio è connotata dalla presenza di numerosi castelli e centri di poggio in coerenza con il carattere di confine di questi territori che nella storia sono stati oggetto di contesa tra Ancona ed Osimo.

La composizione di micro-scelte individuali e incrementali (di localizzazione, di tipologia edilizia) determina modificazioni del paesaggio per l'emergere di proprietà di sistema. La dinamica è del tutto evidente in questo contesto. Alla progressiva edificazione dei crinali, che ripropongono, in contesti paesaggistici di interesse, tipologie edilizie, linguaggi architettonici e probabilmente stili di vita urbani corrisponde l'allungamento di filamenti di edificazione industriale entro vallecole secondarie. In alcuni casi sembra di poter notare la formazione tendenziale di macrostrutture territoriali, anelli con sfilacciamenti, determinati appunto dall'occupazione incrementale di crinali e fondovalle. In altri casi la domanda di abitazione suburbana trova risposte più organizzate in zone di espansione isolate dalla città e progettate unitariamente. Questi modelli insediativi privilegiano la separatezza dal contesto, forme diverse di urbanizzazione e complessificazione della campagna dove però si rinnovano o resistono attività tipicamente agricole.

La presenza di centri di eccellenza per la qualità del contesto paesaggistico e delle tracce storiche intorno ad Osimo non riesce a connotare completamente la traiettoria di sviluppo del territorio, poiché è difficile

rinunciare ad un modello più tradizionale che prevede una zona industriale per ogni centro. Anche quando questo determina inserimenti incongrui, perché prossimi all'area dell'Aspio e collocati in vallecole minori, in paesaggi di pregio e crea paesaggi banalmente suburbani in contesti qualificati dalla presenza di ambienti rurale ben mantenuti e dalla relazione visiva con i crinali delle frazioni di Osimo e del territorio circostante.

"MORFOLOGIE SOCIO-ECONOMICHE DEL TERRITORIO MARCHIGIANO": ELEMENTI PER UNA LETTURA INTEGRATA DELL'AREA VASTA DI OSIMO

Un interessante studio sviluppato dalla Regione Marche¹ offre un ulteriore contributo conoscitivo del sistema insediativo dell'Area Vasta del territorio di Osimo ed aggiunge al quadro descrittivo fin qui delineato ulteriori elementi di caratterizzazione del territorio utili per le riflessioni sul Nuovo Piano urbanistico.

Lo studio, sviluppato sulle unità di censimento territoriali offre una lettura interpretativa trasversale dei caratteri dell'area vasta che superano il confine comunale e propone mosaici inediti che rafforzano ulteriormente la riconoscibilità territoriale con chiavi di letture interpretative d'Area Vasta.

Le ulteriori elaborazioni grafiche di dettaglio e le sovrapposizioni con gli elementi fisici dell'area vasta ed il mosaico dei PRG di seguito proposti, permettono (pur non avendo a disposizione le matrici di costruzione diretta del dato) possibili letture qualitative sul sistema dell'abitare e una territorializzazione delle diverse componenti sociali.

La natura delle variabili considerate nello studio, l'interscalarità delle rappresentazioni, il metodo esplorativo seguito consentono ulteriori sviluppi interpretativi, anche e soprattutto nella prospettiva di utilizzare le informazioni del censimento 2021, non ancora disponibili, ed ulteriori modifiche socio economiche che la crisi sanitaria globale ha evidenziato su tutti i territori e che richiederebbe specifici approfondimenti tematici sulle conseguenze degli impatti generati dal periodo di crisi. La disponibilità di tali dati permetterebbe di passare da un quadro sostanzialmente statico ad uno dinamico, individuando le tendenze verificatisi nell'ultimo periodo e formulando così rappresentazioni ancora più efficaci e utili.

STRUTTURA DELLE LETTURE

Vengono estratti dallo studio regionale tre chiavi di letture del sistema insediativo articolate in cinque quadri sintetici ritenuti maggiormente significativi. Per ogni quadro sono state effettuate specifiche elaborazioni grafiche di approfondimento nel territorio dell'Area vasta scendendo di scala nel territorio di riferimento di Osimo e sovrapponendo elementi cartografici aggiuntivi.

Gli studi selezionati di seguito approfonditi sono:

Morfologie sociali e morfologie abitative Territori e Quadri socio-abitativi emergenti

- Cartografia 1_ Territorio della diffusione insediativa
- Cartografia 2_ Territori di Antico impianto e territori della periferia Densa

Morfologie economico-funzionali

¹ "Morfologie Socio-economiche del territorio marchigiano", Un quadro di sintesi e alcuni approfondimenti, S.Camicia e M. Sartore, Regione Marche, Riqualificazione urbana e coesione sociale, anno 2010

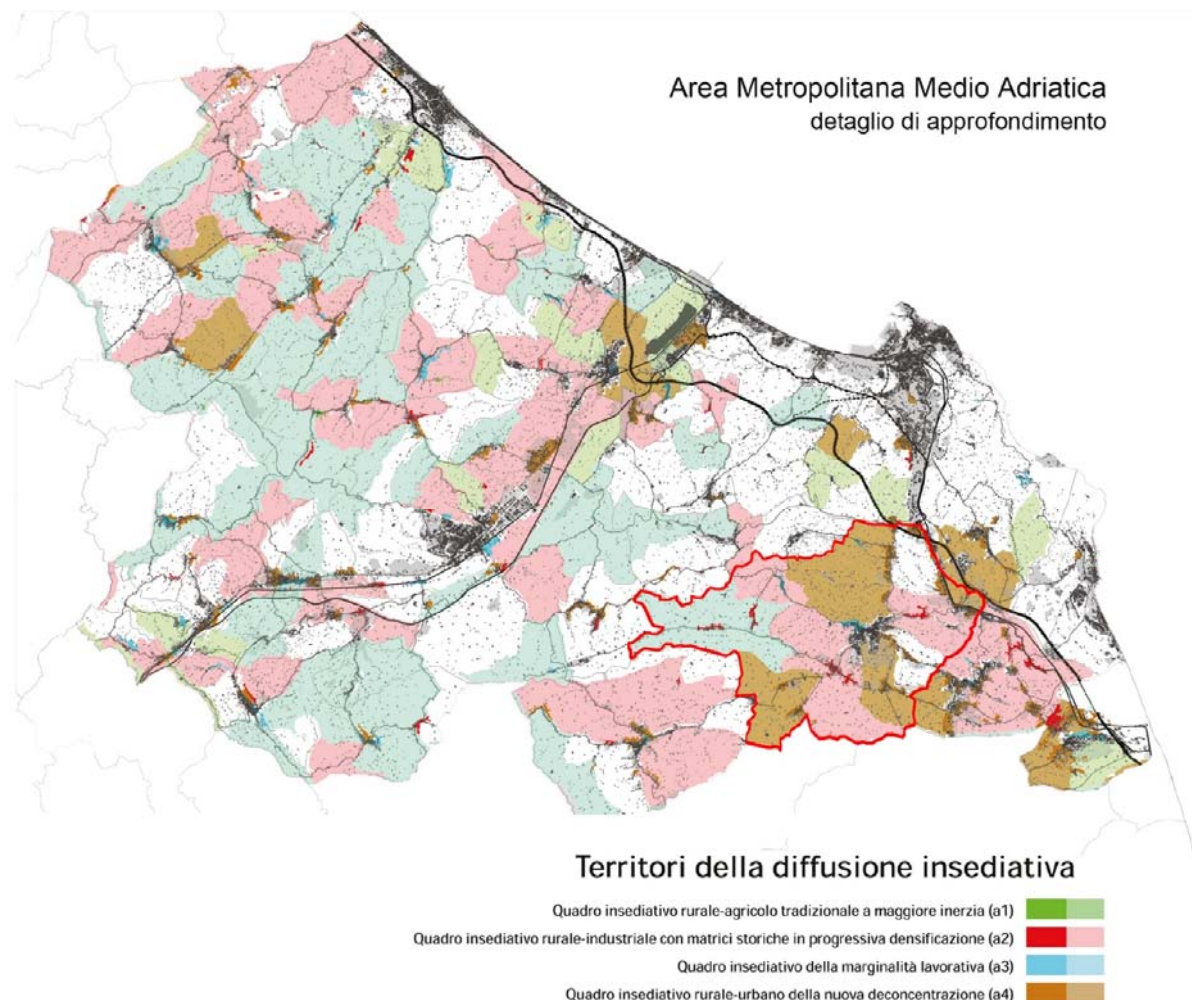
- Cartografie 3_ Tipi insediativi e dominanti economico-funzionali

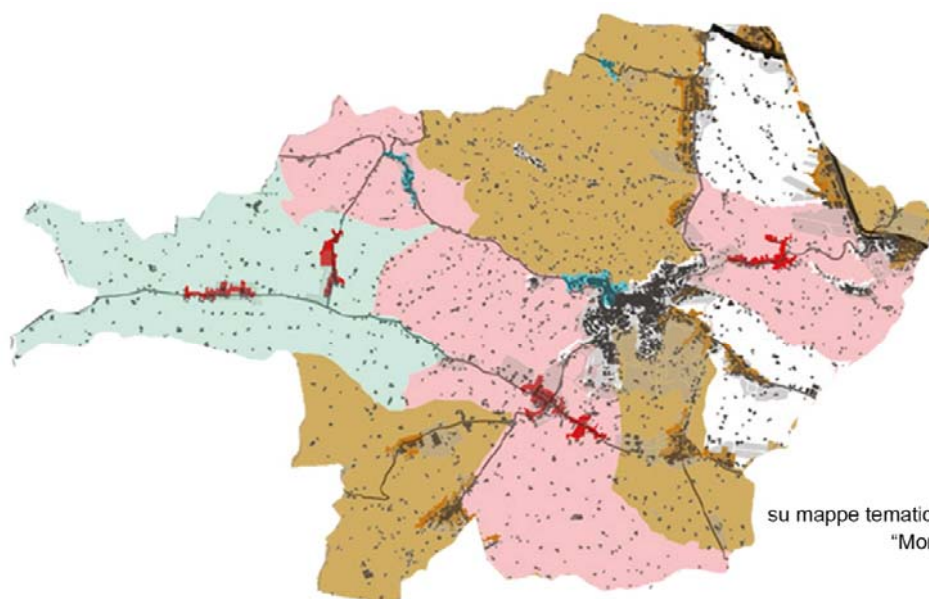
Morfologie sociali ed economico-funzionali/Morfologie abitative e fisiche:

- Cartografia 4 "Contesti socio-territoriali" carta di Sintesi delle intersezioni
- Cartografia 5 Carta di Sintesi delle intersezioni
 - *Contesti a maggiore solidità*
 - *Contesti con situazioni intermedie*
 - *Contesti a maggiore debolezza*

A partire da questi presupposti, lo studio della Regione1 fornisce una geografia dei territori deboli nella cornice complessiva del territorio marchigiano, esplorandone il loro profilo multiforme e individuando le varie e non equivalenti situazioni in cui alle varie scale (dalla zona fino al livello di area vasta), segni del "disagio" sociale e abitativo si combinano a problematiche economico-funzionali, inserendosi in contesti di "maggiore/minore declino" o "stagnazione demografica ed economica".

Questa geografia possono pertanto costituire un primo riferimento di base alla definizione di sistemi di priorità nell'ambito delle politiche di sviluppo e riqualificazione dell'area Vasta, in base ad alcuni criteri condivisi ed empiricamente definibili, quali la "densità di situazioni critiche", il "peso di situazioni critiche", la "multiproblematicità delle situazioni", la capacità di innescare "ricadute positive su altri territori" o, per converso, usufruire di "ricadute positive da altri territori" limitrofi o funzionalmente collegati secondo relazioni di prossimità spaziale o di rete.





Elaborazioni grafiche
 su mappe tematiche estratte dal documento
 "Morfologie Socio Economiche
 del territorio marchigiano"
 S. Camicia e M. Sartore,
 Regione Marche, anno 2010

Cartografia 1_Territorio della diffusione insediativa

La prima cartografia di approfondimento dello studio regionale, è quella dei "Territori della diffusione insediativa". L'analisi del territorio dell'AMMA nella sua prima configurazione territoriale di studio, evidenzia la presenza di quadri tra loro eterogenei che tuttavia confermano (e riconoscono) la presenza di caratteri dominanti riconducibili sul territorio.

TERRITORI DELLA DIFFUSIONE INSEDIATIVA (*Cartografia 1*)

-
- a1. Quadro insediativo rurale-agricolo tradizionale, a maggiore inerzia
 - a2. Quadro insediativo rurale-industriale con matrici storiche, in progressiva densificazione
 - a3. Quadro insediativo della marginalità lavorativa
 - a4. Quadro insediativo industriale-urbano, della nuova deconcentrazione

Accanto al più tradizionale Quadro insediativo rurale-agricolo, a maggiore inerzia (a1), che interessa (ormai) pochi residui "tasselli" della regione facilmente circoscrivibili, è possibile riconoscere un "Quadro insediativo rurale industriale con matrici storiche, in progressiva densificazione" (a2).

Questa situazione coinvolge in misura più evidente le realtà urbanizzate dell'Area vasta di Osimo a sud di Ancona, andandosi a densificare in un reticolo insediativo storico interno non direttamente poggiato sugli assi principali di comunicazione. Con minori intensità questo sprawl interessa un po' a macchia di leopardo realtà di corona attorno a centri di diversa dimensione collocati nella fascia subcostiera della prima collina.

Nell'area Vasta di Osimo si evidenzia una forte incidenza dei caratteri del "Quadro insediativo industriale-urbano, della nuova deconcentrazione" dello Studio Regionale.

Il quadro si caratterizza per la presenza significativa di una classe delle Morfologie Abitative denominata: "Periferia recente discontinua e densa di standard migliore dei piccoli centri". In questo quadro si possono trovare espansione edilizia recente ad alta densità di qualità e standard funzionali elevati

caratterizza la periferia dei centri medio-piccoli (e anche medi). La classe 6 individua le parti del territorio regionale di più recente edificazione; nelle sezioni appartenenti a questa classe i due terzi del patrimonio abitativo risale infatti all'ultimo ventennio (anni '80 e '90), in luogo di una loro incidenza media nella regione limitata al 20%. In particolare, risale agli anni '80 il 30% di tale patrimonio, a fronte del 12% medio regionale; gli anni '90, che nella regione vedono una relativa flessione nella produzione edilizia residenziale, testimoniata da una incidenza pari all'8%, in questi ambiti registra invece un significativo incremento, tanto da rappresentare ben il 36% degli alloggi disponibili. La tipologia edilizia prevalente è di tipo intensivo, con aggregazioni in edifici di 3-8 alloggi nella misura del 40% e in fabbricati con più di 8 abitazioni nel 36% dei casi; le percentuali nella regione sono rispettivamente del 31 e del 24%. Conseguentemente, gli alloggi in tipologie edilizie uni-bifamiliari rappresentano solo il 24% in luogo del 45% regionale.

La quota di alloggi utilizzati a scopo residenziale (91%) è molto alta (10% più della media regionale) attestando il "non occupato" (7,8%) su valori prossimi a quelli fisiologici, necessari a garantire la mobilità residenziale.

Il taglio dimensionale privilegia le dimensioni medie (oltre il 40% ha una dimensione compresa tra gli 80 e i 100 mq) ma tutti le classi dimensionali sono rappresentate in modo abbastanza simile alla varietà presente in ambito regionale, ad eccezione dei tagli più piccoli (meno di 60mq) che nelle Marche rappresentano il 15% degli alloggi, mentre in questa classe non raggiungono la quota del 9%. I livelli di affollamento appaiono in qualche misura più equilibrati su standard medio e medio-alti; la quota di evidente sottoutilizzo (più di 2 stanze per abitante), pur cospicua (23%), è un po' inferiore a quanto normalmente si registri nella regione; ma non mancano situazioni di disagio (meno di 0,8 stanze per abitante), presenti in misura superiore alla media regionale: 6,1 % dei casi contro il 5,3 regionale.

Il titolo di godimento degli alloggi non si discosta dal profilo medio regionale, mentre alcune caratterizzazioni riguardano gli assetti proprietari; per quanto limitate quantitativamente, la proprietà di società di tipo privato è qui più diffusa (1,8% contro l'1,1) così come la proprietà di enti pubblici (4,2 contro il 3%).

Da segnalare come, nonostante si sia in presenza di un patrimonio edilizio (mediamente) molto recente, la quota di alloggi (verosimilmente quella meno recente) oggetto nel corso degli anni '90 di interventi manutentivi, specie quelli relativi all'impiantistica, non risulti significativamente inferiore alla media regionale.

L'età media molto contenuta associata a una pratica manutentiva molto diffusa, verosimilmente appaiono sufficienti a conferire uno standard relativo allo stato di conservazione particolarmente elevato: il 66% degli alloggi viene infatti giudicato in "ottimo" stato (percentuale più che doppia rispetto al 30% regionale) e il 30% in condizioni buone. In condizioni mediocri viene giudicato solo il 3,8% degli alloggi (sono il 14 % nella media regionale) e quelli in condizioni "pessime" sono quasi del tutto assenti, interessando solo 3 alloggi su 1000 invece dei 12 riscontrati alla scala regionale.

La dotazione funzionale e impiantistica considerata evidenzia standard qualitativi elevati; da segnalare solo una dotazione di ascensori verosimilmente inferiore alle possibili aspettative se si considera che solo poco più di un terzo degli alloggi con più di 3 piani ne sono provvisti, quando a scala regionale sono più di 1 su 4.

Ottima e nettamente superiore alla media la dotazione di posti auto: il 16% degli alloggi dispone sia di garage che di posto auto, il 51% di garage e il 18% di posto auto scoperto. Gli alloggi che ne sono sprovvisti sono solo il 7,5%, vale a dire meno di un terzo (19%) di quanto non si registri mediamente nella regione.

In questa seconda cartografia di sintesi estratta dal documento regionale si concentra l'attenzione sulla lettura del sistema urbano a maggiore densità insediativa. Vengono sovrapposti due chiavi di lettura dello studio regionale:

1-“Territori di Antico Impianto”, articolati in due quadri accomunati dal fenomeno del sottoutilizzo del patrimonio abitativo: :

- b1. Quadro insediativo del sottoutilizzo edilizio, della terza età solida
- b2. Quadro insediativo del sottoutilizzo edilizio, con marginalità lavorativa

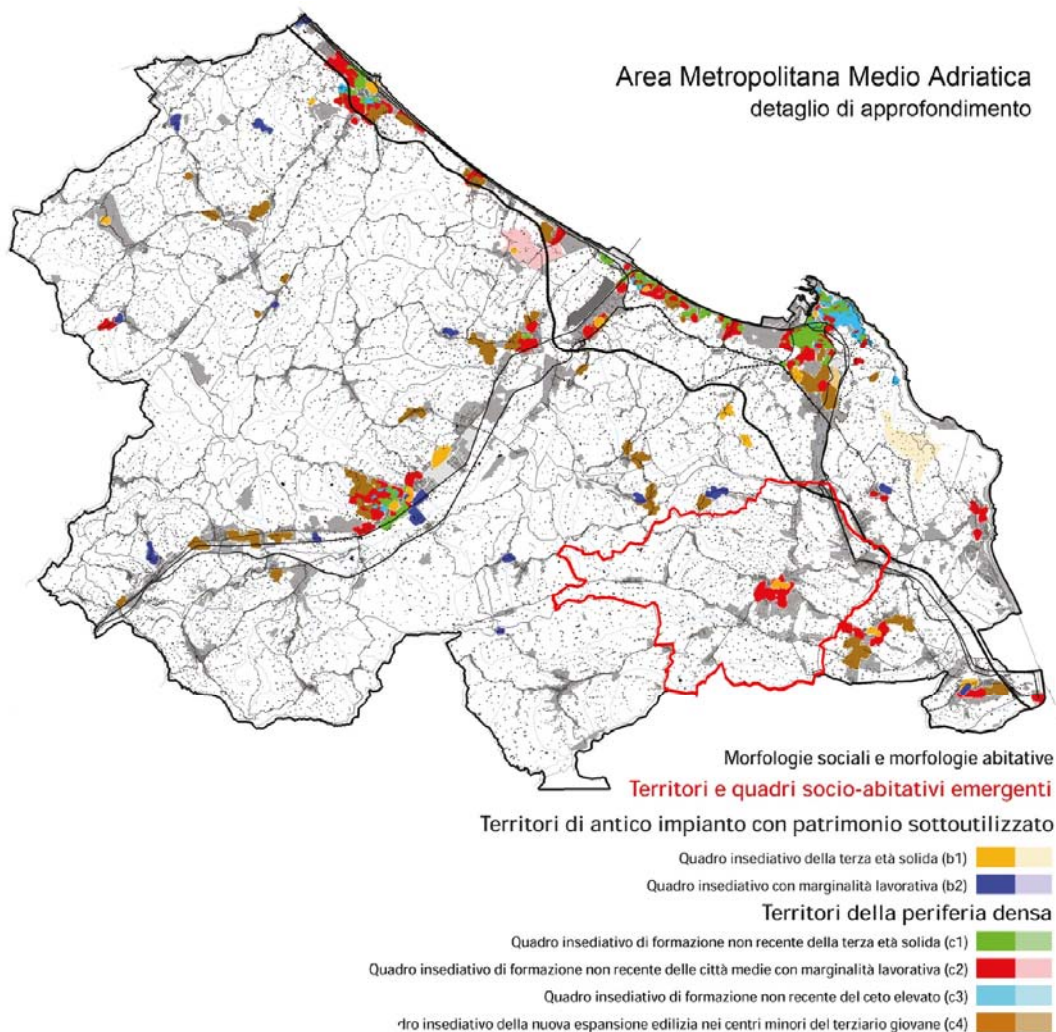
Riguardano porzioni di centri storici di città di diverso rango dimensionale, ma nella sua variante più debole anche nuclei minori interni e frazionali;

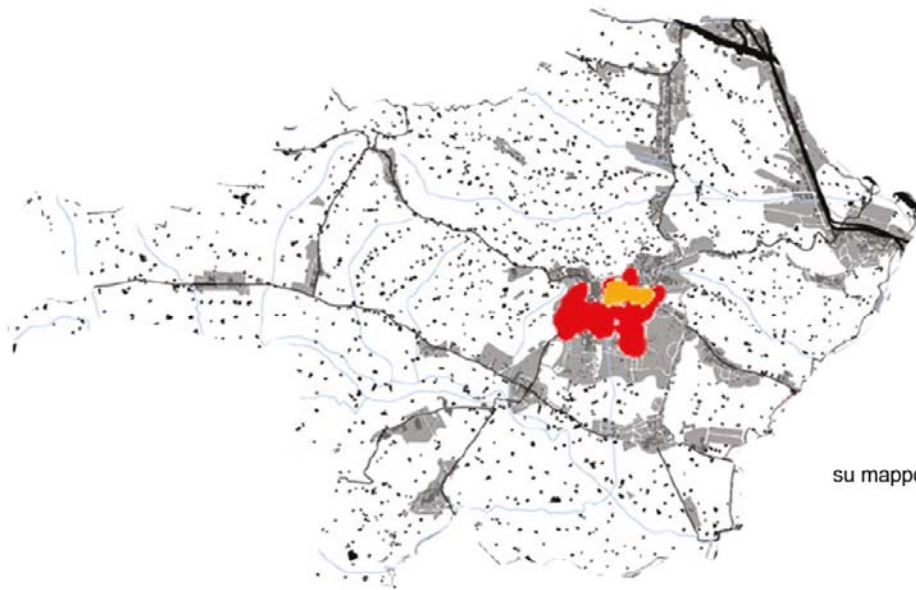
2-“Territori della periferia densa”, articolati in quattro quadri:

- c1. Quadro insediativo di formazione non recente, della terza età solida
- c2. Quadro insediativo di formazione non recente delle città medie, con marginalità lavorativa;

A questi ambiti se ne aggiungono altri caratterizzati da un profilo relativamente più robusto dal punto di vista socio-demografico, che sono:

- c3. Quadro insediativo di formazione non recente, del ceto elevato
- c4. Quadro insediativo della nuova espansione edilizia nei centri minori, per il terziario giovane





Elaborazioni grafiche
 su mappe tematiche estratte dal documento
 "Morfologie Socio Economiche
 del territorio marchigiano"
 S. Camicia e M. Sartore,
 Regione Marche, anno 2010

Cartografia 2_quadri socio-abitativi emergenti

Nel Due i quadri insediativi emergenti per intensità e distribuzione, entrambi di non recente formazione:

- c2. Quadro insediativo di formazione non recente delle città medie, con marginalità lavorativa;
- c4. Quadro insediativo della nuova espansione edilizia nei centri minori, per il terziario giovane.

Questi due quadri si caratterizzano per due principali classi della morfologia abitativa dello studio regionale, tra loro strettamente relazionate. La prima già descritta -*"Periferia non recente compatta a media densità (riammodernata) delle città medie"*, riconoscibile in molte figure territoriali, ma con intensità minori nei centri maggiori come nel caso specifico di Osimo dove risulta integrata con la seconda morfologia abitativa, già come definita *"Periferia recente discontinua e densa di standard migliore dei piccoli centri"* (Classe 6).

I contesti locali attorno ad Osimo sono caratterizzati da un quadro insediativo della nuova espansione edilizia nei centri minori, per il terziario giovane (c4 nella cartografia n.2) sono riconoscibili dallo studio regionale due classi di morfologie sociali:

1-*"La famiglia giovane del ceto medio-operaio manifatturiero"* (Classe 4)

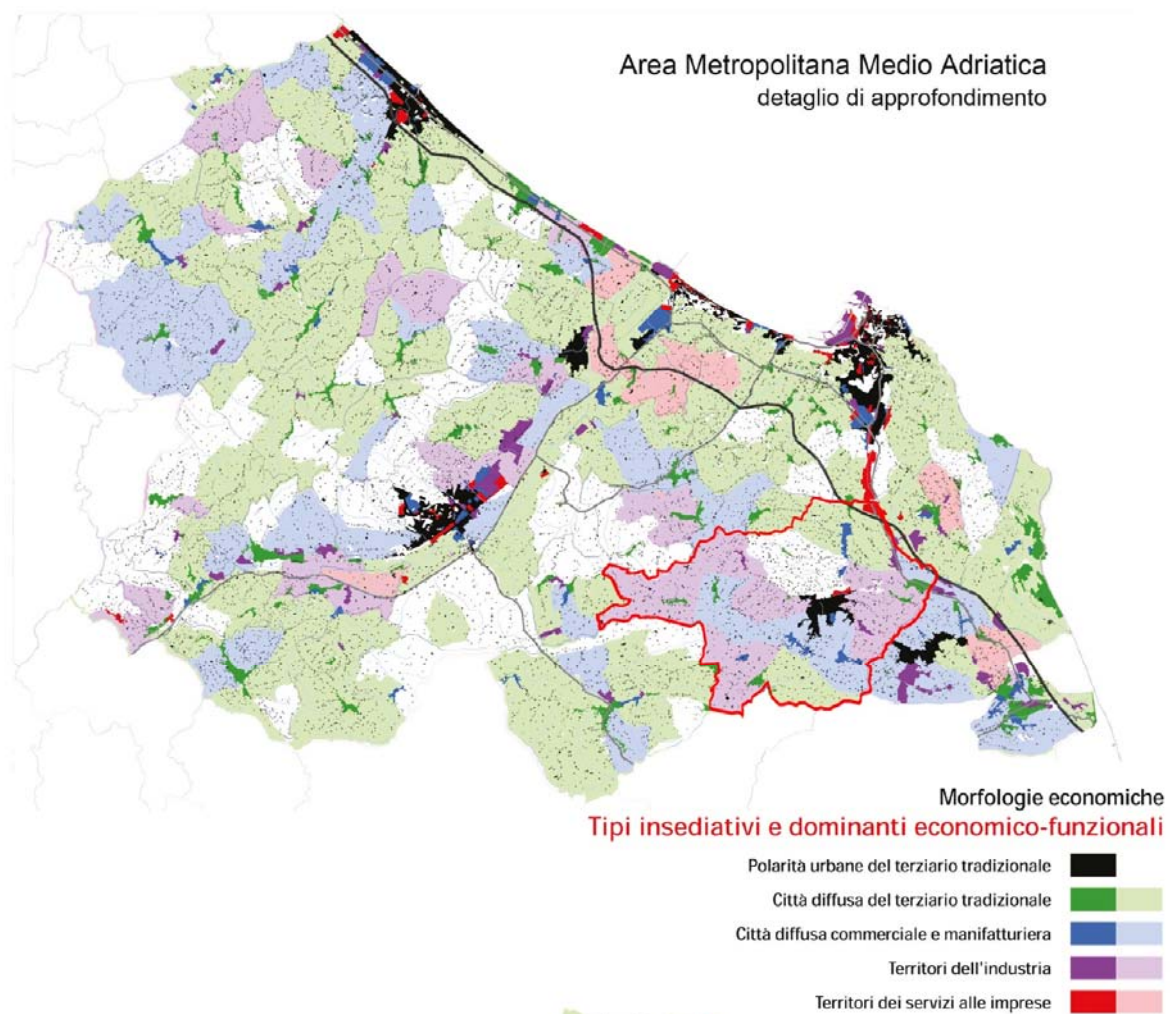
Presenta in media famiglie con un numero di componenti compreso tra 3 e 4, nel 57% dei casi con figli (spesso minori), ma anche con una elevata presenza di altri componenti. L'età dei capifamiglia si attesta su valori inferiori alla media, mentre i livelli di istruzione privilegiano i titoli di studio intermedi. Sotto il profilo occupazionale questa classe è caratterizzata da una relativamente larga diffusione di occupati nei settori tradizionali (alimentare, industria meccanica, edile) con posizioni socio occupazionali operaie o intermedie e tempi di viaggi riconducibili al pendolarismo di prossimità.

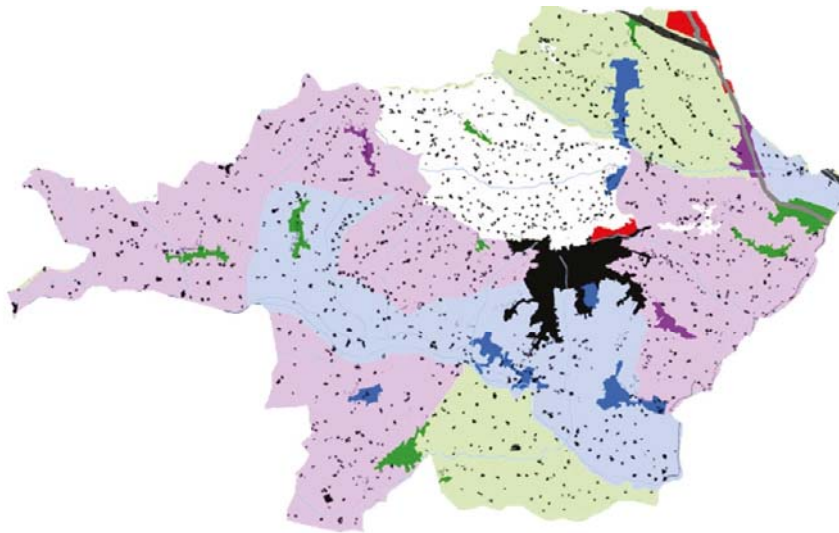
Sul territorio Regionale appartengono a questa classe 568 delle 8.875 sezioni marchigiane, pari al 6.4% dell'universo; il peso delle famiglie sul totale corrisponde al 10.5%.

Piuttosto selettivo è il comportamento localizzativo di questa classe che tende ad escludere tanto le situazioni maggiormente rurali (case sparse), che i centri urbani di maggiori dimensioni, per privilegiare invece quelli con dimensioni demografiche inferiori (anche significativamente) ai 20mila abitanti comunque situati in prossimità dei comuni maggiori come nel caso specifico di Osimo.

2-“Famiglie del terziario pubblico in posizione medio-alta” (Classe 8)

Questa seconda classe morfologie socio denota situazioni caratterizzate da famiglie numerose sotto il profilo del numero di componenti: nel 55.1% dei casi si tratta di famiglie composte da 3 o 4 soggetti; generalmente il capofamiglia è in una fase di età matura. Significativa in questa classe è la presenza di altri componenti all'interno del nucleo. Le risorse informative del capofamiglia e del coniuge si attestano su titoli di studio medio-alti, con una rilevante presenza di coppie diplomate: ben il 21% contro una media regionale del 10.1%. Molteplici le fonti di reddito: nel 47.8% dei casi si registrano 2 o più percettori. Entrambi i coniugi rivestono posizioni occupazionali medio alte all'interno del settore terziario: prevale l'ambito pubblico-amministrativo per i capifamiglia (8.8%) e quello istruttivo-sanitario per i coniugi (12.1% contro il 6.1% regionale). Si nota inoltre una cospicua presenza di pendolari. Sul territorio Regionale appartengono a questa classe 388 delle 8.875 sezioni marchigiane, pari al 4.4% dell'universo; il peso delle famiglie sul totale è del 4.4%. Si configura come un profilo prevalentemente urbano, che caratterizza anche Osimo e che in via diffusa trova collocazione nei centri abitati con un numero di abitanti superiore ai 20mila.





Elaborazioni grafiche
 su mappe tematiche estratte
 dal documento
 "Morfologie Socio Economiche
 del territorio marchigiano"
 S. Camicia e M. Sartore,
 Regione Marche, anno 2010

Cartografia 3_Tipi insediativi e dominanti economico-funzionali

Da una lettura di sintesi delle forme economico-funzionali su base spaziale può essere desunta un'immagine d'insieme dell'Area vasta di Osimo.

I "tipi" individuati dallo studio regionale incrociano le strutture economico-funzionali con i caratteri fisici dell'insediamento (in particolare con la "densità compattezza" delle forme del costruito) e con il "rango urbano".

Il confronto evidenzia il carattere generale dell'Area Vasta del territorio regionale in termini di consolidamento e solidità territoriale con alti livelli di diffusione dell'offerta territoriale in termini di plurisetorialità e produzione manifatturiera con specifiche dominanti nel territorio di Osimo.

Polarità urbane del terziario tradizionale, sociale e commerciale

Principalmente Spazi dell'impresa individuale edilizia e turistico-commerciale (non manifatturiera); spazi della piccola impresa commerciale e bancaria; spazi dei servizi pubblici sociali. Le "polarità" principali sono dominate e caratterizzate dalle funzioni tradizionali del terziario tipicamente urbano, quali quelle commerciali e bancarie, quelle legate all'erogazione dei servizi pubblici sociali, assieme alle sedi della ricettività turistica.

Oltre ad Osimo tutte le aree più centrali e dense delle località abitate principali: Ancona, Castelfidardo, Chiaravalle, Jesi, Falconara Marittima e Senigallia presentano un profilo funzionale fortemente connotato in questo senso. Nell'area vasta dello studio pesa circa 60% del sistema Regionale. (valori maggiori ancora superiori se si considera l'offerta commerciale di grande dimensione);

Città diffusa del terziario tradizionale

Spazi dell'impresa individuale edilizia e turistico commerciale (non manifatturiera); spazi della piccola impresa commerciale e bancaria; spazi dei servizi pubblici sociali

Le attività di tipo tradizionale caratterizzano altresì gli estesi territori della città a bassa densità (diffusa o enucleata in piccole formazioni insediative), diffusa nell'area nord e sud del territorio comunale di Osimo, nei fondivalle e sulla collina disegna un tessuto alquanto omogeneo di presenze a carattere produttivo e/o di servizio alle comunità localmente insediate.

Il paesaggio economico della città diffusa nell'Area vasta, fotografato dallo studio regionale, sembra pertanto dominato dalla presenza di attività terziarie tradizionali, in gran parte legate al commercio al minuto, ai servizi sociali di base, alle attività legate al turismo.

Città diffusa commerciale e manifatturiera

Spazi della piccola impresa commerciale e manifatturiera. Molto più rarefatto appare infatti l'insediamento diffuso a carattere manifatturiero (con una particolare presenza del settore abbigliamento) e commerciale (sia all'ingrosso che di autoveicoli): tendenzialmente più enucleato (rispetto alle attività di servizio alla popolazione della classe precedente), e prevalentemente appoggiato alla rete viaria di fondovalle di collegamento territoriale con concentrazioni rilevanti nella zona di Osimo e nelle aree immediatamente a sud di Ancona, dove appare diffuso omogeneamente sul territorio e, con carattere più puntuale, nei nuclei frazionali di San Biagio a nord e nella corona dei nuclei lungo la Jesina verso Castelfidardo.

Questa componente commerciale-manifatturiera (ancorché basata su settori della manifattura a minore concentrazione territoriale nella regione, qual è l'abbigliamento, assieme al settore alimentare) nell'Area vasta appare diffuso e non polarizzato, con carattere spiccatamente ubiquitario nella distribuzione territoriale rispetto a infrastrutture e centri urbani di maggiore polarizzazione.

Territori dell'industria

Spazi della manifattura tradizionale della media impresa; spazi della grande impresa non manifatturiera I territori più marcatamente caratterizzati dalle produzioni industriali, basate sia sulla media che sulla grande impresa, caratterizzano le aree est e ovest del territorio di Osimo e nell'area vasta si presentano secondo un disegno relativamente più articolato ed eterogeneo, come avviene più in generale nel contesto regionale. La differenziazione dell'ossatura industriale su base geografica (nord-sud del capoluogo, costa collina-pedemonte, collina interna-fondovalle), si scompone variamente in relazione al sistema delle polarità urbane, principali e secondarie, dando luogo selettivamente a densificazioni più o meno estese. Da questa sovrapposizione di molteplici regole insediative, su Osimo emerge la (netta) concentrazione e contiguità spaziale delle aree interessate dal distretto plurisettoriale che nel sistema d'area vasta considerato assume i caratteri netto del cluster geografico,

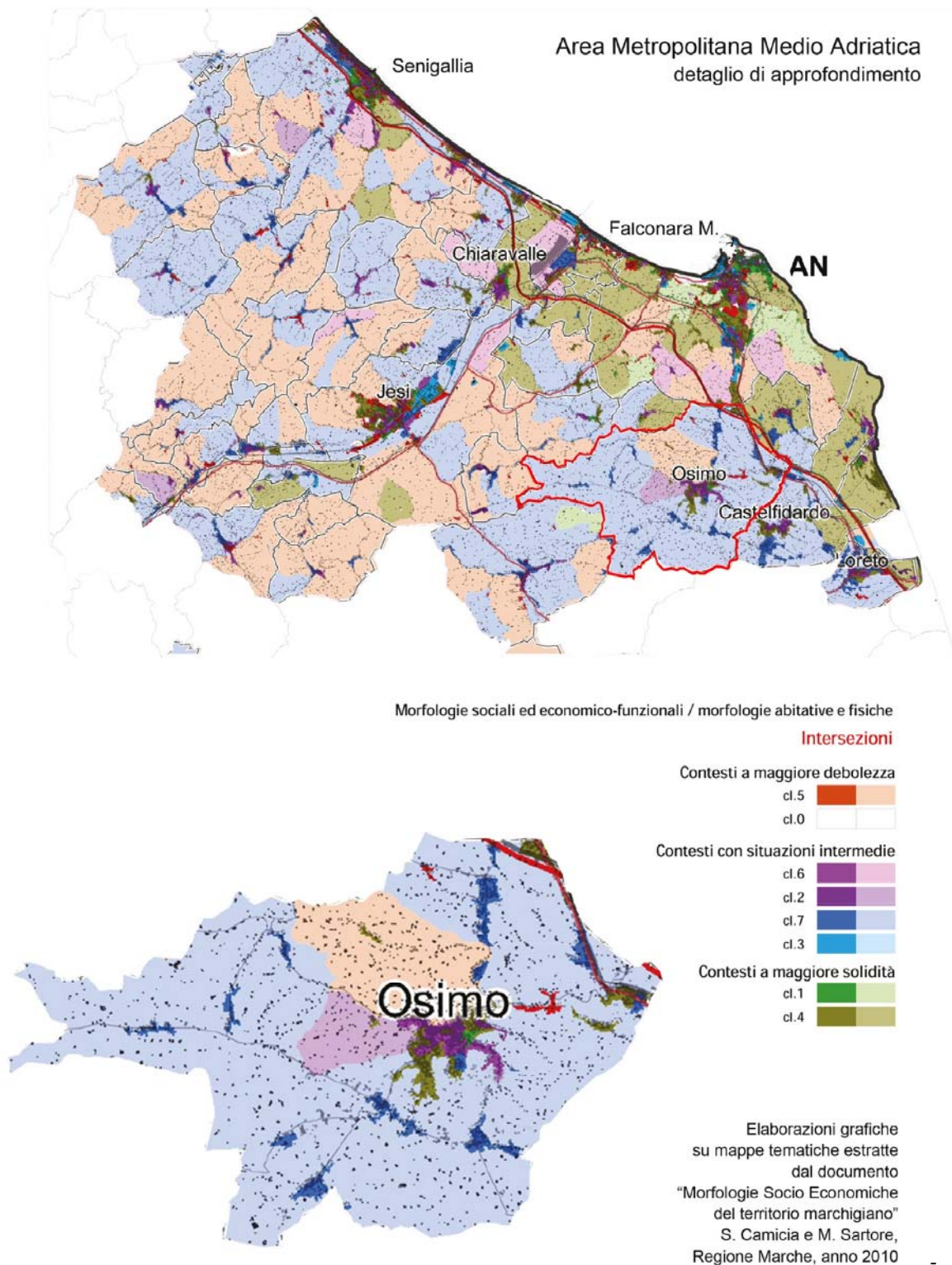
Il distretto di Osimo e più in generale l'area vasta a sud di Ancona con Castelfidardo e Loreto, assume il ruolo di punto di snodo tra formazioni manifatturiere locali, configurando nel complesso un sistema di area vasta trans-provinciale fortemente connotato dal punto di vista produttivo e che caratterizza il ruolo di Osimo come snodo territoriale del sistema verso le aree del maceratese.

Territori dei servizi alle imprese. Spazi dei servizi alle imprese ad alto contenuto di conoscenza

La distribuzione sul territorio dei principali servizi alle imprese ad alto contenuto di conoscenza, servizi di mercato e tecnologici, sembra restituire un'immagine di relativa polarizzazione nell'area vasta verso Ancona, con due cluster, uno nel capoluogo di Osimo, zona nord-est e una porzione più estesa nella piana dell'Aspio verso Ancona-Camerano all'interno di un'orbita che tocca a sud Loreto. Oltre ad Osimo nell'area vasta considerata alcune significative presenze terziarie di rango elevato sono presenti anche a Jesi, nella periferia di Filottrano secondo una geografia che non sembra evidentemente ricalcare appieno l'ossatura territoriale del sistema produttivo.

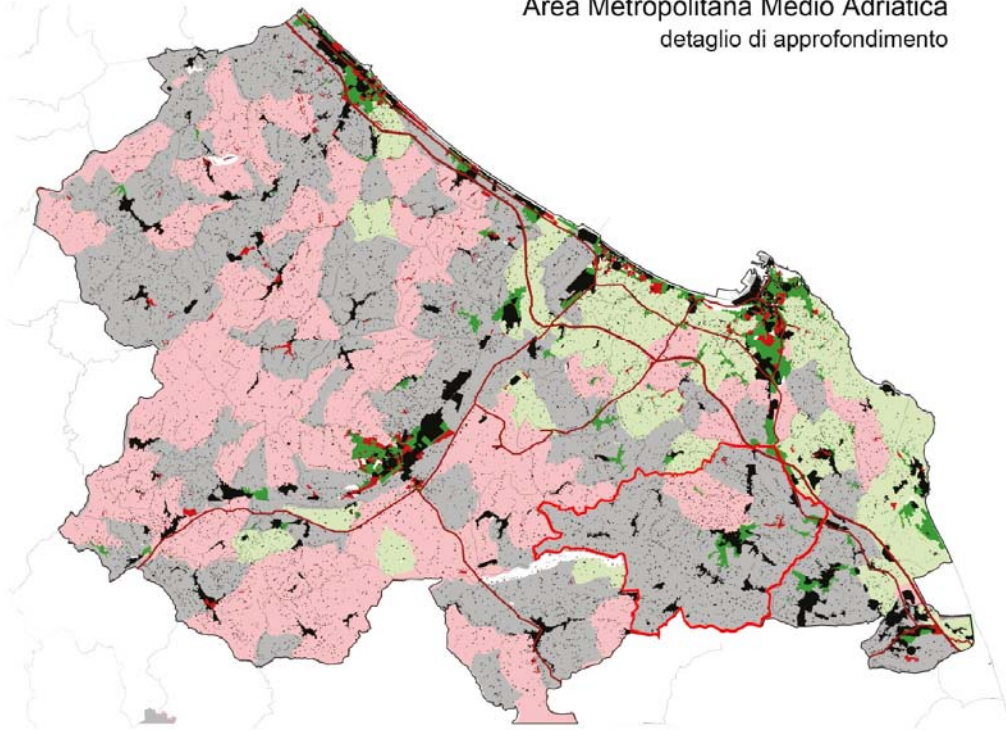
Maggiormente svincolate da esigenze di "prossimità" fisica agli utilizzatori dei servizi, queste attività si localizzano secondo regole spaziali chiaramente più selettive rispetto alla trama insediativa industriale, essendo per un verso più attente a privilegiare i luoghi centrali della concentrazione

terziaria (vedi Ancona), sia di tipo cognitivo (tipo università), logistico (piattaforme di trasferimento e stoccaggio merci, quali: porto interporto e aeroporto), istituzionale (istituzioni pubbliche, strutture della rappresentanza, ...), laddove l'accesso alle reti materiali e immateriali è più facile; dall'altra sono probabilmente attratte dalle migliori condizioni ambientali e di qualità della vita che i centri e le città minori sarebbero ancora in grado di offrire entro un circuito di prossimità in termini di possibilità di relazioni interpersonali, di valori ereditati dalla storia ancora leggibili.



Cartografia 4 "Contesti socio-territoriali" carta di Sintesi delle intersezioni

Area Metropolitana Medio Adriatica
dettaglio di approfondimento



Morfologie sociali ed economico-funzionali / morfologie abitative e fisiche

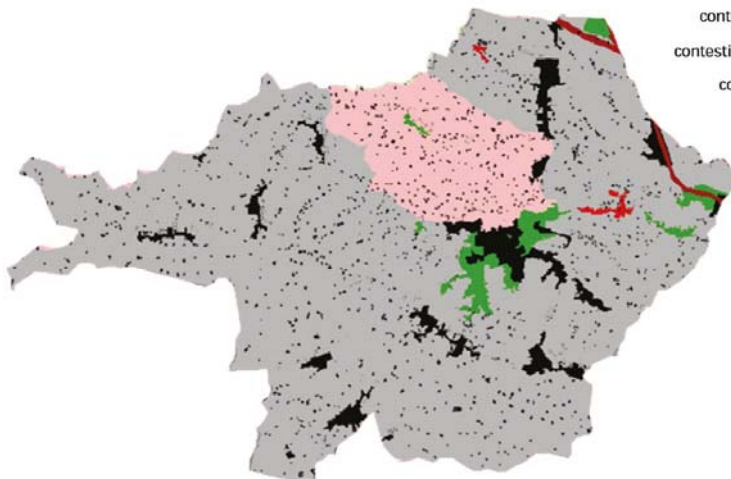
Intersezioni

Contesti socio-territoriali. Sintesi

contesti a maggiore debolezza

contesti con situazioni intermedie

contesti a maggiore solidità



Elaborazioni grafiche su mappe tematiche estratte dal documento

"Morfologie Socio Economiche del territorio marchigiano", S. Camicia e M. Sartore, Regione Marche, anno 2010

Cartografia 5 Carta di Sintesi delle intersezioni

Le ultime due cartografie estrapolate e rielaborate dallo studio regionale evidenziano il ruolo dell'Area Vasta di Osimo come contesto di maggiore solidità insediativa e socio economico a scala regionale. Il carattere dominante è quello di un territorio diffusamente relazionato per usi e spostamenti e caratterizzato da un insieme comune e diffuso di caratteri insediativi. Il contesto maggiormente consolidato nello studio regionale insiste principalmente nella città diffusa a ridosso della costa sud verso il promontorio del Conero e rappresenta per estensione e continuità il contesto a maggiore solidità rispetto al territorio di Osimo .

Per ottenere un quadro di sintesi finale delle strutture emergenti dal punto di vista sociale, insediativo-abitativo ed economico (in relazione ai diversi caratteri fisico-orografici in cui si articola il territorio regionale), queste letture/rappresentazioni propongono una tipologia di "contesti" basata sul livello di debolezza-solidità che maggiormente li caratterizza.

Lo studio regionale propone una rappresentazione suddivisa in tre macro-tipi così articolati:

- 1-contesti a maggiore solidità;
- 2-contesti con situazioni intermedie;
- 3-contesti a maggiore debolezza.

1-Contesti a maggiore solidità

Formazioni insediative (dense o rade) a maggiore solidità socio-economica e funzionale, e a dominante terziaria

Comprende situazioni di livello massimo dal punto di vista della stratificazione sociale (famiglie del ceto elevato professionale) e della dotazione funzionale, essendo presente la gamma relativamente più completa di servizi terziari, pubblici e privati, sociali e commerciali, servizi del terziario urbano tradizionale ma anche quelli più innovativi (a massimo contenuto di conoscenza).

Questi caratteri sono presenti per robustezza e qualità della dotazione funzionale, nelle aree delle periferie più interne o con quelle gemmazioni edilizie più decentrate (entrambe di non recente formazione) porzione ad est e ovest del centro storico di Osimo e nelle aree di Osimo stazione e Abbadia.

2- Contesti con situazioni intermedie.

Questa seconda dimensione caratterizza in maniera prevalente il territorio di Osimo, collocandosi tra territorio più consolidati della costa del Conero e le aree della seconda collina verso l'interno.

Sono presenti due formazioni dominanti:

Formazioni insediative non recenti a elevata polarizzazione socio-demografica e a dominante turistico-commerciale

Comprendono territori dove alla presenza di fasce sociali anziane ma collocate in posizione sociale elevata si affianca una certa quota di disoccupazione e, più in generale, di persone non attive sul piano lavorativo (generalmente con una discreta componente femminile), in un ambiente insediativo che non denota una particolare dotazione funzionale in termini di servizi sociali di base, sebbene sia caratterizzato dalla presenza di attività terziarie tradizionali, a carattere ricettivo e commerciale-bancario.

Oltre ad alcune formazioni insediative a carattere sparso, nell'Area vasta questa tipologia interessa in forma più significativa il territorio di Osimo e più a nord la Vellesina coinvolgendo porzioni di centri storici e di periferia di formazione non recente delle città di media dimensione.

Formazioni insediative sparse a media solidità socio-economica (di matrice rurale) e a dominante manifatturiera e commerciale

Caratterizzata da un sistema socio-economico più stabile della diffusione insediativa a dominante artigianale industriale lo studio delinea su Osimo un quadro con valenza sociale operaio e la famiglia allargata di matrice rurale si associa al paesaggio industriale della media impresa manifatturiera, anche a carattere di distretto polisettoriale, frammista al tessuto tradizionale di servizi commerciali e bancari.

Questa immagine ricalca la struttura spaziale industriale diffusa anche nell'Area vasta di riferimento e in via ancora più in generale del sistema regionale, con i suoi cluster più o meno densi di attività produttive.

3-Contesti a maggiore debolezza

Formazioni insediative enucleate o sparse a maggiore debolezza socio-economica e funzionale e a dominante rurale

Comprendono i territori più deboli, dal punto di vista dell'invecchiamento della popolazione e della sua stratificazione sociale ("terza età debole e molto debole") coinvolgendo il "mondo rurale della famiglia contadina allargata" con ibridazioni occupazionali in settori lavorativi extra-agricoli (edilizio e commerciale).

Sul territorio di Osimo questa condizione di relativa "perifericità" sociale si associa ad un ambiente insediativo che denota generalmente una carenza di significative presenze a carattere produttivo e terziario (ad eccezione di piccole imprese individuali del settore delle costruzioni o turistico-commerciali), assieme ad una netta relativa sotto dotazione rispetto al profilo dei servizi urbani di base, sia sociali che commerciali.

Dal punto di vista geografico, tale condizione viene rilevato dallo studio nelle aree rurali a nord est del territorio e in alcune frange periurbane del capoluogo verso il nucleo di Abbadia e Osimo stazione che invece si connotano come contesti insediativi forti; nel territorio rurale a nord questa connotazione potrebbe essere dovuto dalla presenza di un patrimonio edilizio maggiormente degradato legato ad edilizia rurale sparsa e degradata della prima collina verso Offagna che invece presenta forti valori paesaggistici con presenza di elementi della rurale tipica da valorizzare.

4.2 | IL PAESAGGIO E GLI ELEMENTI AMBIENTALI

Gli elementi naturali primari del territorio, suolo, acqua, biodiversità rappresentano valori e risorse inestimabili che concorrono con le emergenze storico culturali e la comunità locale alla definizione dei Paesaggi che caratterizzano il territorio di Osimo.

La “**Convenzione Europea del Paesaggio**” definisce il Paesaggio come “[...] una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni” (Art. 1), evidenziando, per il suo riconoscimento, un approccio *place-based*, ovvero un approccio legato allo specifico rapporto tra territorio e le comunità locali che lo vivono e lo plasmano formandone le caratteristiche.

La stessa Convenzione specifica che il concetto di Paesaggio, “[...] si applica a tutto il territorio e riguarda gli spazi naturali, rurali, urbani e periurbani. ...Concerne sia i paesaggi che possono essere considerati eccezionali, che i paesaggi della vita quotidiana e i paesaggi degradati” (Art. 2), e sancisce per la prima volta, secondo un approccio “olistico”, come **tutte le componenti di un territorio** hanno un **valore paesaggistico** di cui si deve tenere conto, superando così il dualismo tra aree vincolate di pregio e aree non vincolate tipico della pianificazione paesaggistica regionale e nazionale.

In quest’ottica le componenti del paesaggio possono assumere la valenza di veri e propri strumenti di lettura del territorio di Osimo andando a declinare con differenti punti di vista progettuali gli spazi urbani del telaio insediativo; dello spazio rurale delle aree agricole nel territorio aperto, delle corone delle aree periurbane e degli spazi di prossimità lungo i tessuti insediativi consolidati.

Troppo spesso queste componenti hanno trovato poco spazio negli strumenti di pianificazione comunale che hanno posto attenzione all’incremento insediativo quantitativo e non al dialogo tra città e campagna, tra urbano e rurale tra uso del suolo e tutela del territorio; a discapito proprio delle risorse ambientali del territorio di Osimo. Ritrovare nella dimensione offerta dai nuovi strumenti del progetto ambientale quali: infrastrutture verdi e blu, servizi eco sistemici e *nature based solution* occasioni nuove per la riprogettazione di margini urbani consolidati, per la ripianificazione delle previsioni insediative pregresse e per la definizioni di sistemi infrastrutturali da attuare nel rispetto delle tutele del territorio e dentro un telaio di valori paesaggistici condivisi. Spostare quindi il baricentro delle azioni della pianificazione verso un **approccio proattivo** e non di mera tutela, nel rispetto della Convenzione Europea del Paesaggio che designa la pianificazione come quella disciplina che “*indica le azioni fortemente lungimiranti, volte alla valorizzazione, al ripristino o alla creazione di paesaggi*” (Art. 1, comma f).

I tre approcci metodologici appena evidenziati, ovvero un approccio *place-based* legato ad una comunità locale, un approccio “olistico” nei confronti delle tematiche trattabili e un approccio proattivo delle possibili strategie, pongono le basi teoriche necessarie a considerare il **paesaggio** come un **potenziale motore di sviluppo locale**, suggerendone quindi l’inserimento di ruolo tra gli assi di intervento del *Nuovo Piano*.

Avvalendosi dei necessari quadri conoscitivi settoriali il Nuovo Piano individuerà nella tutela proattiva delle risorse ambientali primarie e nello strumento della **Pianificazione Ambientale Strategica** i caposaldi primari per l’azione di progettazione del Piano affiancando alle scelte insediative azioni strategiche di potenziamento delle dotazioni ambientali così come delineato dalle politiche nazionali ed europee.

Al fine di una corretta pianificazione delle dotazioni ambientali risulta fondamentale ricostruire il quadro delle dotazioni ambientali esistenti che costituiscono i punti fermi minimi per impostare l’azione di potenziamento della dotazione del “capitale naturale” andando a definire i limiti le opportunità del progetto di Piano. Vengono di seguito definiti gli elementi primari del sistema paesistico ambientale nel rispetto della Pianificazione Sovraordinata vigente Regionale (in primis: Piano Paesistico Ambientale Regionale e Rete Ecologica delle Marche) e di livello provinciale (Piano Territoriale di Coordinamento) andando a declinare per i diversi aspetti le molteplici componenti della matrice ambientale: botanico-vegetazionale; geologico-geomorfologico e storico culturale.

4.3 | ASPETTI BOTANICO-VEGETAZIONALI

La componente botanico-vegetazionale svolge un ruolo determinante per la definizione del valore di un territorio. Le numerose funzioni svolte dalla vegetazione negli ambienti urbani ed extraurbani, principalmente le funzioni protettiva, igienico-sanitaria e turistico-ricreativa, associate al valore paesaggistico e naturalistico delle formazioni vegetali, sono elementi in grado di valorizzare la pianificazione territoriale, mediante il potenziamento ed efficientamento del patrimonio vegetale.

Il nuovo Piano Regolatore Generale avrà dunque il compito di valutare gli individui e le formazioni arboree non come singoli elementi vegetali, ma nella loro complessità, come un sistema biologico articolato, costituito da tante entità strettamente connesse tra loro a creare una rete che attraversi il territorio e colleghi le diverse aree con caratteristiche di naturalità spesso molto differenti tra loro.

Attraverso la valorizzazione del patrimonio vegetale esistente e l'eventuale integrazione con nuovi elementi e formazioni, il Piano Regolatore deve favorire la rinaturalizzazione del territorio, o almeno di parte di esso, e la creazione di un sistema di aree con caratteri di naturalità continue ed integrate, mettendo in connessione l'ambiente urbano con il territorio extraurbano.

Lo strumento di pianificazione comunale dovrà evitare una ulteriore frammentazione degli ecosistemi agro-forestali, come si è avuta fino ad ora, evitando edificazioni che interrompano la continuità delle formazioni vegetali e proiettandosi, al contrario, alla ricostituzione delle maglie della rete ecologica, interrotta con le passate pianificazioni.

ELEMENTI METODOLOGICI: CATEGORIA COSTITUTIVE, VINCOLI E TUTELE DEL PPAR

La prima fase di analisi del territorio e delle componenti del sistema botanico-vegetazionale sarà particolarmente approfondita, e finalizzata a conoscere la reale consistenza del patrimonio vegetazionale presente, così da consentirne l'appropriata valutazione in fase di progettazione urbanistica degli spazi.

Dovrà essere fatta innanzi tutto la trasposizione passiva delle Categorie Costitutive del patrimonio botanico-vegetazionale, individuate dal Piano Paesistico Ambientale Regionale; in particolare dovranno essere rideterminati gli ambiti definitivi di tutela del PPAR, quali aree floristiche, pascoli, foreste demaniali e boschi e zone umide.

Nel territorio del Comune di Osimo sono presenti solamente aree floristiche così come perimetrare dalla L.R. 52/74 (Boschetti collinari presso il Fiume Musone) e boschi definiti aree di eccezionale valore botanico-vegetazionale (Bosco di Santa Paolina), già riconosciuti dal PPAR.

Verrà poi riaggiornato il rilievo sugli elementi diffusi del paesaggio agrario, solo parzialmente eseguito durante la redazione dei Piani Regolatori precedenti.

Il rilievo di dettaglio degli elementi diffusi, così come definiti dal PPAR, non ha rilevanza come censimento dei diversi elementi ma verrà utilizzato per la valutazione del valore del territorio e la pianificazione delle aree in trasformazione, distinguendo quelle che sono meritevoli di tutela in base alla presenza di elementi diffusi, dalle aree che necessitano di riqualificazione per la scarsa presenza di elementi naturali.

Sulla base delle indicazioni riportate nelle "Linee guida per la redazione degli strumenti urbanistici generali comunali e per il loro adeguamento al PPAR" (D.G.R.M. n°1287/1997) verranno rilevati:

- filari stradali di specie autoctone;
- siepi stradali ed interpoderali di specie autoctone;

- boschi e nuclei boscati a prevalenza di specie autoctone;
- piante isolate che per specie di appartenenza, dimensioni, ubicazione caratterizzano il paesaggio;
- formazioni riparie, limitando il rilievo ai tratti di maggior valore naturalistico, sia in termini dimensionali che di composizione specifica;
- giardini e parchi di ville che rivestono un interesse naturalistico e paesaggistico per la loro estensione e caratteri di biodiversità.

Tali formazioni costituiscono elementi caratterizzanti il paesaggio rurale marchigiano e saranno sottoposti a tutela, categorizzandoli in relazione al loro effettivo valore naturalistico e paesaggistico, tenendo conto della loro collocazione all'interno del territorio, della loro estensione, della naturalità e delle potenzialità all'interno del sistema biologico.

Un altro strumento di pianificazione sovraordinata da valutare con particolare attenzione sarà la Rete Ecologica Marchigiana, che fornisce una buona conoscenza ed interpretazione del territorio sotto l'aspetto naturalistico.

In questo caso la trasposizione passiva degli elementi della REM dovrà riportare:

- i nodi (siti della Rete Natura 2000, aree floristiche, oasi di protezione della fauna e nodi aggiuntivi);
- le continuità naturali (stepping stones, sistema di connessione locale e sistema di connessione di interesse regionale).

Inoltre, dovrà essere cartografato il tessuto ecologico, costituito da sistemi ambientali e sistemi territoriali (suddivisi in Unità Ecologiche Funzionali che nel territorio del Comune di Osimo sono tre: UFE 21 Colline tra S. M. Nuova e Osimo, UFE 77 Fondovalle del Musone, UFE 25 fascia bassa collinare tra Musone e Potenza).

Il quadro conoscitivo ambientale sarà completato con la trasposizione degli ambiti definiti dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Ancona, ed in particolare degli Ambiti Territoriali Omogenei, delle Fasce di Continuità naturalistica e delle eventuali fasce di rispetto.

Ulteriori strumenti per la conoscenza del territorio e la sua valutazione qualitativa saranno:

- la Carta d'Uso del suolo del territorio comunale, che sarà redatta con le medesime modalità utilizzate dalla Carta di Uso del Suolo 2007 della Regione Marche, approfondendo il dettaglio delle sub-tipologie di uso del suolo utilizzate fino al terzo livello del sistema Corine;
- Carta della vegetazione reale, che riporterà le caratteristiche della vegetazione esistente (tipo di formazione, caratteri fisionomici, specie prevalente...), estendendo i rilievi effettuati per la carta della vegetazione della REM al territorio Comunale di Osimo sul quale non era stata rilevata.

Sulla scorta di tutte le analisi precedenti, in conformità con quanto previsto dalla Convenzione europea sul paesaggio, verrà realizzata la Carta delle Unità di Paesaggio, nella quale verranno cartografati i diversi paesaggi presenti sul territorio (urbani, rurali, naturali) ed evidenziate quali sono le pressioni su ciascuno di essi, per poter individuare i paesaggi degradati da riqualificare e i paesaggi da tutelare, tenendo conto delle esigenze e delle aspettative della popolazione.

Completato il quadro conoscitivo, si dovranno analizzare le criticità e le potenzialità dei paesaggi individuati e del patrimonio vegetale, e proporre forme di tutela differenziate in relazione al valore riconosciuto a ciascun territorio e ad ogni tipologia di elementi presenti.

La fase progettuale non dovrà limitarsi ad imporre una serie di divieti e tutele sul territorio, volta a cristallizzare la situazione allo stato attuale, ma dovrà invece proporre soluzioni differenziate con vari

livelli di tutela del territorio e degli elementi presenti, al fine di garantire la conservazione degli elementi di maggior valore; ma anche proporre ed incentivare la riqualificazione delle aree degradate e la ricostituzione di aree del territorio comunale deframmentate, favorendo la riqualificazione della maglia ecologica.

Si potrà produrre una tavola con indicazione delle aree in cui il paesaggio può essere trasformato e dove, quindi, si possono prevedere espansioni urbanistiche e realizzazione di infrastrutture e paesaggi in cui la tutela deve prevalere su altri interessi. Su tale carta potranno basarsi le scelte urbanistiche.

ELEMENTI DI MODIFICA ED INTEGRAZIONE RISPETTO AL PRG 1996 (CATEGORIE, COMPONENTI, TUTELE)

L'aggiornamento del Piano Regolatore Generale offre anche l'opportunità di adeguare l'individuazione delle diverse formazioni vegetali alle normative oggi vigenti e agli strumenti di pianificazione sovraordinata approvati negli ultimi anni.

La legge che ha modificato sostanzialmente la definizione delle formazioni vegetali è la Legge Forestale Regionale (L.R. 06/2005) che ha apportato profonde modifiche sulla definizione di boschi, filari, siepi, nuclei boscati e, di conseguenza, sulla classificazione delle diverse formazioni in campo. In considerazione della superficie minima per definire un "bosco" e della minore copertura arborea necessaria alla sua identificazione, molte delle superfici che prima erano classificate con altri usi del suolo, con l'entrata in vigore della L.R. 06/2005, presentano i caratteri per essere classificate come boschi, pertanto, il patrimonio boschivo potrebbe notevolmente aumentare rispetto a quanto rilevato in passato.

La stessa Legge Forestale, nell'art. 27 co. 1, ha previsto anche l'Istituzione dell'elenco delle formazioni forestali monumentali (FVM) delle Marche. Il censimento è stato realizzato dal Corpo Forestale dello Stato, oggi Carabinieri Forestali, ed approvato dalla Regione Marche con D.G.R. n°279/2012, e successivamente aggiornato su segnalazioni dei Comuni.

Il Piano Regolatore Comunale, dopo aver verificato l'eventuale presenza di formazioni monumentali censite sul proprio territorio, dovrà farsi carico della loro conservazione e promuovere la manutenzione accurata di questi importanti testimoni di un tempo, mediante forme di tutela ed incentivi a privati. Il nuovo strumento di pianificazione territoriale comunale avrà anche il compito di evidenziare la presenza di elementi monumentali non censiti da parte del CFS ed avviare le procedure per il loro riconoscimento. Un altro aspetto estremamente innovativo relativo alla valorizzazione del sistema biologico territoriale sarà introdotto con l'adeguamento alla REM, attraverso la progettazione della Rete Ecologica Locale (REL), così come previsto dall' art. 5 della L.R. 2/2013.

Il percorso metodologico che dovrà essere seguito è definito nella D.G.R.M. n°1288/2018 e sarà uno strumento per valorizzare e tutelare il patrimonio naturale (flora, fauna, ecosistemi, connessioni...), integrando le nuove conoscenze sul territorio comunale, derivate dai rilievi e dalle analisi effettuate, con gli elementi rilevati dalla REM. Mediante questo nuovo strumento sarà possibile evidenziare quali sono le minacce, le opportunità, i punti di forza e i punti di debolezza del patrimonio biologico comunale (e la sua integrazione con i territori dei comuni confinanti) e operare scelte corrette per la gestione della rete ecologica comunale.

Anche nella gestione dei dati dei sistemi botanico-vegetazionale e biologico, il nuovo Piano apporterà una trasformazione, con la gestione di tutti i dati raccolti mediante sistemi informativi territoriali, che consentono una migliore visualizzazione della consistenza patrimoniale, della sua distribuzione sul territorio e la certezza nella definizione degli ambiti di tutela, nonché una più agevole interfaccia con gli elementi e le tutele rilevate dagli altri sottosistemi territoriali.

4.4 | ASPETTI GEOLOGICI-GEOMORFOLOGICI

A differenza della precedente variante, il presente lavoro, si baserà soprattutto sull'utilizzo del GIS (sistema informativo geografico), con la creazione di una banca dati geologica, georeferenziata. Come tutte le banche dati, anche i database geografici consentono interrogazioni ed elaborazioni utili alla gestione del territorio; un ulteriore vantaggio di una banca dati geografica è la possibilità di essere modificata, permettendo pertanto una gestione delle informazioni territoriali basata su dati aggiornati e quindi corrispondenti alle esigenze del momento.

Sulla base cartografica fornita dal Comune di Osimo si potrà realizzare una nuova Cartografia completamente informatizzata, costituita da una Carta Geologica e una Carta Geomorfologica basate su rilevamenti originali, utilizzati anche negli studi di microzonazione sismica, e integrata con dati stratigrafici derivanti dall'analisi di numerosi sondaggi geologici e prove sismiche.

Partendo dal nuovo rilievo topografico di dettaglio si potrà poi elaborare una nuova Carta delle aree con pendenze > 30%.

Inoltre, grazie alle potenzialità del GIS, che ha la possibilità di sovrapporre diversi strati informativi georeferenziati, si potrà ottenere una Carta dei rischi idrogeologici, costituita dalla sovrapposizione dei vincoli PAI e dalle aree in dissesto, derivanti dai rilievi geomorfologici originali.

ELEMENTI METODOLOGICI: CATEGORIA COSTITUTIVE, VINCOLI E TUTELE DEL PPAR

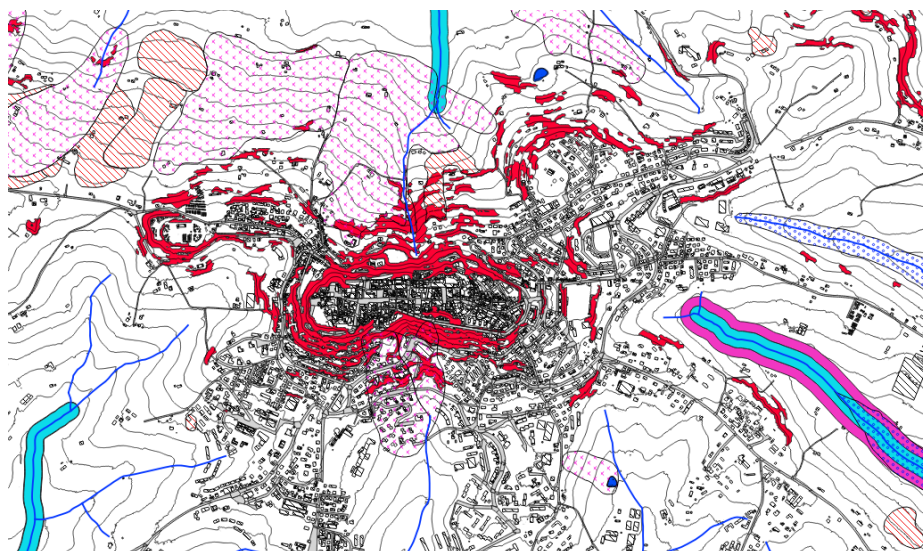
Versanti Art. 31

In riferimento alle tematiche di base concernenti il PPAR verrà redatta una nuova ed aggiornata Carta delle Acclività dove saranno riportate le aree del territorio comunale suddivise in 4 classi di pendenza (0-10%, 10%-20%, 20%-30% e >30%).

Tale cartografia verrà prodotta in ambiente GIS, utilizzando il DTM (modello digitale del terreno) derivato dall'elaborazione del nuovo rilievo topografico, prendendo come base le isoipse con equidistanza di 5 metri (trasposizione passiva).

Nella trasposizione attiva saranno poi eliminate quelle aree con pendenza > 30% che non costituiscono elementi significativi per la valutazione della stabilità del versante, come aree di piccole dimensioni, scarpate di strade o di edifici ecc.

Si fa presente che, in base alle modalità (scala) di individuazione delle acclività, i confini delle aree a pendenza > 30%, potranno comunque essere rimodulati sulla base di rilievi topografici di estremo dettaglio. (In base all'art. 31 delle N.T.A. del PPAR nelle aree con pendenza superiore al 30% si applicano prescrizioni di base permanenti nell'ambito delle quali sono vietati gli interventi edilizi, nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti e i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo le opere relative ai progetti di recupero ambientale, di cui all'art. 57 delle stesse norme).



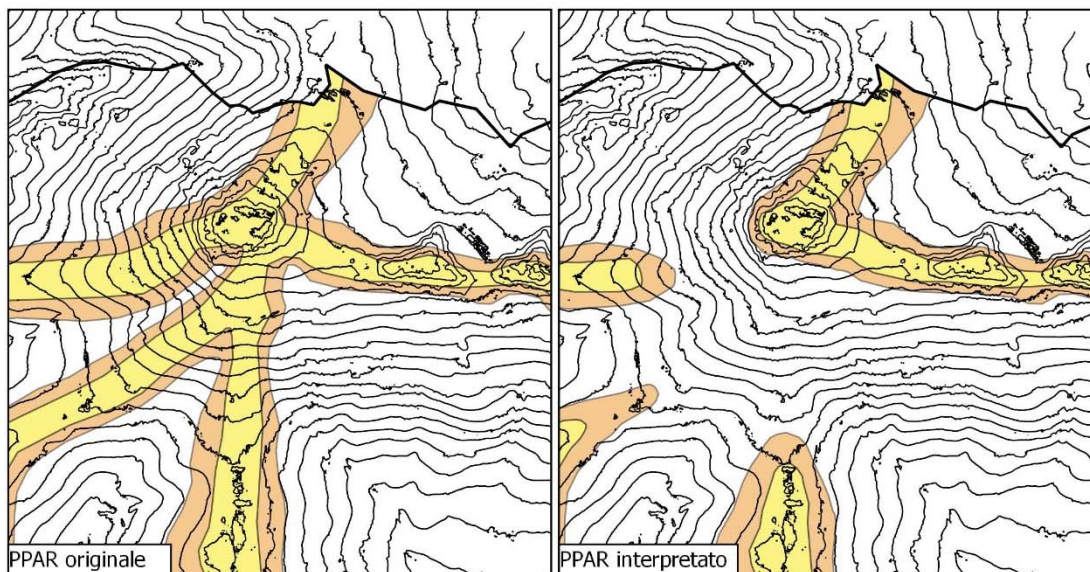
Crinali (art. 30 PPAR art. 24 PTC)

Si procederà poi alla trasposizione passiva delle linee di crinale derivate dal vecchio PRG, con le relative aree di tutela che inglobano anche le aree fortemente antropizzate, come Osimo capoluogo, Osimo Stazione.

Nella trasposizione attiva si procederà ad una ridefinizione delle linee di “Crinale” che in alcuni casi comporterà una nuova delimitazione delle aree soggette a vincolo.

Il principio adottato per l’individuazione dei crinali è quello espresso anche nella circolare n. 4 del 28/04/1988, dove si precisa sostanzialmente che non tutti gli spartiacque sono crinali; pertanto, nella scelta dell’individuazione dei crinali che rientrano nella vincolistica dell’art. 30 del PPAR si seguiranno due criteri fondamentali:

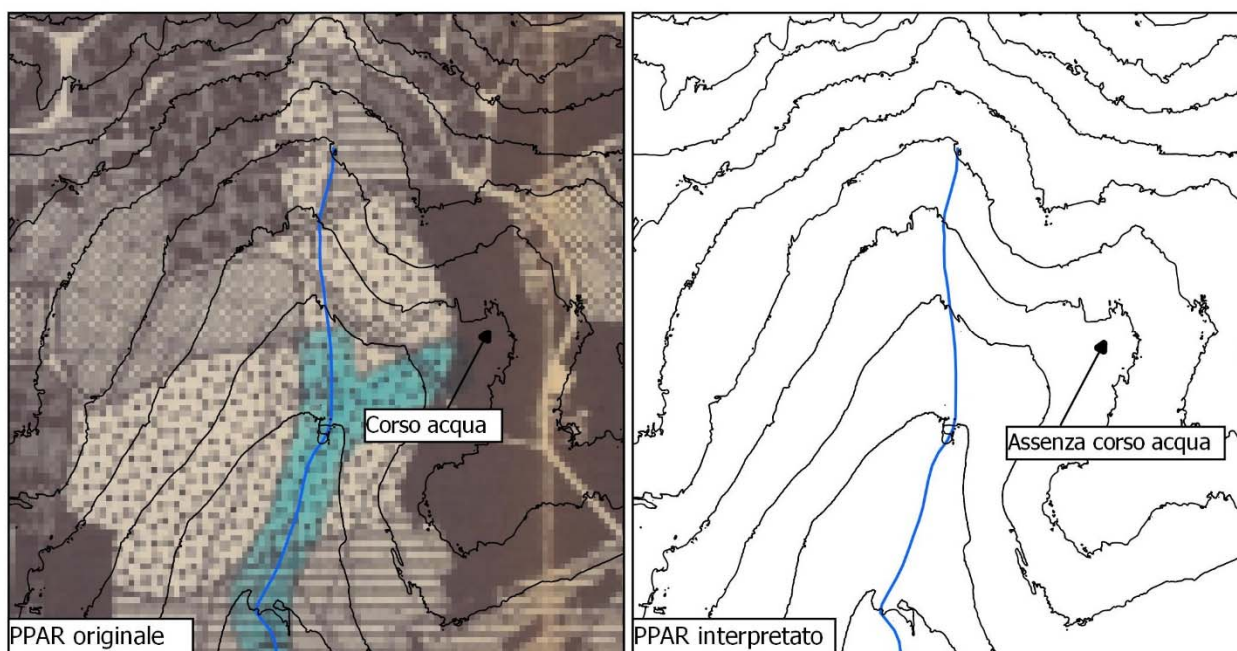
- 1) criterio della “predominanza della percezione visiva” ossia verranno privilegiate quelle dorsali morfologiche (spartiacque) che sono maggiormente visibili dalle principali vie di comunicazione e da punti di vista panoramici, e che quindi delineano con più decisione l’assetto morfologico del territorio;
- 2) criterio “morfologico” ossia si considereranno crinali gli spartiacque che effettivamente possono essere considerati, dal punto di vista geomorfologico, delle dorsali allungate e quindi crinali a tutti gli effetti. Un esempio di tale criterio è visibile nell’immagine sottostante che rappresenta il Monte della Crescia. Nella vecchia interpretazione (trasposizione passiva) i crinali partivano dalla vetta del monte e proseguivano lungo il versante e poi proseguivano lungo le dorsali morfologiche che si diramano da esso. Nella nuova interpretazione morfologica il Monte della Crescia verrà interpretato come monte isolato (cocuzzolo) da cui si diramano, a partire da una certa altezza, le vere dorsali morfologiche che possono essere definite crinali. Pertanto parte degli spartiacque che sono presenti sul Monte della Crescia non verranno considerati crinali.



Si valuterà inoltre la possibilità di eliminare le aree soggette a vincolo in base all'art. 30 sulle aree di crinale già fortemente urbanizzate.

Corsi d'acqua art. 29

Anche gli ambiti di tutela dei Corsi D'acqua subiranno una revisione, poiché ci si è accorti che negli anni sono subentrate delle modifiche nel territorio a causa della crescente urbanizzazione e dell'uso agricolo che hanno portato alla scomparsa di alcuni corsi d'acqua, e quindi alla modifica del numero d'ordine del bacino e conseguentemente all'individuazione delle nuove aree soggette a vincolo.



ELEMENTI DI MODIFICA ED INTEGRAZIONE RISPETTO AL PRG 1996 (CATEGORIE, COMPONENTI, TUTELE)

Dalla stesura del PRG del 2008, ed a seguito del Sisma del 2016, il territorio marchigiano è stato oggetto di studi nel campo della Microzonazione Sismica (MS).

In particolare, il Comune di Osimo è stato oggetto nel 2013 di uno studio di Microzonazione Sismica di I Livello e nel 2018 di uno studio di Microzonazione sismica di II Livello.

La Microzonazione Sismica di I livello ha lo scopo di individuare, ad una scala sufficientemente grande (scala comunale o sub comunale), le zone che, per le loro caratteristiche geomorfologiche, litostratigrafiche e geotecniche, possono creare amplificazioni del moto sismico atteso (ossia l'accelerazione del suolo attesa in condizioni ideali di substrato rigido affiorante e pianeggiante).

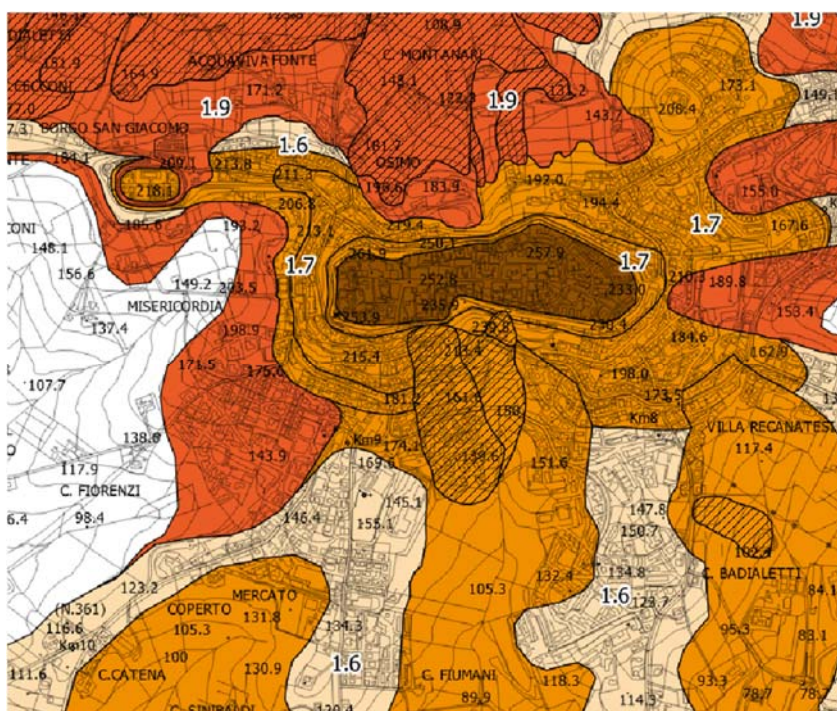
La Microzonazione Sismica di II livello invece si pone due obiettivi da raggiungere in sequenza:

- compensare alcune incertezze del livello 1 con approfondimenti conoscitivi;
- fornire quantificazioni numeriche, con metodi semplificati (abachi), della modificazione locale del moto sismico in superficie (zone stabili suscettibili di amplificazioni locali) e dei fenomeni di deformazione permanente (zone suscettibili di instabilità). Per il raggiungimento di tali obiettivi si possono determinare modificazioni delle geometrie delle zone individuate precedentemente nella Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica di I livello.

Quindi, attraverso correlazioni e confronti con i risultati del livello 1, si giunge ad una revisione del modello geologico, e alla realizzazione di una carta di MS nella quale le zone a comportamento omogeneo sono caratterizzate da un parametro numerico descrittivo degli effetti attesi (fattore di amplificazione F_a) in funzione del periodo di oscillazione degli edifici.

Il risultato di questo livello di approfondimento è la Carta di Microzonazione Sismica, ottenuta associando una quantificazione numerica degli effetti, con metodi semplificati, alle zone, o a parti di esse, della Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica.

Pertanto, nel nuovo PRG si supererà la definizione della cartografia di sintesi riportata nella Circolare 14 del 28/08/1990 del PPAR utilizzando la Cartografia della Microzonazione Sismica come base per la valutazione della Pericolosità Geologica e Sismica



4.5 | ASPETTI STORICO-CULTURALI-IDENTITARI

Gli obiettivi primari di tutela perseguita dal Piano Paesistico Ambientale della Regione Marche si fondano sul riconoscimento della nozione di valore applicata al territorio e alle sue emergenze, valore inteso come bene comune e universale da salvaguardare, la cui importanza da un lato si articola in specifici radicamenti di ordine storico, naturalistico, culturale, e dall'altro si traduce nei presupposti di un reale e ordinato contributo alla qualità della vita, nell'accezione più elevata dell'espressione.

La tutela non costituisce un impedimento, bensì una messa in luce dei capisaldi che devono essere salvaguardati e assunti come riferimento nel disegno strategico complessivo di una promozione del territorio. Un primo obiettivo discendente dal riconoscimento di valore, si ritrova nell'obbligo di non sottrarre alle generazioni future l'accesso alla "memoria", fonte inesauribile d'informazione e di formazione culturale. Ciò non implica l'introduzione di elementi e pratiche volti alla staticità, ma piuttosto orientati allo sviluppo di una conservazione sistematica della memoria storica e alla salvaguardia dei valori della persona stessa in ciò che ne rappresenta le doti creative attraverso il tempo.

ELEMENTI METODOLOGICI: CATEGORIA COSTITUTIVE, VINCOLI E TUTELE DEL PPAR

Il PPAR suddivide il territorio regionale in "Aree" sulla base della rilevanza dei valori paesistico-ambientali. Il Piano definisce le seguenti tipologie di area con valori decrescenti di pregio:

- Aree A: Aree eccezionali, rappresentabili anche da toponimi; paesaggi monumentali. La categoria A raccoglie le unità di paesaggio eccezionali nelle quali emergono l'aspetto monumentale del rapporto architettura-ambiente e l'ampio orizzonte; luoghi di grande effetto visuale e di alta notorietà; luoghi "forti" anche per la combinazione significativa di sito, insediamento, e componenti architettoniche, storiche, naturalistiche;
- Aree B: Unità di paesaggio rilevanti per l'alto valore del rapporto architettura-ambiente, del paesaggio e delle emergenze naturalistiche, caratteristico della regione;
- Aree C: Unità di paesaggio che esprimono la qualità diffusa del paesaggio regionale nelle molteplici forme che lo caratterizzano: torri, case coloniche, ville, alberature, pievi, archeologia produttiva, fornci, borghi e nuclei, paesaggio agrario storico, emergenze naturalistiche;
- Aree D: Il resto del territorio regionale;
- Aree V: Aree di alta percettività visuale relative alle vie di comunicazione ferroviarie, autostradali e stradali di maggiore intensità di traffico.

Sotto il profilo dei valori paesistico-ambientali il territorio del Comune di Osimo è interessato dall'Area-B n.18 ("Sappanico – Montesicuro – Offagna – Montepolesco") e dall'Area-C n.50 ("Osimo"). Il PPAR evidenzia inoltre le criticità correlate al sistema infrastrutturale di interesse sia locale che sovralocale che attraversa il territorio comunale, individuando un'ampia Area V (corrispondente a 2/3 dell'intera superficie del Comune), che si estende dall'estremo nord-est alle zone sud-ovest e sud-est in corrispondenza rispettivamente dell'asse viario di collegamento Ancona-Macerata e del sistema infrastrutturale Adriatico (ferrovia Adriatica e S.S. 16).

Nel perseguire gli obiettivi fissati di tutela e salvaguardia del patrimonio regionale, il Piano Paesistico Ambientale della Regione Marche stabilisce che, in sede di adeguamento alla strumentazione urbanistica sovraordinata, gli strumenti urbanistici generali delimitino gli ambiti definitivi di tutela attraverso la verifica correttiva degli ambiti provvisori definiti dal PPAR in via preliminare e cautelativa,

garantendo la tutela del bene considerato e al contempo un equilibrato assetto paesistico-ambientale del contesto territoriale.

La delimitazione degli ambiti di tutela definitivi deve essere effettuata quindi, assumendo gli ambiti provvisori di tutela come quadro di riferimento dal quale avviare la ridefinizione degli stessi, tenendo in particolare attenzione i caratteri degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, la morfologia e l'appartenenza a contesti di tipo urbano o extraurbano.

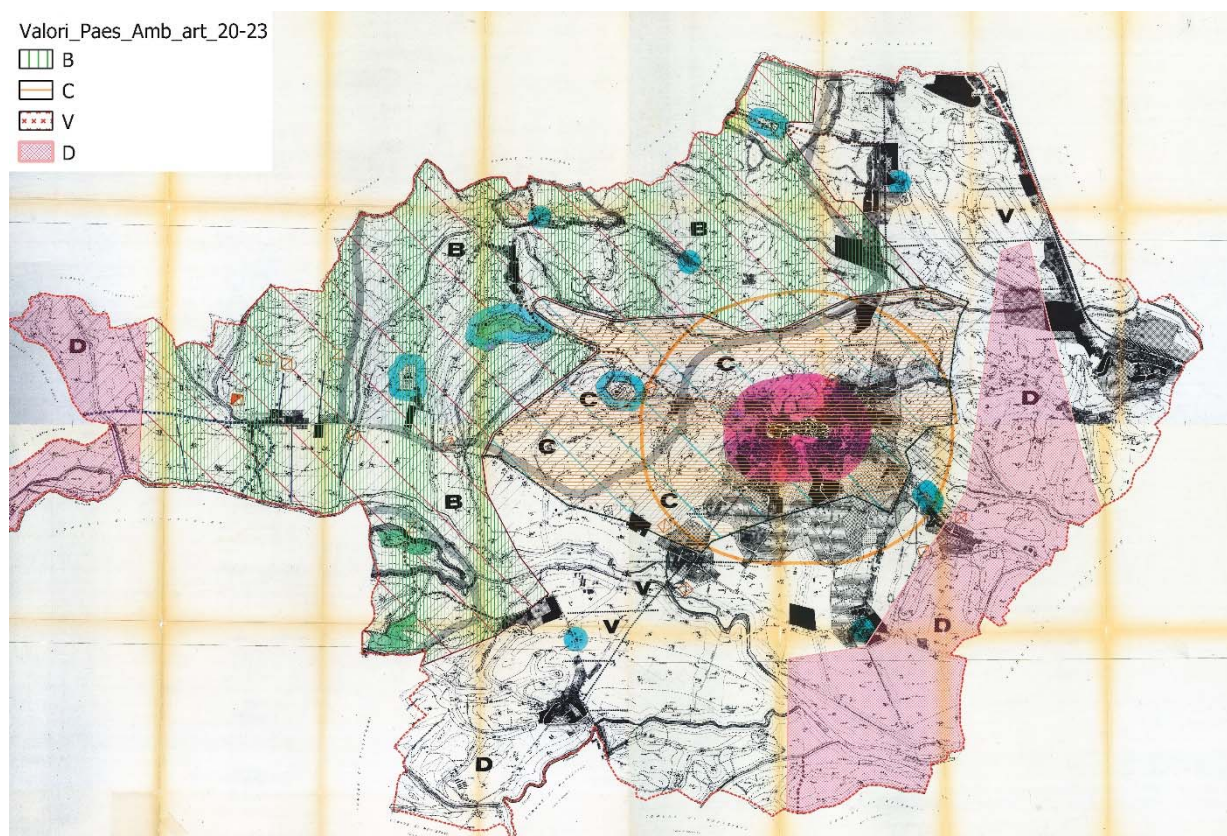
Il Piano Paesistico Ambientale della Regione Marche individua per il sottosistema storico-culturale le seguenti categorie costitutive ed associa alle stesse vincoli e tutele da trasporre negli strumenti urbanistici comunali:

- Art. 38 - Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale:
il paesaggio agrario di interesse storico ambientale è identificato in quelle aree e località particolarmente significative, in cui permangono elementi fondamentali di forma storica del territorio (insediamento edilizio rurale, maglia poderale, strutture vegetazionali arboree ed arbustive), con specifica attenzione alle testimonianze di particolari tecniche agricolo-produttive (la folignata, l'alberata, l'oliveto a quinconce, il gelseto e simili) e alla presenza di insiemi residenziali e culturali che mantengono integri i caratteri tradizionali del paesaggio agrario mezzadrile e della cultura contadina della montagna; tenendo in conto le esigenze economico-produttive rese sempre più compatibili con la tutela attiva del paesaggio e dell'ambiente;
- Art. 39 – Centri e nuclei storici
i centri e nuclei storici sono complessi insediativi in diretta relazione visiva col paesaggio circostante, classificati in centri e nuclei di crinale o poggio, di versante, di fondovalle;
- Art. 40 - Edifici e manufatti storici
gli edifici e i manufatti isolati di particolare valore architettonico o storico-documentale siti in aree extraurbane e urbane, sono in particolare edifici religiosi (chiese, conventi e abbazie, santuari e simili), cimiteri, edifici difensivi (sistemi difensivi, torri, rocche, castelli, cinte murarie e simili), edifici residenziali (case rurali, ville e palazzi padronali, ville con parco, parchi e giardini, e simili), edifici produttivi (mulini, frantoi, fornaci, fabbriche, officine, cartiere, gualchiere e simili), manufatti infrastrutturali (canali, ponti, fontane rurali e simili);
- Art. 41 - Zone archeologiche e strade consolari
le aree archeologiche, comprendenti le aree identificate in base ai vincoli imposti dalla legge 1089/39, sono aree da assoggettare a misure di tutela paesistica, comprendono inoltre le centuriazioni relative alle tracce della maglia poderale stabilita dagli insediamenti coloniali romani e le strade consolari romane;
- Art. 42 - Luoghi di memoria storica
i luoghi di memoria storica, sono aree nelle quali si sono svolti episodi significativi della storia nazionale sul territorio regionale, e i luoghi della leggenda, in questa categoria sono rimpresi anche i percorsi storici, intesi come assi viari principali di collegamento mercantile e culturale che si ripetono nel tempo determinando specifici segni sul territorio (ponti, porte urbane, prestiti culturali nelle tipologie edilizie, fortificazioni, e simili);

- Art. 43 - Punti panoramici e strade panoramiche

i punti panoramici e le strade panoramiche, sono da intendersi come luoghi nei quali si hanno le migliori condizioni per percepire i caratteri fondamentali del paesaggio marchigiano.

Il PPAR individua sul territorio di Osimo un numero rilevante di elementi storico-culturali da tutelare e salvaguardare. Il contesto di Osimo è interessato da tutte le categorie costitutive del presente sottosistema e dai rispettivi vincoli e tutele; il Piano regionale attribuisce alla città e al territorio osimano un notevole valore storico-identitario da valorizzare e conservare nell'ottica di una prospettiva di sviluppo orientata alla tutela della memoria storica locale di interesse regionale.

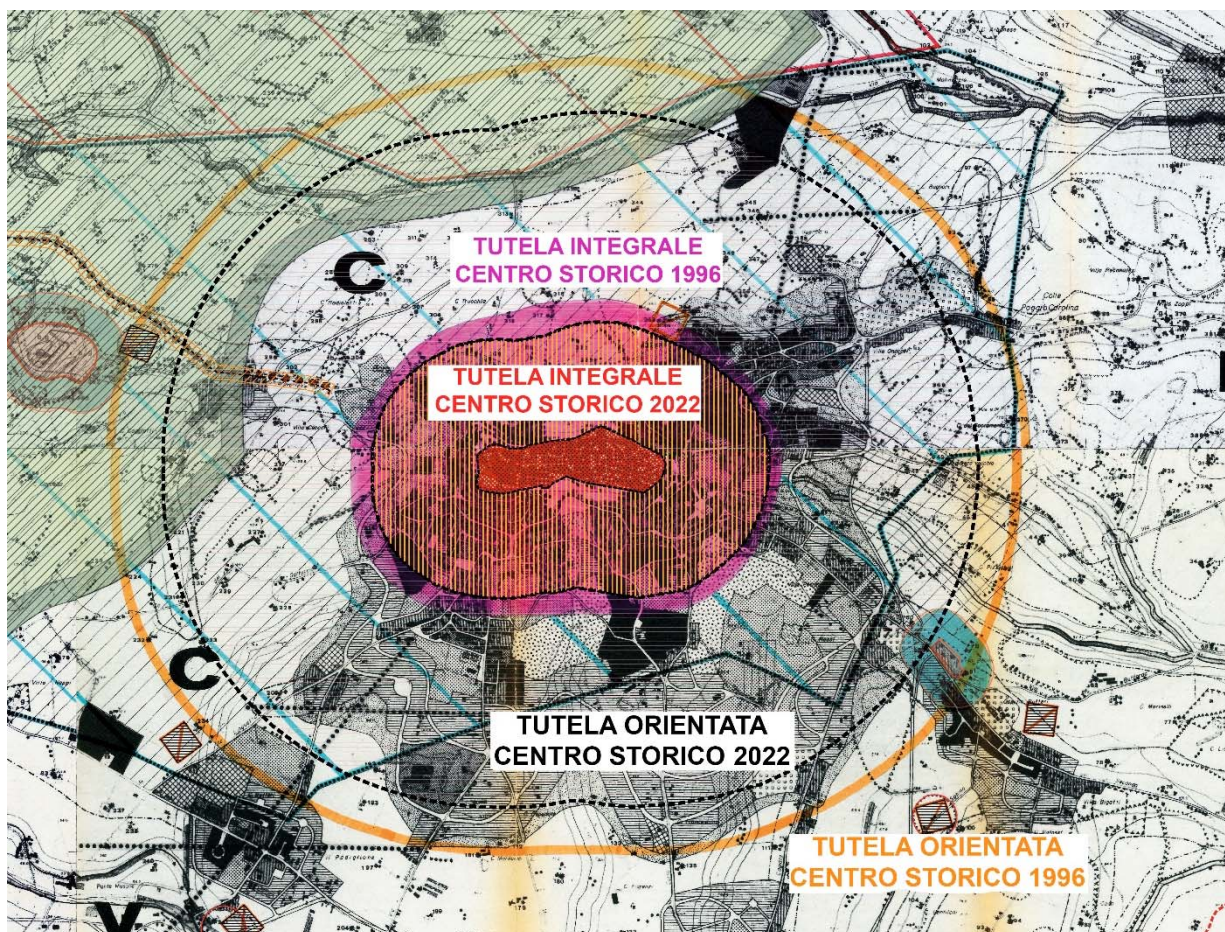


ELEMENTI DI MODIFICA ED INTEGRAZIONE RISPETTO AL PRG 1996 (CATEGORIE, COMPONENTI, TUTELE)

Il Piano Regolatore Generale vigente, approvato nel 2008, mutua gli adeguamenti al Piano Paesistico Ambientale Regionale del precedente PRG, datato 1996, apportando parziali modifiche conseguenti alle attuazioni delle previsioni di piano nel periodo 1996-2008.

Dall'analisi degli elaborati di adeguamento al PPAR dei due strumenti sono emerse delle discrepanze rispetto all'iter/processo di delimitazione degli ambiti di tutela definitivi previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del piano regionale, imputabili per deduzione alla maggiore precisione e accuratezza che gli odierni strumenti informatici ci forniscono rispetto al 1996.

Nello specifico si segnala che gli ambiti di tutela perimetrati su supporto cartaceo risultano parzialmente traslati e non corrispondenti né allo stato dei luoghi, né aderenti dimensionalmente a quanto previsto dalle norme del PPAR.



Riscontrate queste discrepanze, è evidente che vi sia la necessità di rielaborare/verificare puntualmente la trasposizione passiva delle tutele del PPAR per il sottosistema storico-culturale. Rielaborazione funzionale a definire una trasposizione attiva di vincoli e tutele dello strumento regionale aderente all'effettivo stato dei luoghi.

Nel disegno strategico complessivo della variante generale al PRG vigente, la promozione del valore paesistico-ambientale, inteso come bene comune e universale da salvaguardare, dovrà necessariamente assumere il ruolo di pilastro e caposaldo sul quale incentrare una vision di futuro e un'idea di città che traguardi per Osimo una prospettiva di sviluppo e valorizzazione.

Nel perseguire questo obiettivo diviene doveroso introdurre nello strumento in fase di sviluppo, elementi innovativi incentrati sulle emergenze storico-culturali-ambientali, che caratterizzano il territorio osimano. Nello specifico la variante dovrà sviluppare per le unità di paesaggio di alto valore in tema di rapporto architettura-ambiente, appositi strumenti (attuativi e di successiva gestione) in grado di tutelare e al contempo rendere fruibile i luoghi e il patrimonio della memoria storica.

In quest'ottica tanto il paesaggio agrario d'interesse storico, quanto le aree archeologiche di epoca romana, assumono il ruolo di ambiti prioritari dove sperimentare strumenti di sviluppo-fruizione innovativi come l'istituzione di Parchi Agricoli Attrezzati, Partenariato pubblico-privato per l'attuazione di servizi al territorio, Patti di collaborazione e gestione condivisa pubblico-privato.

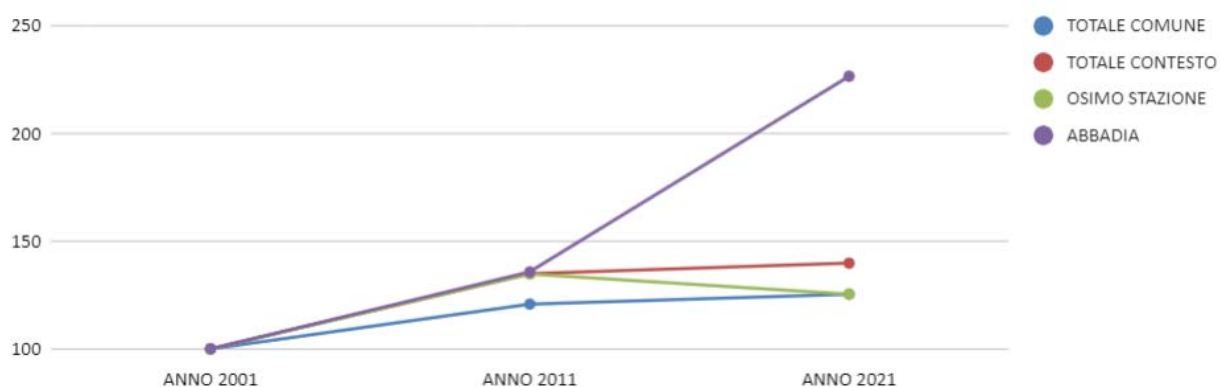
**L'ARCIPELAGO DEI CONTESTI:
ANALISI SOCIO-DEMOGRAFICA ED ELEMENTI EMERGENTI**

5.1 | SCHEDA 01: Abbadia – Osimo Stazione

Il contesto di Osimo Stazione si sviluppa prevalentemente nella parte di fondovalle pianeggiante, ed è caratterizzato da un sistema insediativo ibrido, in cui le zone industriali e quelle residenziali sono contigue, ma separate. L'arteria infrastrutturale della SS 16 e l'asse ferroviario che attraversano l'ambito urbano, tagliano longitudinalmente la morfologia urbana, condizione che ha orientato lo sviluppo insediativo parallelamente a queste grandi infrastrutture.

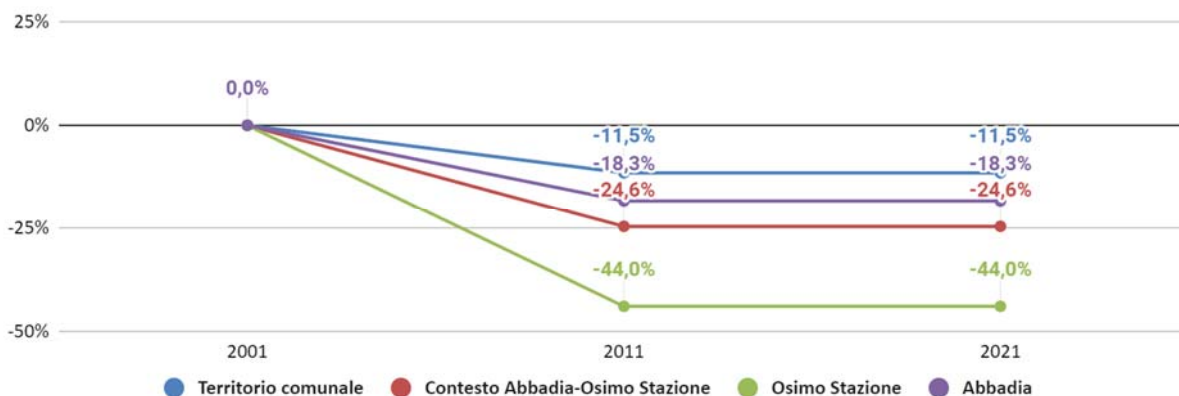
Nella parte collinare sovrastante Osimo Stazione, è situato il contesto Abbadia, ambito residenziale ad alto valore ambientale e paesaggistico caratterizzato da una qualità insediativa di elevato pregio, ma privo dei servizi di base, comunque presenti nelle immediate vicinanze nella frazione di Osimo Stazione. Dagli anni 90 agli anni 2000 i due contesti hanno subito una forte espansione abitativa, che in parte continua ancora oggi, soprattutto sul crinale della zona collinare (Abbadia), dovuta principalmente alla crescente richiesta di abitazioni in questo ambito per via della posizione strategica rispetto al capoluogo di regione e alle principali zone produttive dei comuni limitrofi. Codesta condizione ha portato ad uno sviluppo insediativo in continuità visiva tra le due frazioni, un tempo separate dalla campagna.

ANALISI SOCIODEMOGRAFICA



| POPOLAZIONE URBANA RESIDENTE | | | | |
|--|--------|--------|--------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 24.602 | 29.715 | 30.854 | + 25,4% |
| Contesto Abbadia-Osimo Stazione | 3.021 | 4.077 | 4.223 | + 39,8% |
| Osimo Stazione | 2.593 | 3.496 | 3.253 | + 25,5% |
| Abbadia | 428 | 581 | 970 | + 126,6% |

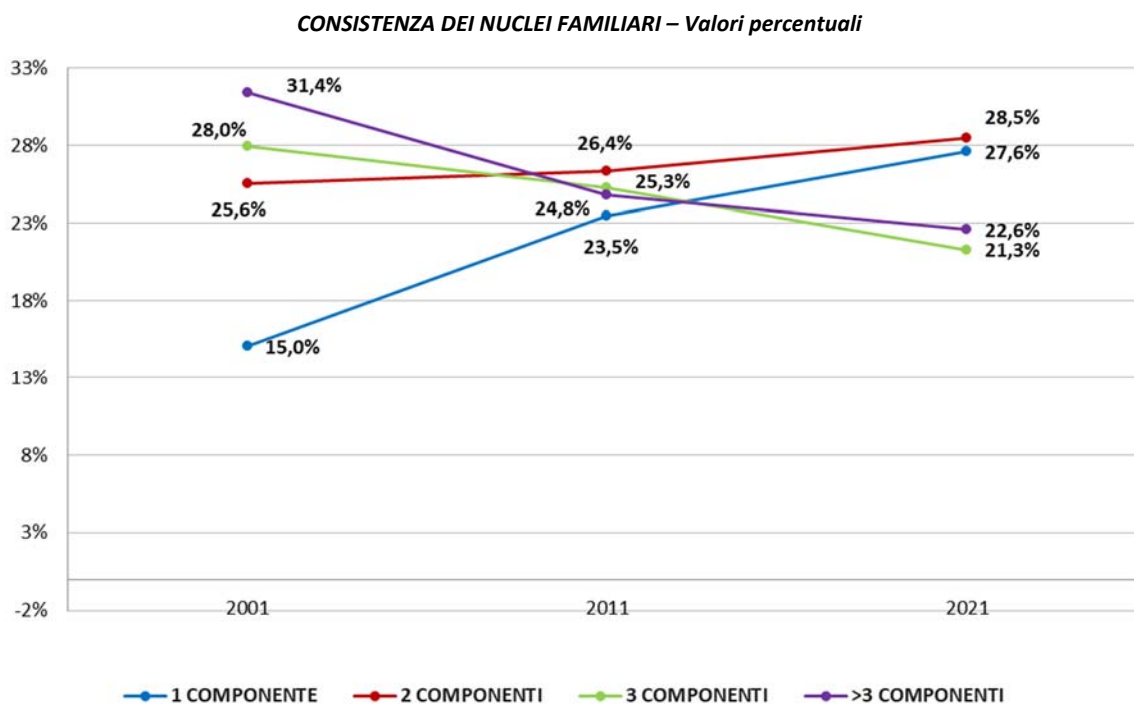
Fino al 2011 la popolazione di Osimo Stazione registra un trend positivo, coerente con quello comunale, per poi subire una leggera inflessione; mentre il contesto di Abbadia registra un incremento significativo soprattutto nell'ultimo decennio raddoppiando i residenti censiti al 2001.



| POPOLAZIONE EXTRAURBANA RESIDENTE | | | | |
|--|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 4.829 | 4.276 | 4.276 | -11,5% |
| Contesto Abbadia-Osimo Stazione | 682 | 514 | 514 | -24,6% |
| Osimo Stazione | 168 | 94 | 94 | -44,0% |
| Abbadia | 514 | 420 | 420 | -18,3% |

Dall'analisi degli andamenti demografici della popolazione residente nella "campagna abitata" a ridosso dei contesti di Abbadia e Osimo Stazione emerge un significativo decremento dei residenti, più marcato ad Osimo Stazione.

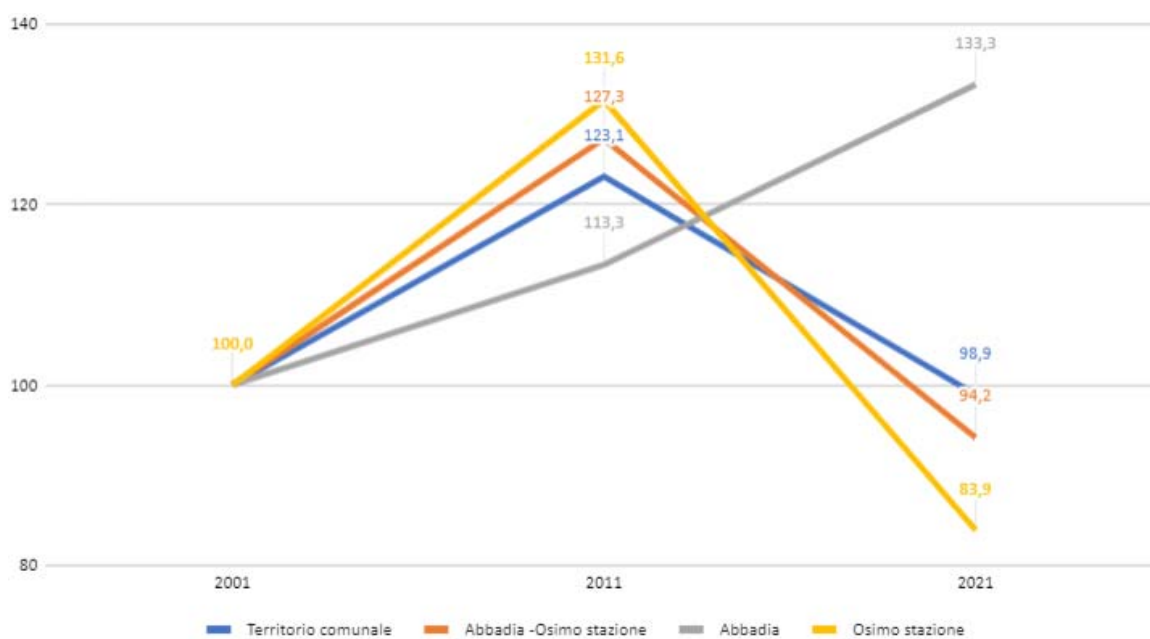
È evidente che vi sia una stretta correlazione tra lo sviluppo insediativo degli ambiti urbani ed il progressivo abbandono degli immobili rurali diffusi nelle immediate vicinanze. Tendenza più marcata nel decennio 2001-2011, e pressoché stazionaria nel decennio 2011-2021.



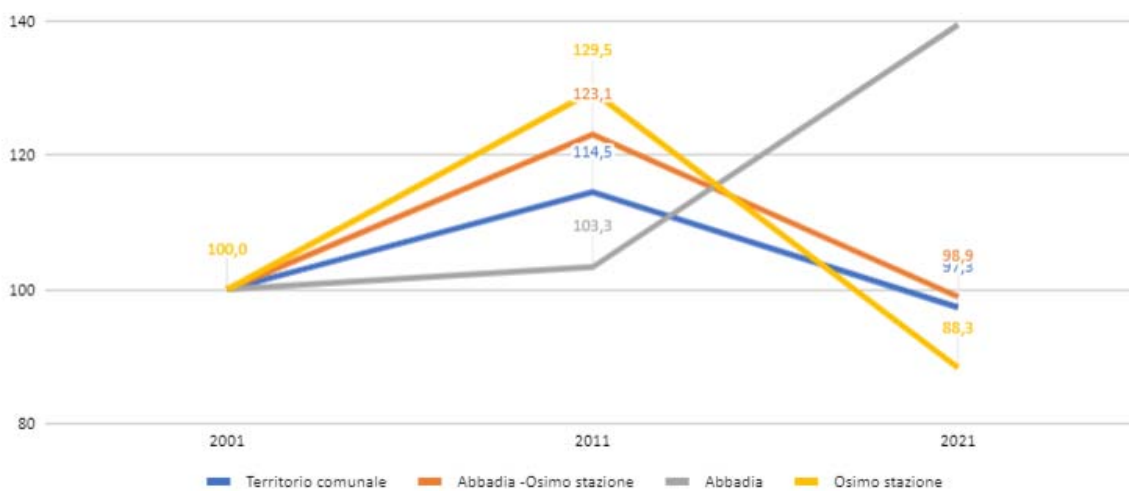
Se nel 2001 la maggioranza dei nuclei era rappresentata da famiglie con più di 3 componenti, il dato al 2021 restituisce un assetto quasi opposto: i nuclei con due componenti sono la maggioranza.

| NUCLEI FAMILIARI NEL CONTESTO DI OSIMO STAZIONE-ABBADIA | | | | |
|---|--------------|--------------|--------------|----------------------------------|
| COMPONENTI | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| 1 COMPONENTE | 194 | 417 | 531 | 173,7% |
| 2 COMPONENTI | 330 | 468 | 548 | 66,1% |
| 3 COMPONENTI | 361 | 449 | 410 | 13,6% |
| >3 COMPONENTI | 405 | 441 | 435 | 7,4% |
| NUCLEI FAMILIARI TOTALI | 1.290 | 1.775 | 1.924 | 49,1% |

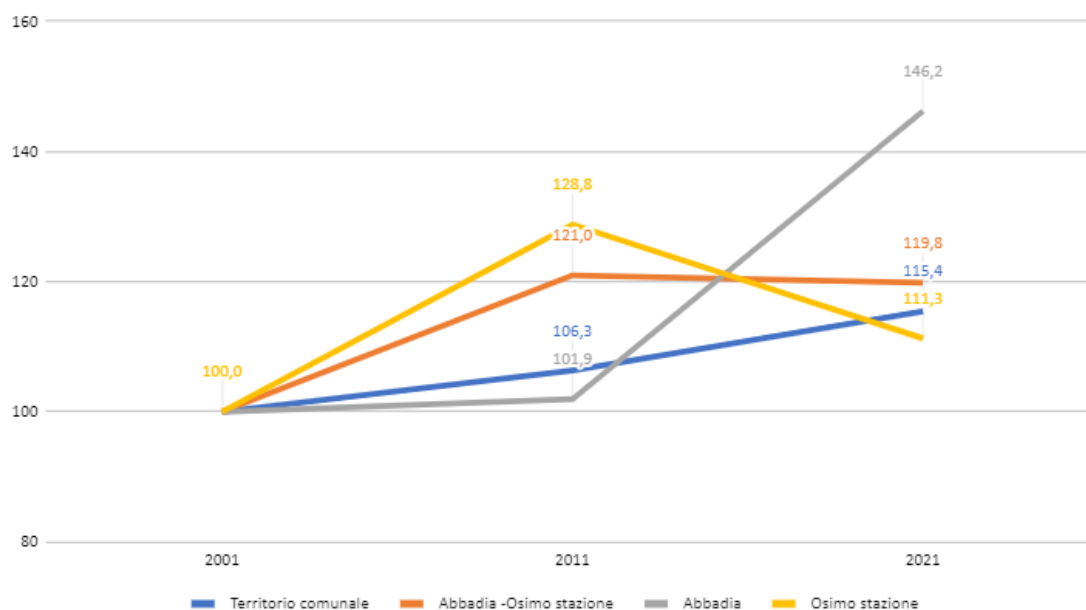
FASCIA DI ETÀ 0-14



FASCIA D'ETÀ 15-59

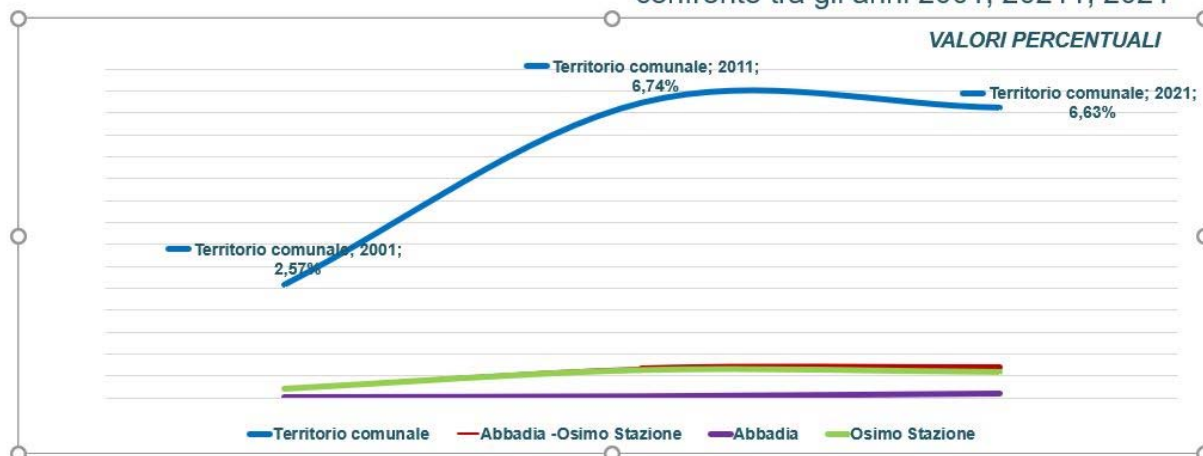


FASCIA D'ETÀ 60-74



L'analisi della distribuzione della popolazione per fasce di età ha fatto emergere una tendenza divergente tra i due contesti. Dal grafico si desume nitidamente che il contesto di Abbadia è in crescita per tutte le fasce di età, segnale di una rinnovata attrattività del luogo. Al contrario Osimo stazione risulta essere in decremento demografico, soprattutto nella fascia 15-59, segnale di una forte emigrazione dal contesto.

Nuove cittadinanze nei diversi ambiti di indagine: confronto tra gli anni 2001, 2011, 2021

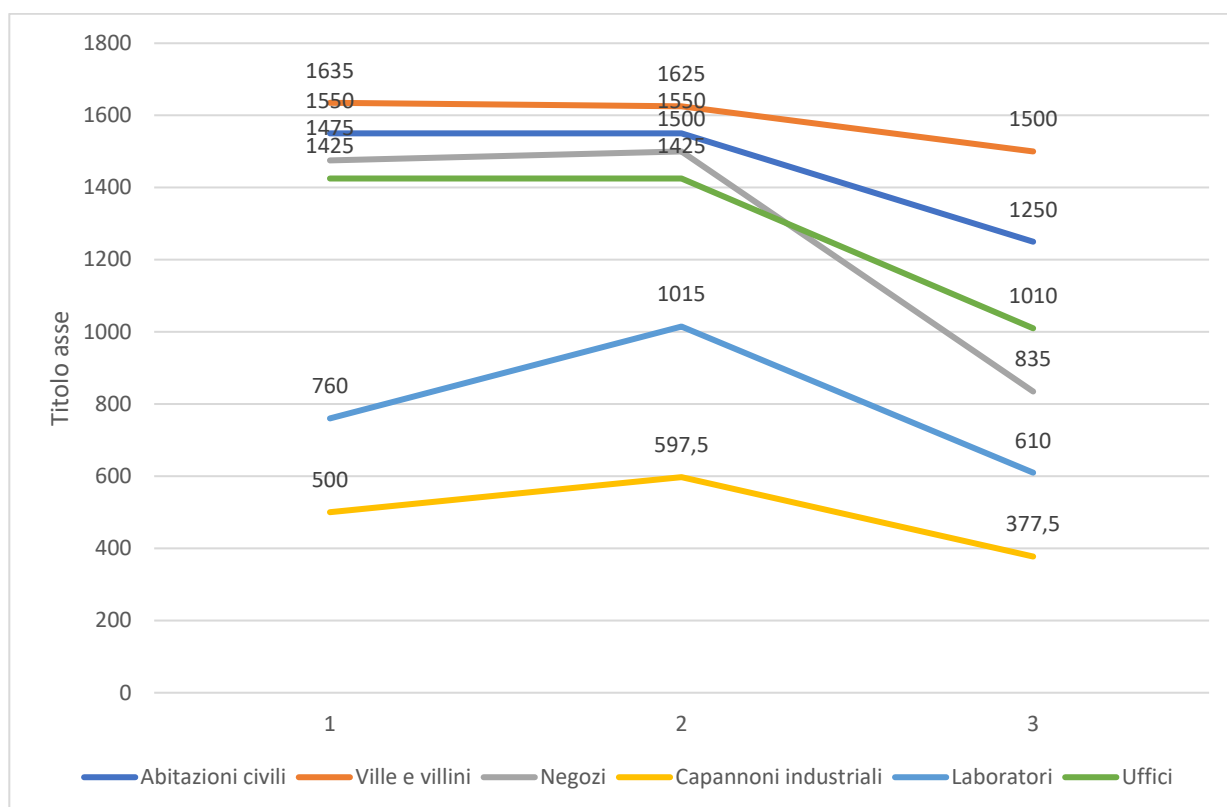


| NUOVE CITTADINANZE | | | | |
|---------------------------------|--------|--------|--------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 757 | 2292 | 2329 | 207,7% |
| Contesto Abbadia-Osimo Stazione | 69 | 233 | 250 | 262,3% |
| Abbadia | 5 | 13 | 38 | 660,0% |
| Osimo Stazione | 64 | 220 | 212 | 231,3% |
| Tot. Abitanti | 29.431 | 33.991 | 35.130 | 19,4% |

I dati della presenza delle nuove cittadinanze in entrambe le frazioni non seguono il trend comunale; da ciò si evince che le nuove cittadinanze hanno preferito insediarsi in altri contesti.

VALORI IMMOBILIARI

| TIPOLOGIA | Stato conservativo | 2006 | | | 2011 | | | 2020 | | |
|-----------------------|--------------------|------|------|-------------------|-----------------------|------|-------------------|-----------------------|------|-------------------|
| | | Min | Max | VALORE MEDIO 2006 | Valore Mercato (€/mq) | | VALORE MEDIO 2011 | Valore Mercato (€/mq) | | VALORE MEDIO 2020 |
| | | | | | Min | Max | | Min | Max | |
| Abitazioni civili | NORMALE | 1250 | 1850 | 1550 | 1250 | 1850 | 1550 | 1100 | 1400 | 1250 |
| Ville e Villini | NORMALE | 1370 | 1900 | 1635 | 1350 | 1900 | 1625 | 1250 | 1750 | 1500 |
| Negozi | NORMALE | 1180 | 1770 | 1475 | 1250 | 1750 | 1500 | 700 | 970 | 835 |
| Capannoni industriali | NORMALE | 410 | 590 | 500 | 495 | 700 | 597,5 | 315 | 440 | 377,5 |
| Laboratori | NORMALE | 610 | 910 | 760 | 780 | 1250 | 1015 | 490 | 730 | 610 |
| Uffici | NORMALE | 1140 | 1710 | 1425 | 1150 | 1700 | 1425 | 820 | 1200 | 1010 |



Nell'ultimo decennio, l'andamento del mercato immobiliare in questo contesto registra un netto calo dei prezzi generalizzato, in particolare per gli immobili a destinazione artigianale produttiva, condizione in controtendenza rispetto al decennio 2001-2011.

La tipologia di immobili con il minor calo di valore risulta essere quella delle case unifamiliari (Ville e villini), coerentemente con il trend comunale.

DOCUMENTAZIONE DI ANALISI



Il Consorzio Agrario Provinciale





Osimo Scalo - Consorzio Agrario - Viale Adriatico







5.2 | SCHEDA 02: Campocavallo

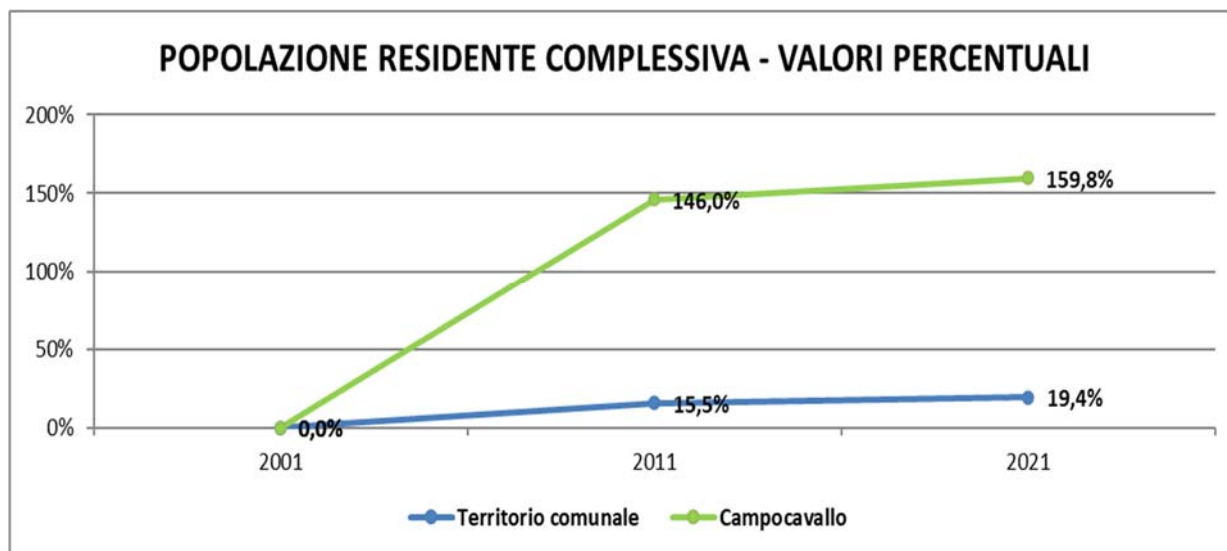
Il contesto Campocavallo è situato nella zona sud-est del territorio di Osimo, in corrispondenza della vallata del Musone, corso d'acqua che scorre a sud ed attraversa l'intero territorio comunale da est ad ovest. Attorno all'ambito fluviale l'area è relativamente pianeggiante rispetto a quella su cui poggia il centro urbano di Osimo, in posizione più elevata.

La storia e il presente di Campocavallo è legato in maniera indissolubile al santuario della Santissima Addolorata. Verso la fine dell'800 Campocavallo era un crocevia per i viandanti tra Jesi, Loreto, Castelfidardo e Recanati, costituito da pochi manufatti e la "chiesetta" storica. In essa era stata posta un'immagine della Madonna Addolorata, che secondo la tradizione nel giugno del 1892 trasudò lacrime. Il prodigio attirò fedeli da tutta Italia e anche dal resto d'Europa. A seguito dell'evento venne avviata la costruzione del Santuario terminata nel 1905.

Con la costruzione del Santuario, l'abitato si è andato progressivamente sviluppando radialmente, con il manufatto religioso posto al centro/fulcro dello sviluppo insediativo. Le abitazioni si concentrano nell'area prossima al santuario mentre le aree produttive in posizione defilata a est ed a ovest della frazione. I poli commerciali sono essenzialmente 3 dislocati in corrispondenza della Strada Provinciale 3, via di Jesi.

La campagna limitrofa risulta abitata in maniera omogenea e la tipologia edilizia prevalente è quella dell'edificio isolato mono o plurifamiliare di carattere rurale tipico della campagna Osimana.

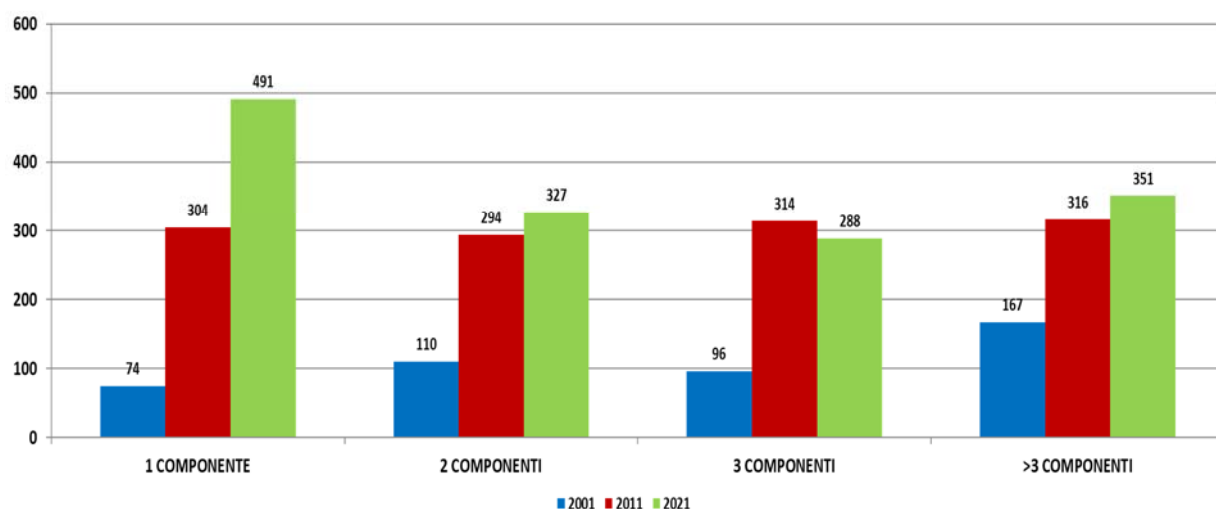
ANALISI SOCIODEMOGRAFICA



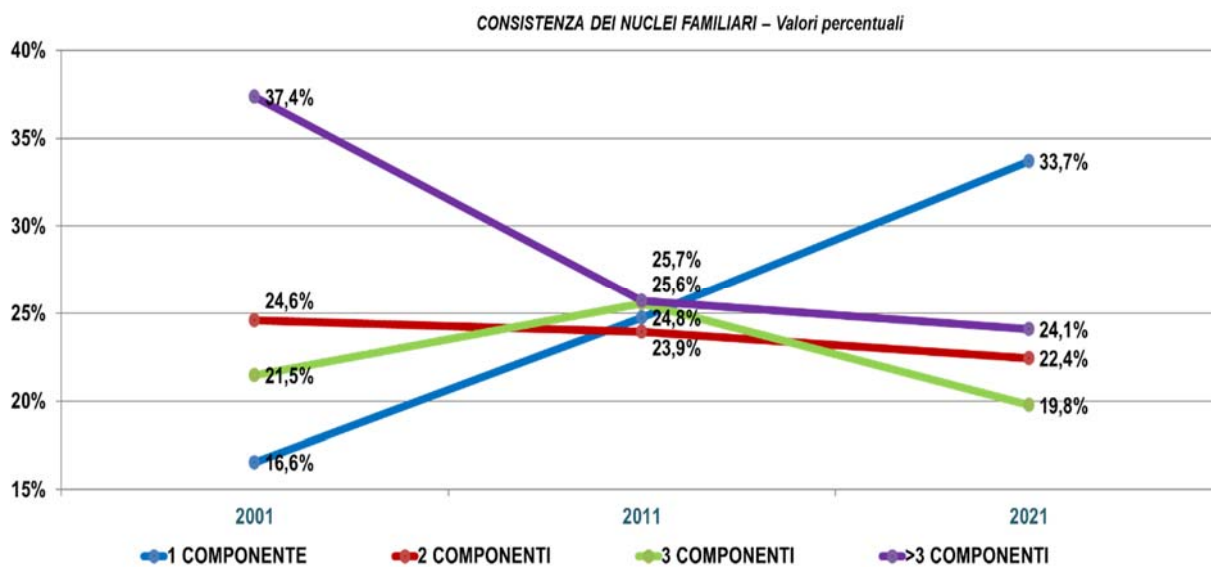
| POPOLAZIONE RESIDENTE COMPLESSIVA | | | | |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 29.431 | 33.991 | 35.130 | 19,4% |
| Campocavallo | 1.302 | 3.203 | 3.383 | 159,8% |

Il contesto di Campocavallo ha fatto registrare un sensibile aumento dei suoi abitanti nel ventennio 2001-2021, più pronunciato nel decennio 2001-2011. L'aumento, dai dati Istat, risulta localizzato in area urbana il cui centro è rappresentato dal santuario della SS. Addolorata.

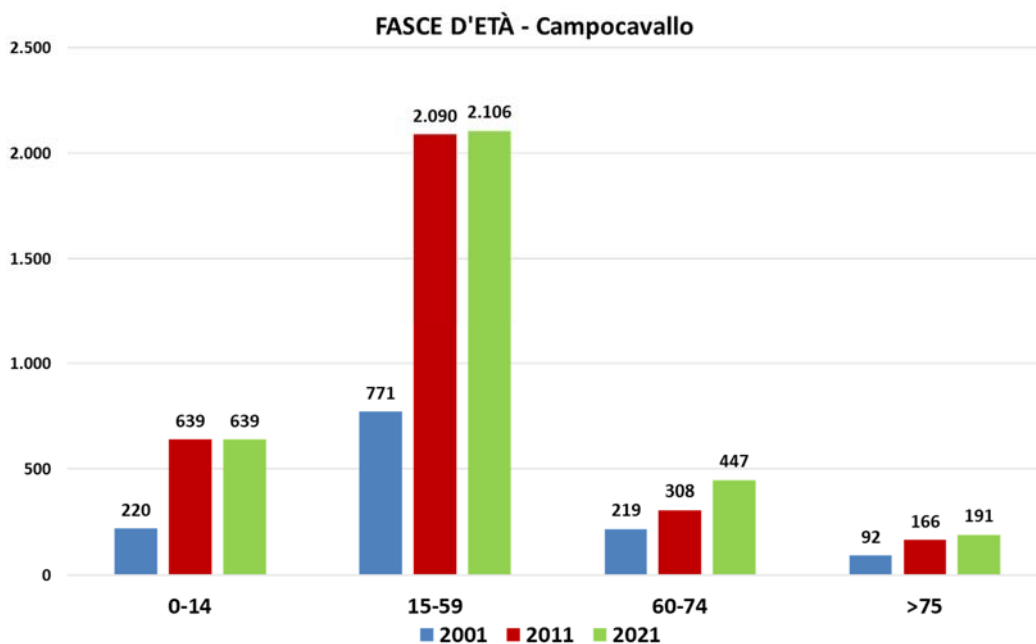
Consistenza dei nuclei familiari nel contesto di Campocavallo



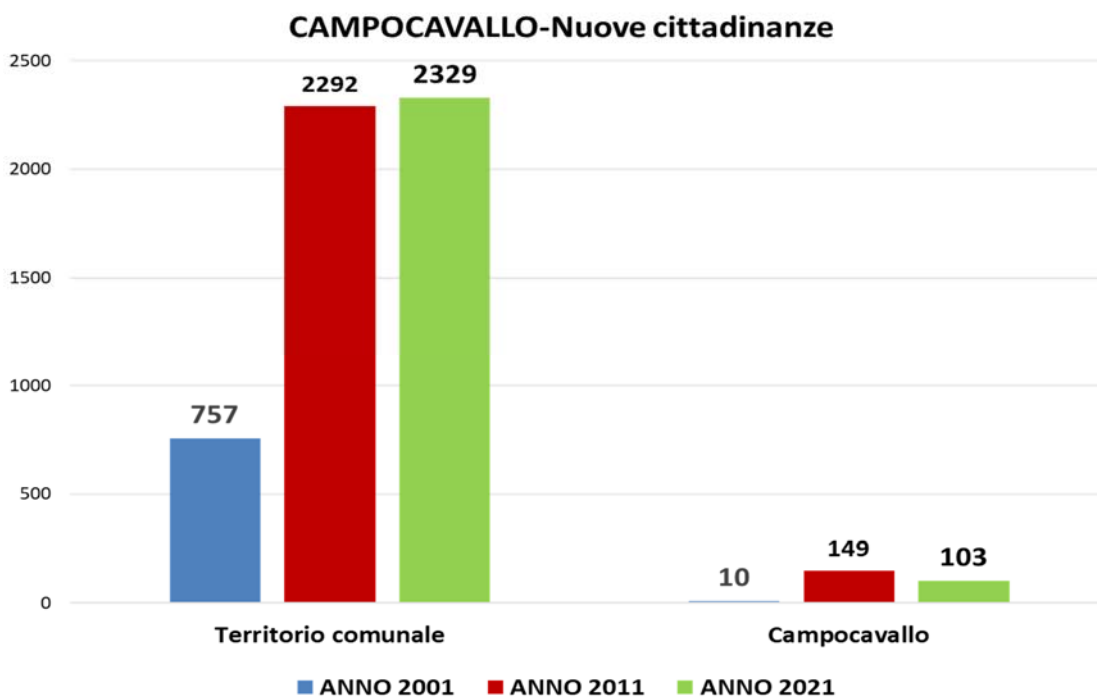
Il grafico evidenzia la consistenza dei nuclei familiari nella frazione di Campocavallo: si registra un sensibile aumento di tutte le tipologie di nuclei familiari, soprattutto quella monocomponente (563,5% in 20 anni). Il trend è in linea con quello del territorio comunale per quanto riguarda le prime due categorie (1 e 2 componenti).



Se nel 2001 la maggioranza dei nuclei era rappresentata da famiglie con più di 3 componenti, il dato al 2021 restituisce un assetto opposto: i nuclei monocomponenti sono la maggioranza rappresentando oltre un terzo delle famiglie totali.

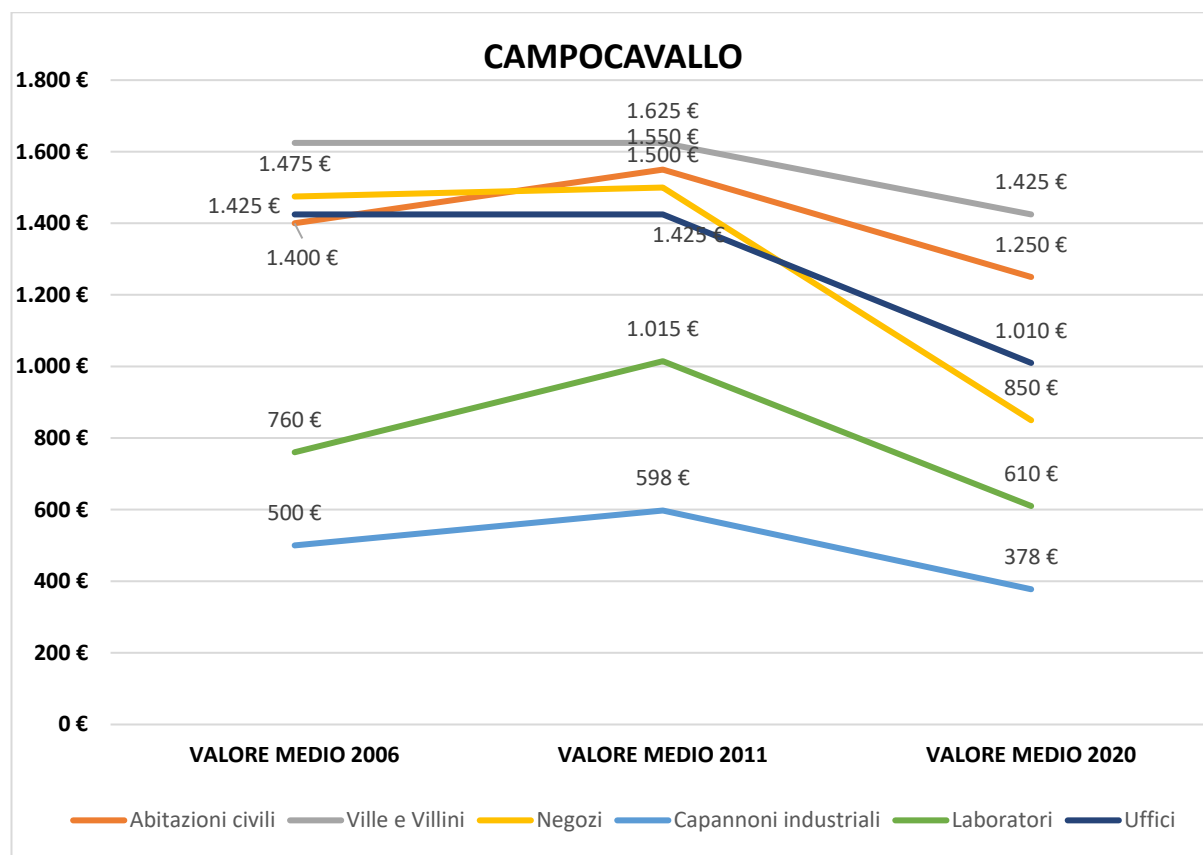


L'aumento più sostanzioso riguarda la fascia d'età 0-14 (+190%) e quella 15-59 (+173,2%).



Il grafico mostra l'incremento delle nuove cittadinanze alle due diverse scale di grandezza: quella comunale e quella relativa alla frazione di Campocavallo. In entrambi i casi si registra un aumento, più spiccato nel caso di Campocavallo (+ 930%).

VALORI IMMOBILIARI



L'andamento del mercato immobiliare a Campocavallo registra un netto calo, con una tendenza coerente con il resto del Comune di Osimo. Il calo più evidente è stato riscontrato nell'ambito degli immobili commerciali (negozi). Rispetto all'andamento comunale e ad altri contesti, a Campocavallo le abitazioni civili e ville-villini tendono ad un deprezzamento lineare e convergente, potenzialmente legato ad una perdita di attrattività, mantenendo in ogni caso un valore unitario (mq) di mercato leggermente superiore rispetto alla media comunale.

DOCUMENTAZIONE DI ANALISI



Il santuario nei primi anni del '900 e le poche abitazioni in corrispondenza del crocevia.



Il santuario negli anni '80 con l'abitato che va via via crescendo attorno ad essa.





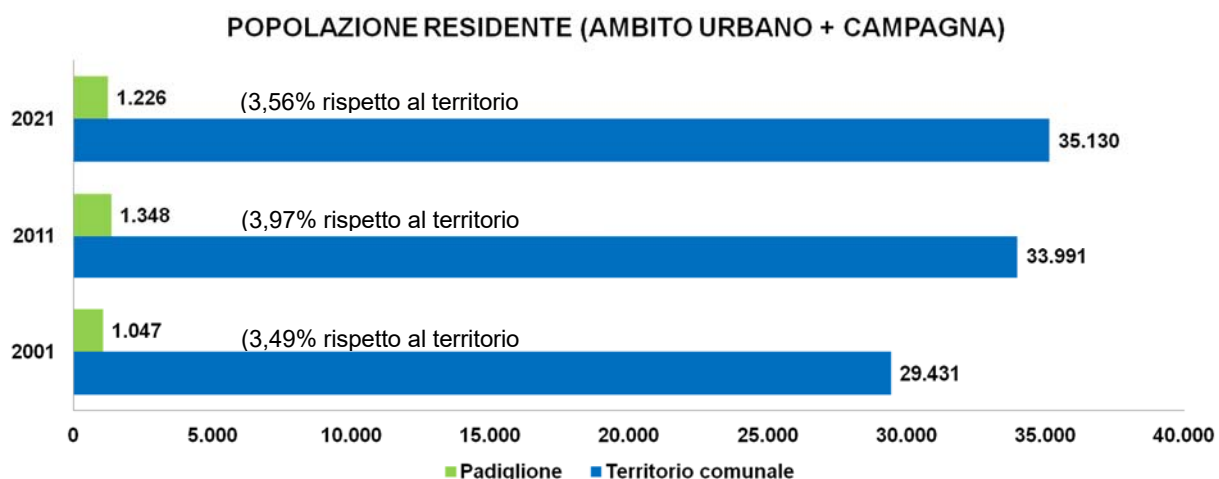
5.3 | SCHEDA 03: Padiglione

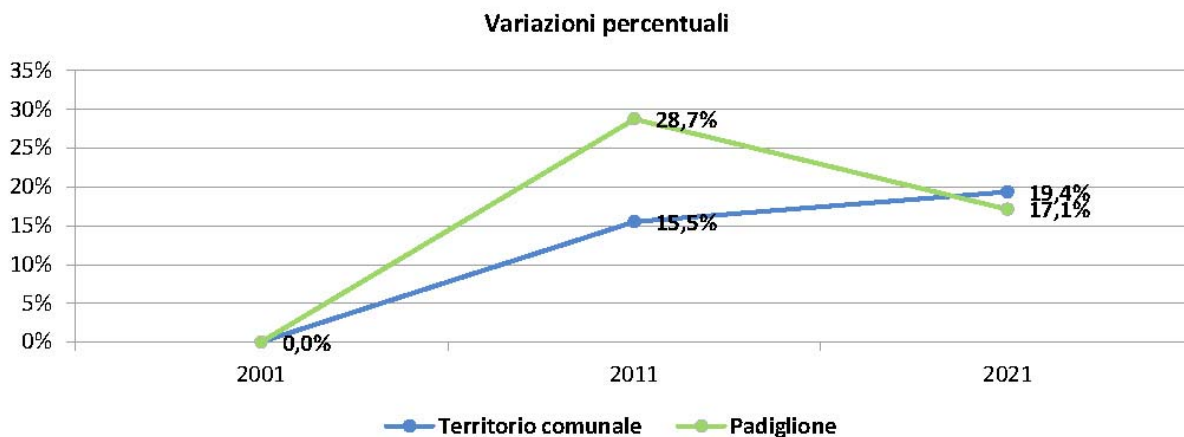
Il contesto di Padiglione è caratterizzato dall'importante presenza di due arterie provinciali: la SP3 (via di Jesi, che collega l'Adriatica a Jesi) e la SP361 (via Montefanese, che collega Osimo a Macerata). Questi due assi viari di interesse sovra locale si incontrano nel cuore del centro abitato, convogliando il traffico all'interno dell'ambito residenziale. Strade secondarie di rango del quartiere sono state realizzate come sistema connettivo interstiziale interno al tessuto residenziale, e in alcuni casi definiscono anche il bordo dell'insediamento, separando l'ambito del territorio costruito da quello rurale (è il caso di via Arno). Un'altra strada di rango comunale proveniente da Osimo, via Linguetta, costituisce una diramazione della Montefanese che consente di raggiungere la zona produttiva ad ovest della frazione, innestandosi su via di Jesi senza passare per l'incrocio di Padiglione. Anche a est, via Molino Basso è una strada comunale che permette di raggiungere da Osimo la via di Jesi (direzione Castelfidardo) senza passare per l'incrocio di Padiglione.

Il problema del traffico extraurbano che insiste sull'incrocio di Padiglione rappresenta un nodo irrisolto da decenni, prossimo alla risoluzione grazie all'avvio dei progetti per la realizzazione di un bypass a sud della frazione, con innesti su via di Jesi (SP3) e via Montefanese (SP361). Tale bypass si realizza attraverso due interventi: un tratto di competenza comunale e un secondo di competenza provinciale che si trova attualmente allo stadio di progetto definitivo ed è in corso l'iter per raggiungere l'accordo di programma tra gli Enti interessati, Provincia di Ancona e Comune di Osimo.

Il tratto in capo al Comune si innesta sulla rotatoria di recente costruzione, che costituisce lo snodo tra via di Jesi e via Linguetta, e raggiungerà la curva a gomito della Montefanese sviluppando un tracciato rettilineo lungo circa 450 m.

ANALISI SOCIODEMOGRAFICA

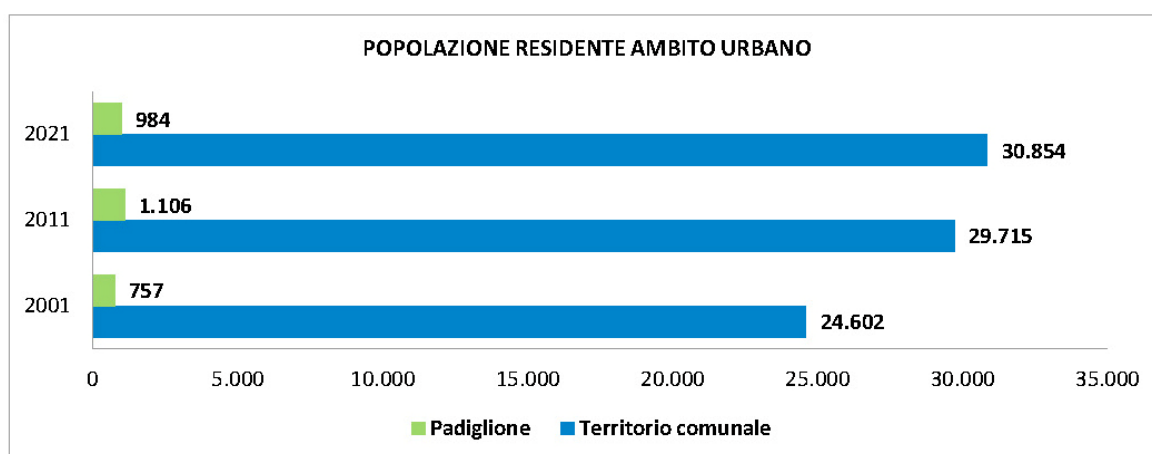




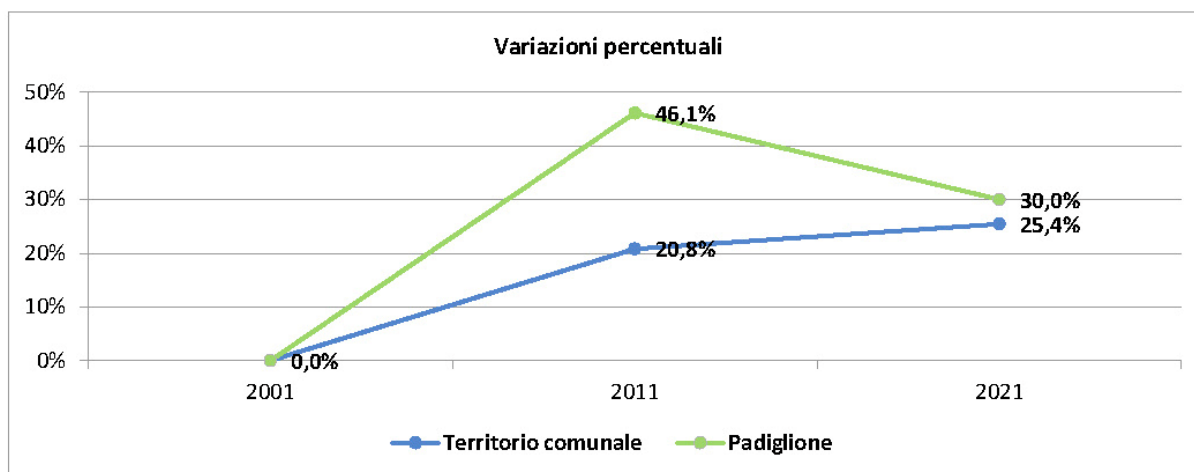
| POPOLAZIONE RESIDENTE | | | | |
|------------------------------|--------|--------|--------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 24.602 | 29.715 | 30.854 | + 25,4% |
| Padiglione | 1.047 | 1.348 | 1.226 | + 17,1% |

Il contesto di Padiglione negli ultimi 20 anni ha mantenuto una tendenziale incidenza del 3,5% sulla consistenza demografica dell'intero territorio comunale.

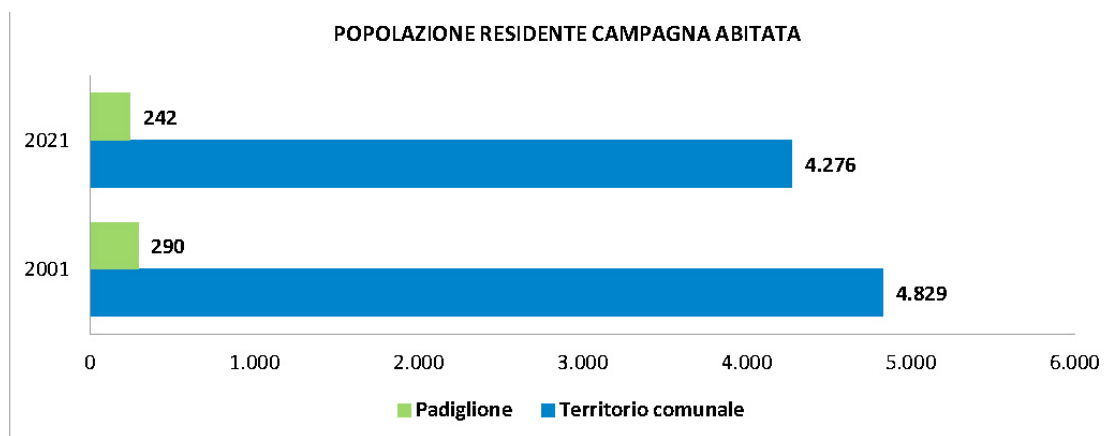
Su base decennale, la frazione ha registrato una crescita percentuale complessivamente concorde a quella comunale, ma con trend differente: a fronte di una certa continuità dell'andamento positivo alla scala comunale, Padiglione ha raggiunto un picco di crescita nel 2011 a cui è seguito un calo demografico.



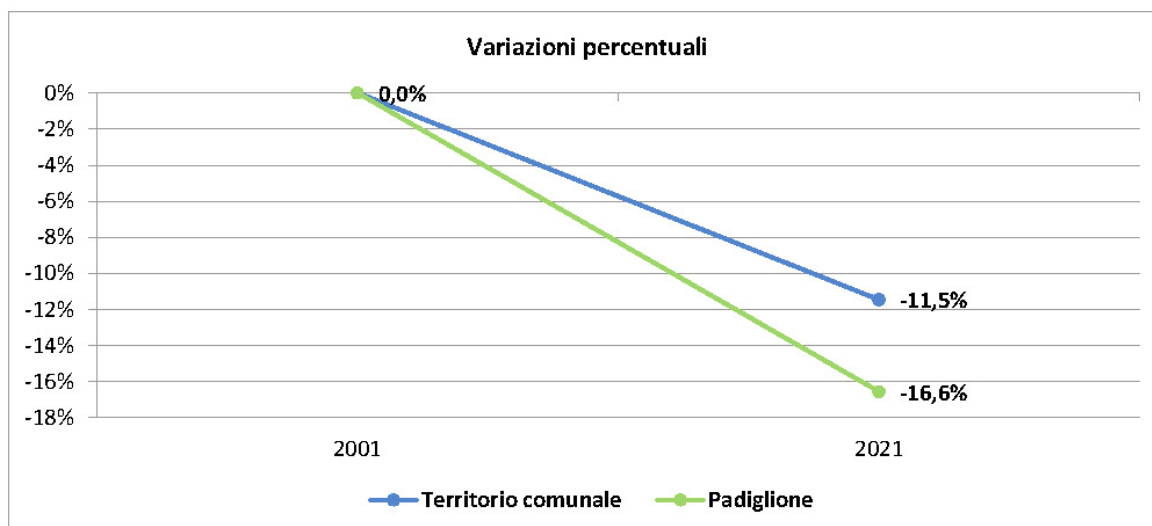
| POPOLAZIONE RESIDENTE AMBITO URBANO | | | | |
|--|--------|--------|--------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 24.602 | 29.715 | 30.854 | 25,4% |
| Padiglione | 757 | 1.106 | 984 | 30,0% |

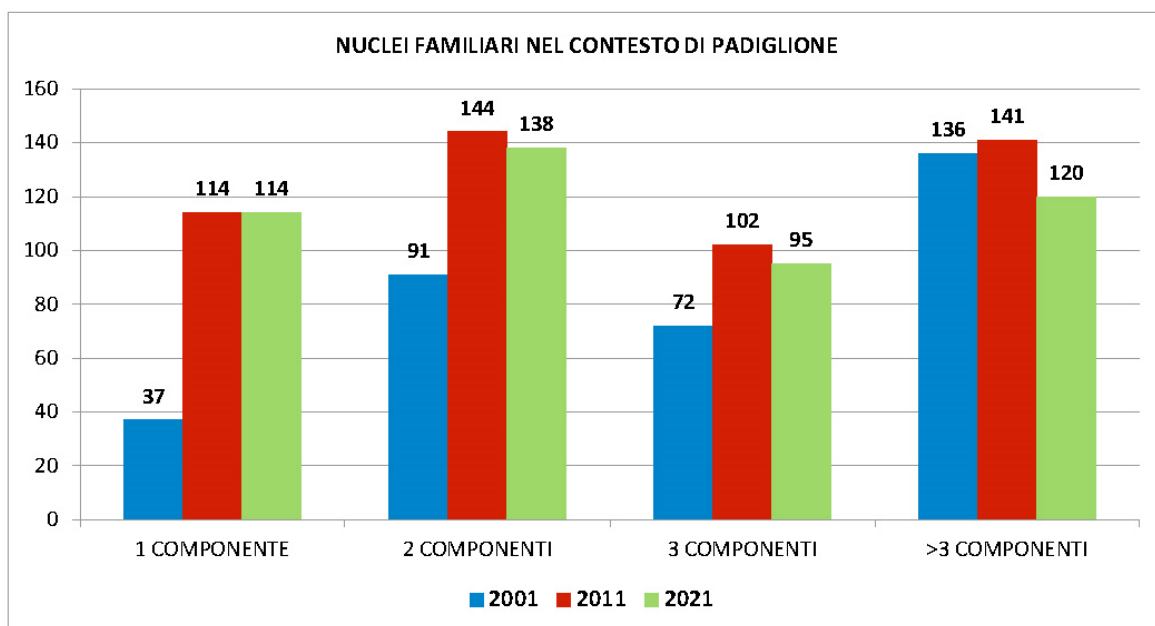


Per quanto riguarda l'ambito urbano, Padiglione ha conosciuto un trend di crescita demografica percentualmente più consistente rispetto all'andamento del territorio comunale (tra il 2001 e il 2011 ha registrato uno sviluppo percentuale di oltre il doppio del trend comunale), cui è seguita un'inversione di tendenza, benché nel complesso la frazione risulti comunque più popolosa rispetto al 2001.



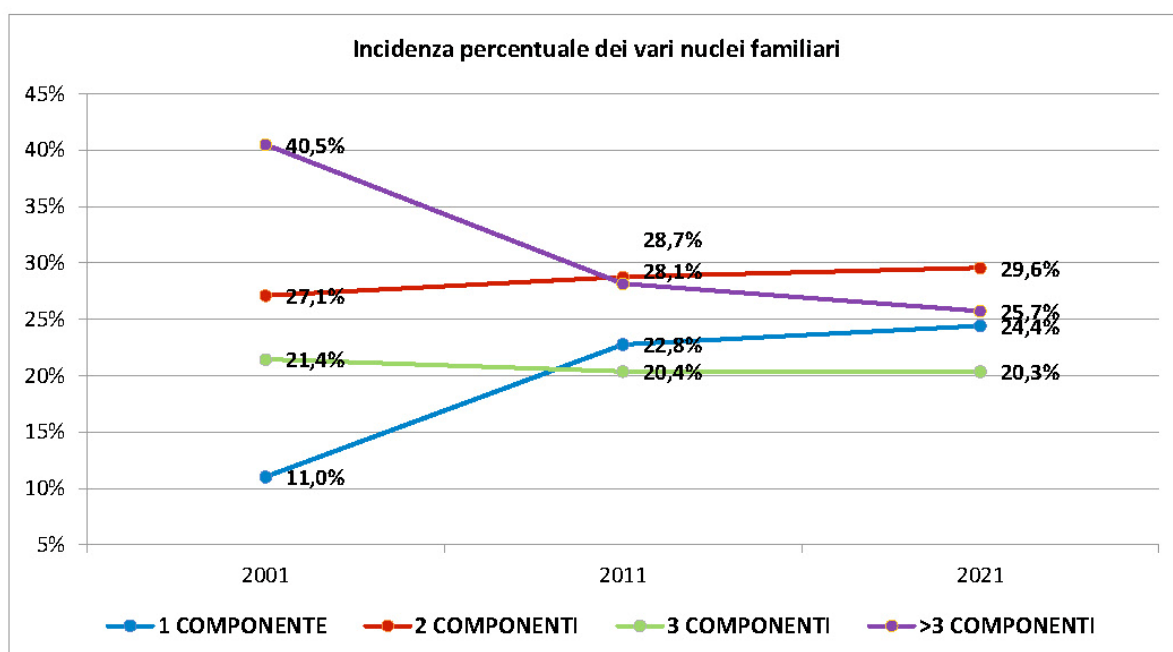
| POPOLAZIONE RESIDENTE CAMPAGNA ABITATA | | | |
|--|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 4.829 | 4.276 | -11,5% |
| Padiglione | 290 | 242 | -16,6% |

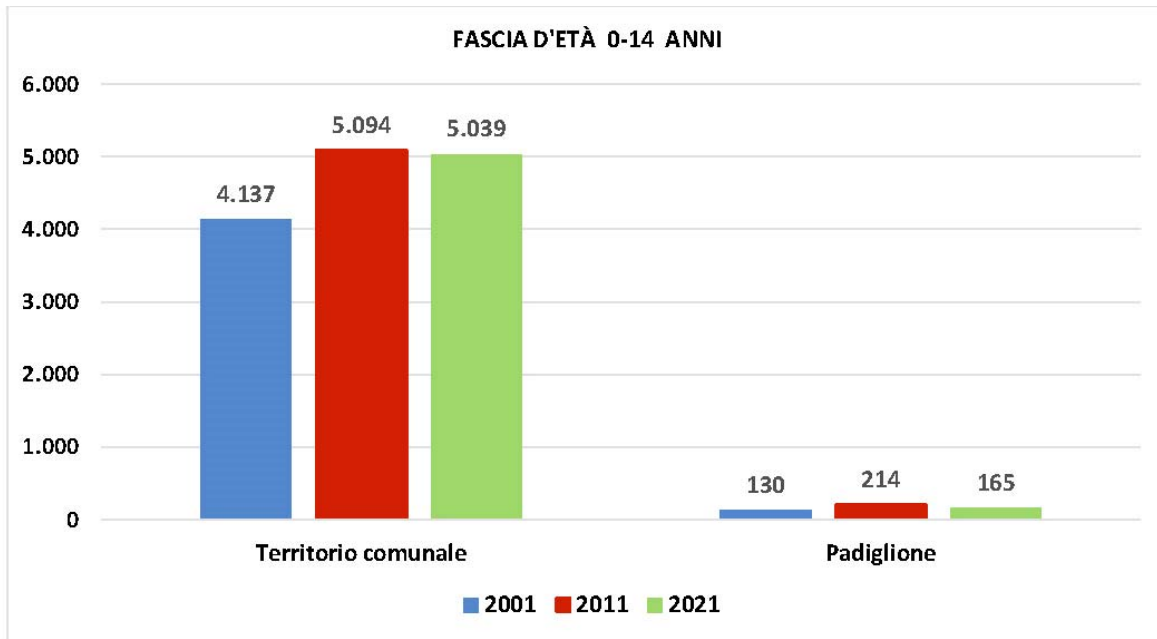




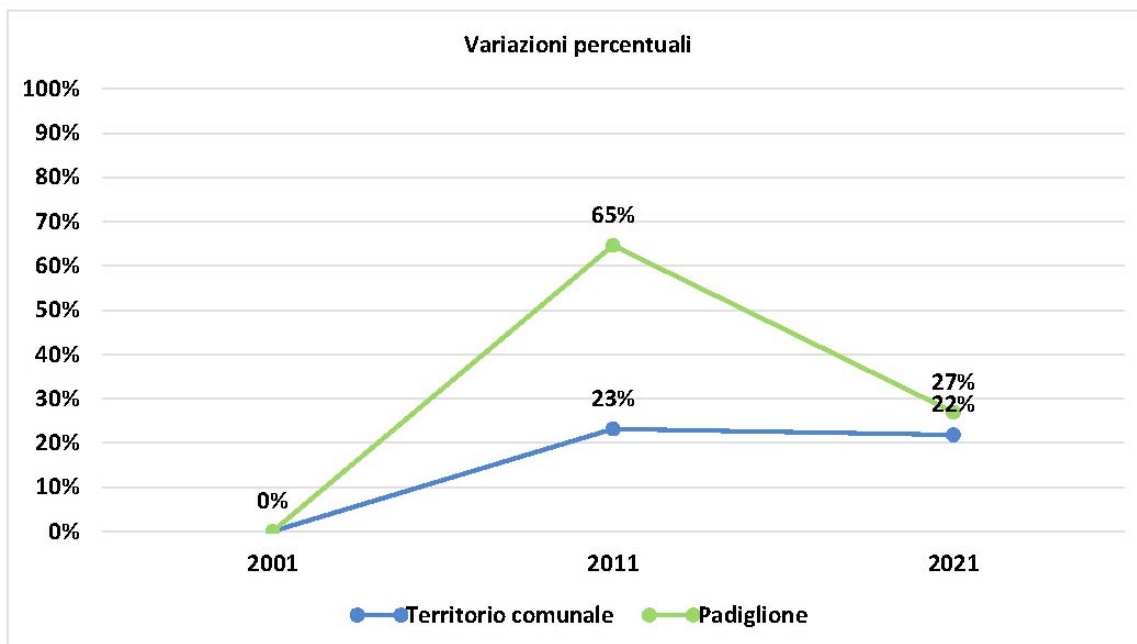
| NUCLEI FAMILIARI NEL CONTESTO DI PADIGLIONE | | | | |
|---|------------|------------|------------|----------------------------------|
| COMPONENTI | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| 1 COMPONENTE | 37 | 114 | 114 | 208,1% |
| 2 COMPONENTI | 91 | 144 | 138 | 51,6% |
| 3 COMPONENTI | 72 | 102 | 95 | 31,9% |
| >3 COMPONENTI | 136 | 141 | 120 | -11,8% |
| NUCLEI FAMILIARI TOTALI | 336 | 501 | 467 | 39,0% |

La composizione dei nuclei familiari di Padiglione nell'ultima decade si è mantenuta equilibratamente eterogenea, con una lieve crescita dei nuclei familiari monocomponenti e con due componenti. Il quadro evidenzia una chiara differenza rispetto alla situazione del 2001, in cui i nuclei familiari monocomponenti rappresentavano solo un 11%, mentre le famiglie con più di 3 componenti costituivano una netta maggioranza (40%).

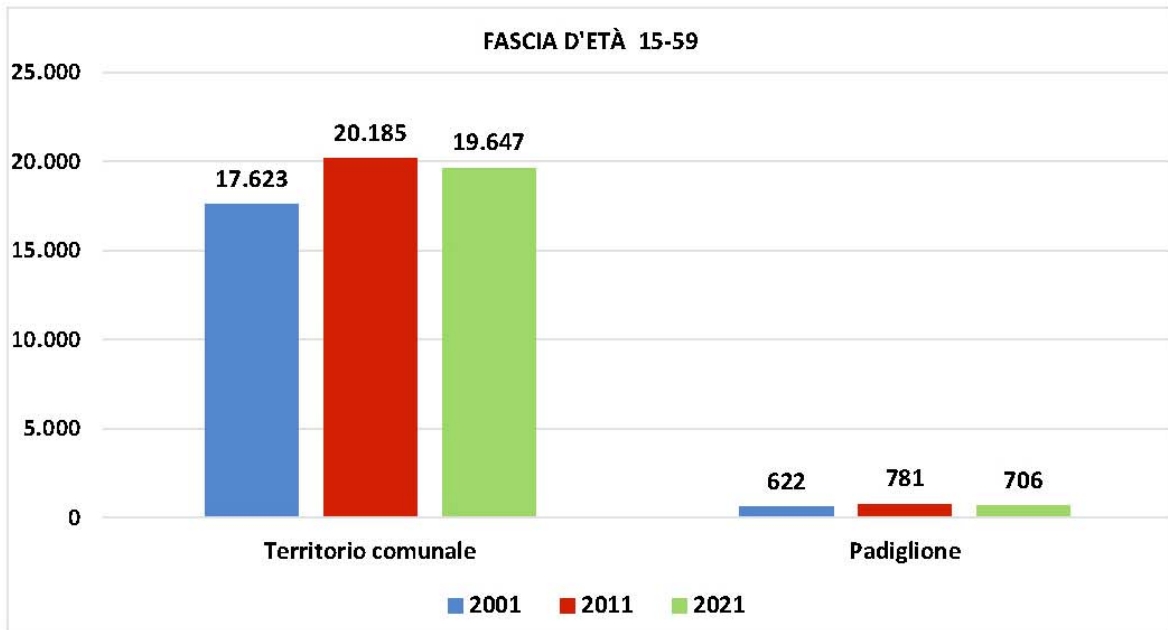




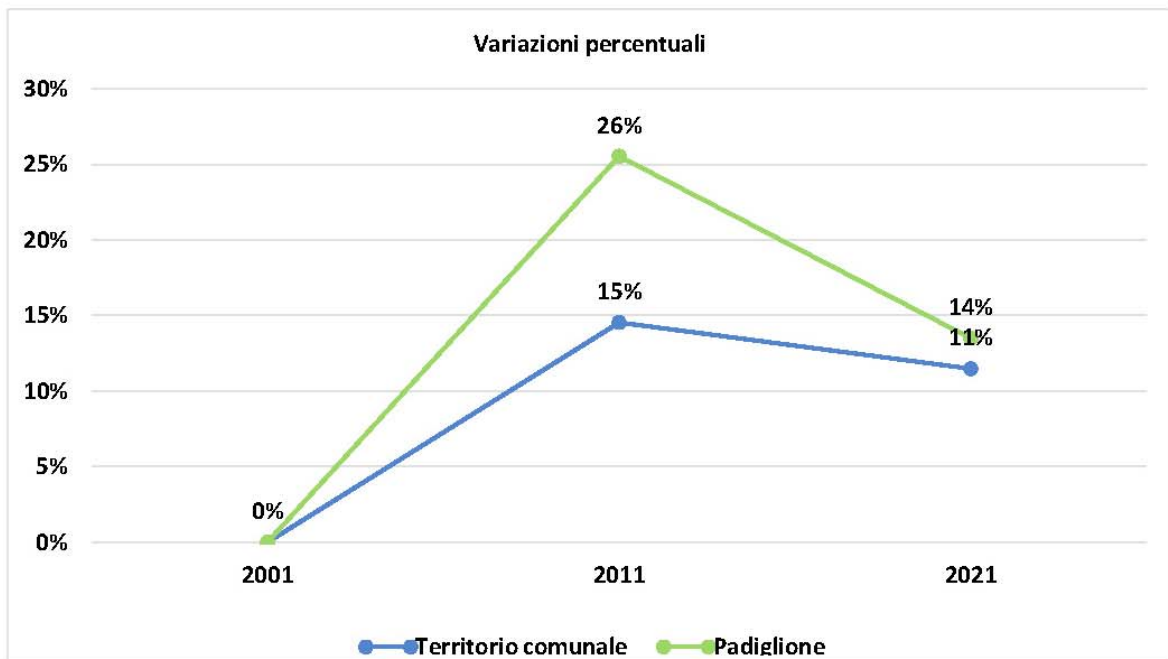
| FASCIA D'ETÀ 0-14 | | | | |
|---------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 4.137 | 5.094 | 5.039 | 21,8% |
| Padiglione | 130 | 214 | 165 | 26,9% |



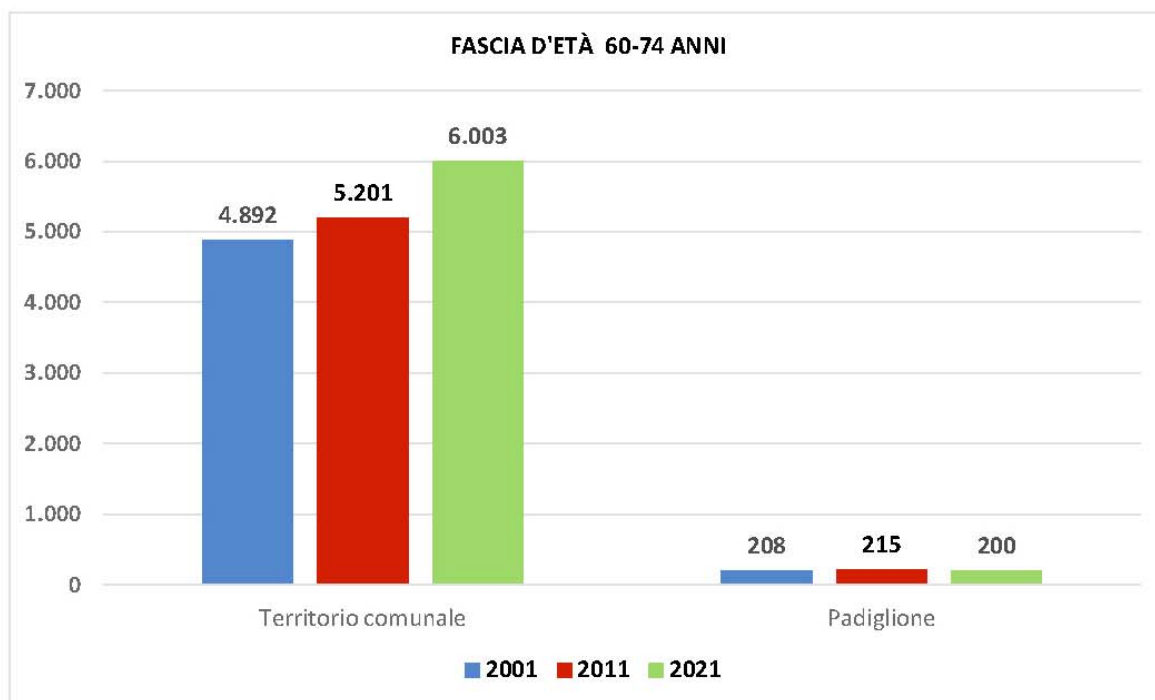
Da un confronto con l'andamento del territorio comunale si evince che a differenza del trend di scala comunale, la frazione di Padiglione ha conosciuto un calo di abitanti della fascia di età tra 0 e 14 anni, anche se la percentuale di popolazione rispetto al totale è simile nei due ambiti di riferimento: a Padiglione le 165 persone della fascia tra 0-14 anni costituiscono il 13% sul totale dei 1.226 abitanti della frazione, similmente al livello comunale, dove 5.039 persone corrispondono al 14% sul totale di 35.130 abitanti.



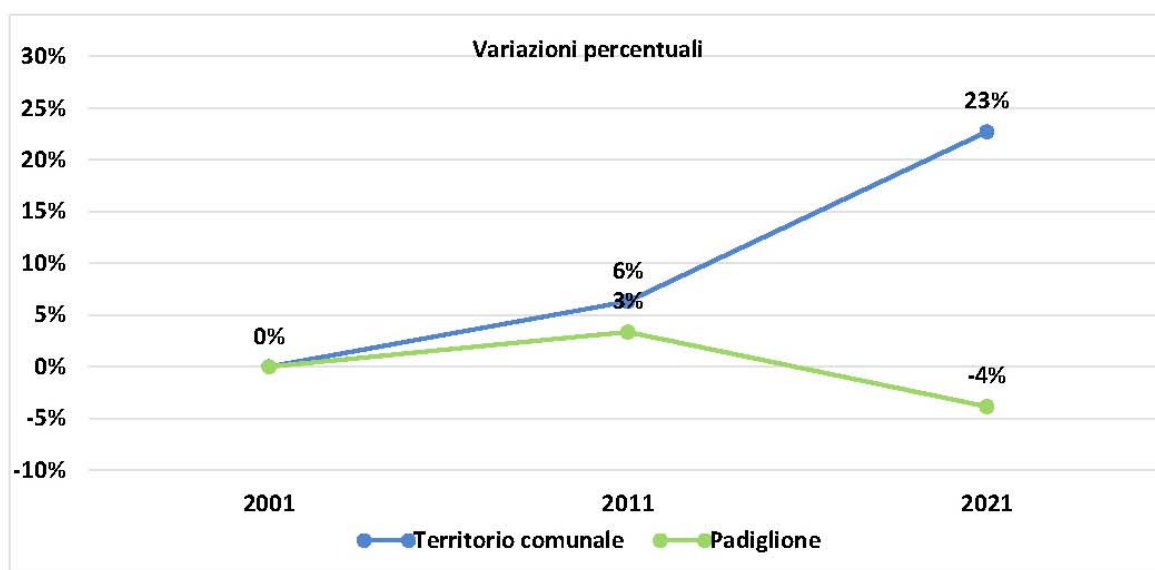
| FASCIA D'ETÀ 15-59 | | | | |
|---------------------------|--------|--------|--------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 17.623 | 20.185 | 19.647 | 11,5% |
| Padiglione | 622 | 781 | 706 | 13,5% |



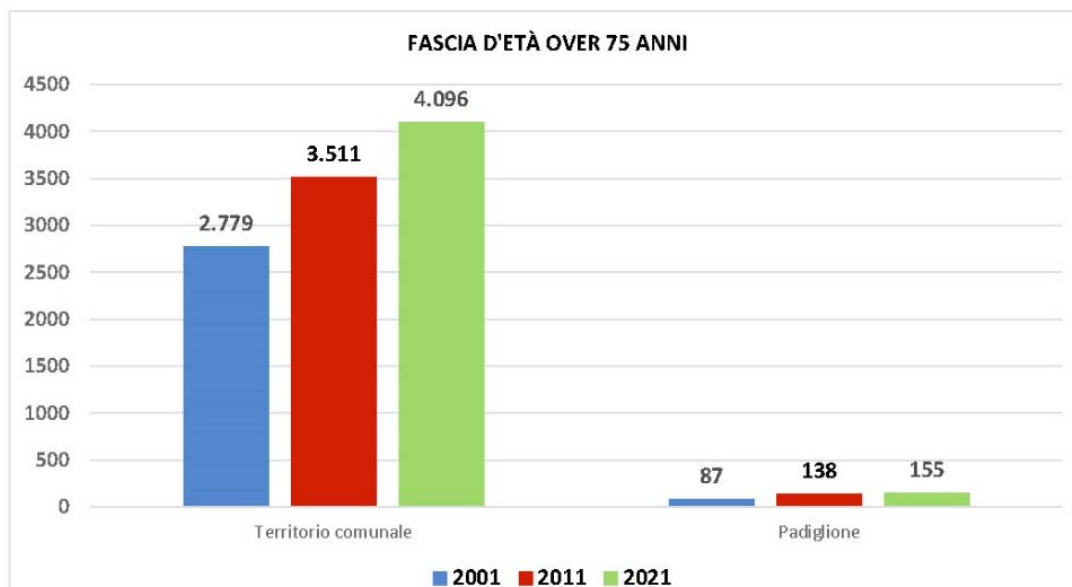
Anche per quanto riguarda la fascia di età tra 15 e 59 anni, nell'ultimo decennio si è verificato un calo demografico, concordemente con il trend negativo della popolazione del Comune nel suo complesso. Sia Padiglione che il territorio comunale hanno registrato un decremento. Nel 2021 gli abitanti tra i 15 e i 59 anni (706 persone) interessano oltre il 57% della popolazione totale di Padiglione (1.226 persone)



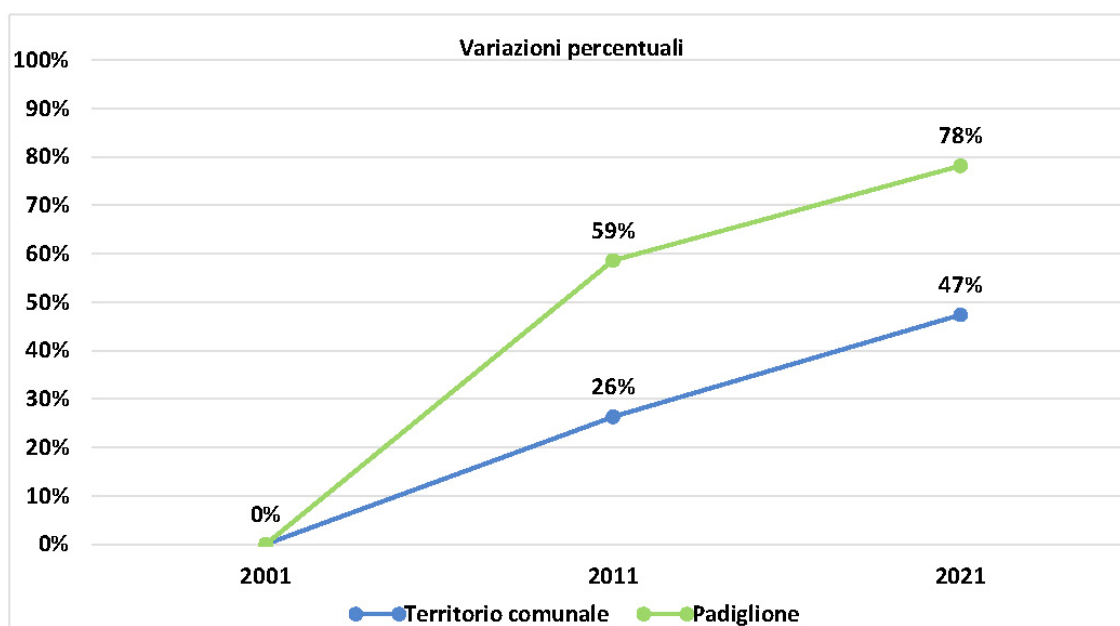
| FASCIA D'ETÀ 60-74 | | | | |
|---------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 4.892 | 5.201 | 6.003 | 22,7% |
| Padiglione | 208 | 215 | 200 | -3,8% |



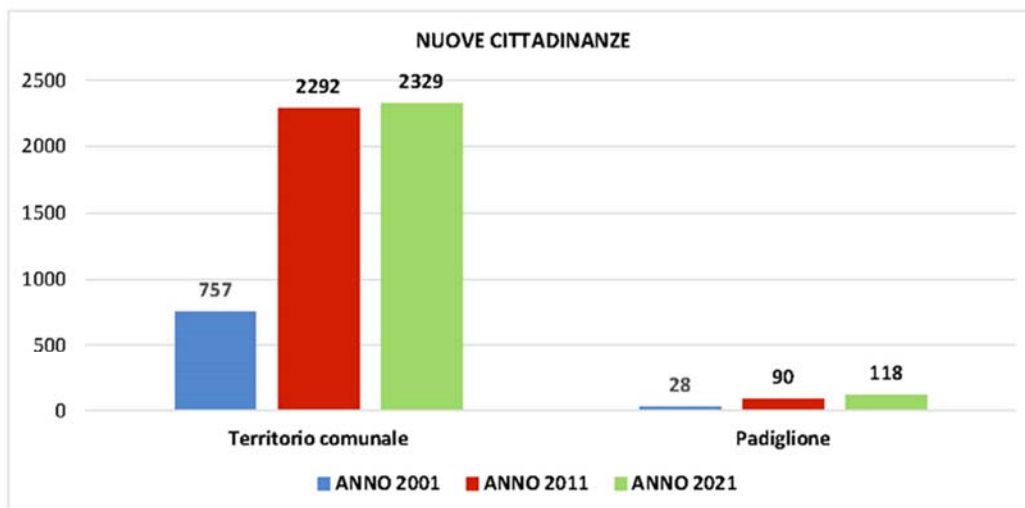
Gli abitanti della fascia di età compresa tra 60 e 74 anni nell'ultimo decennio a Padiglione segnala un trend opposto a quello dell'ambito comunale: mentre la popolazione osimana complessiva conosce un continuo invecchiamento, Padiglione registra una diminuzione percentuale della sua popolazione anziana. Nel 2021 i 200 abitanti appartenenti alla fascia d'età 60-74 costituisce il 16% del totale.



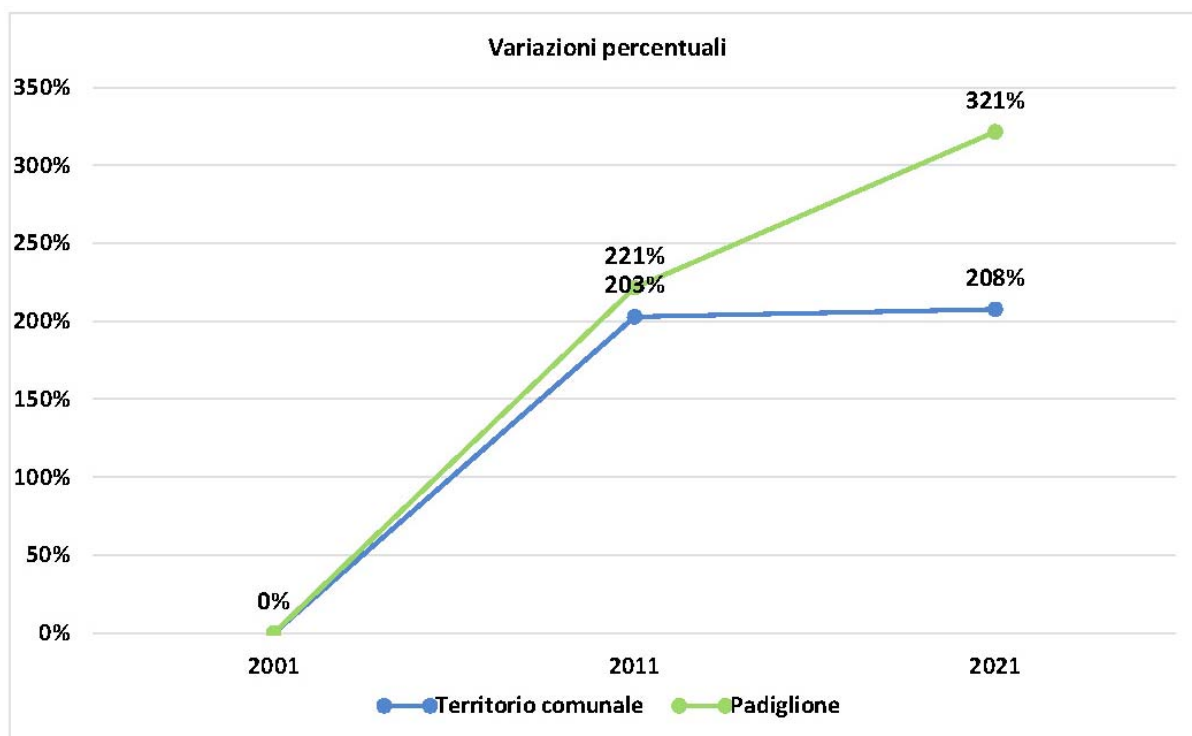
| FASCIA D'ETÀ >75 | | | | |
|---------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 2.779 | 3.511 | 4.096 | 47,4% |
| Padiglione | 87 | 138 | 155 | 78,2% |



L'andamento demografico della fascia di età oltre i 75 anni a Padiglione registra un incremento in percentuale doppio rispetto al territorio comunale. Nel 2021 a Padiglione, gli anziani di età oltre i 75 anni costituiscono il 13% circa della popolazione residente locale.

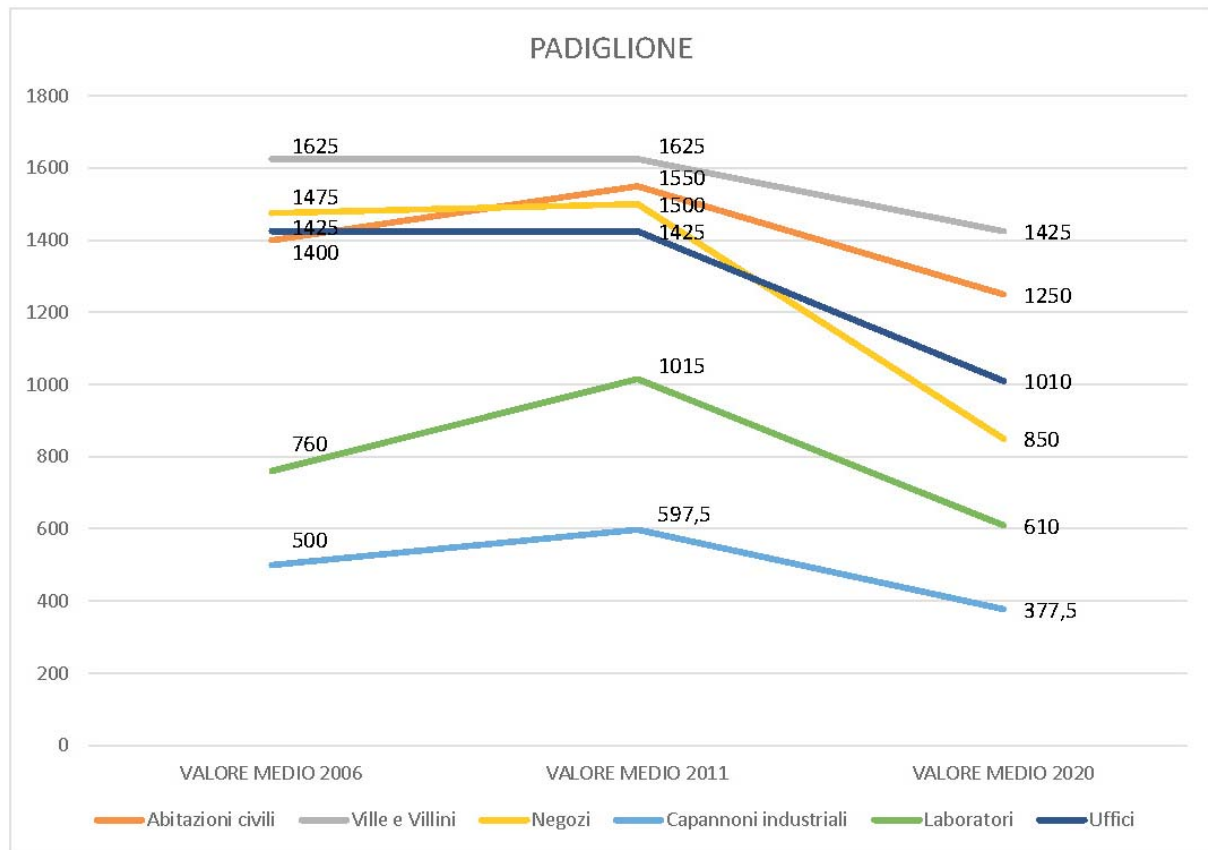


| NUOVE CITTADINANZE | | | | |
|---------------------|--------|--------|--------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 757 | 2292 | 2329 | 207,7% |
| Padiglione | 28 | 90 | 118 | 321,4% |
| Tot. Abitanti | 29.431 | 33.991 | 35.130 | 19,4% |



La presenza di nuove cittadinanze sia a Padiglione che nel territorio comunale registra un andamento di crescita, ma alla scala della frazione nell'ultima decade il trend ha conosciuto un'accelerazione piuttosto rilevante rispetto ad Osimo. Nel 2021, le nuove cittadinanze contano 118 persone, che corrispondono al 10% della popolazione della frazione (1.226 persone) e al 5% delle nuove cittadinanze osimane (2.329)

VALORI IMMOBILIARI

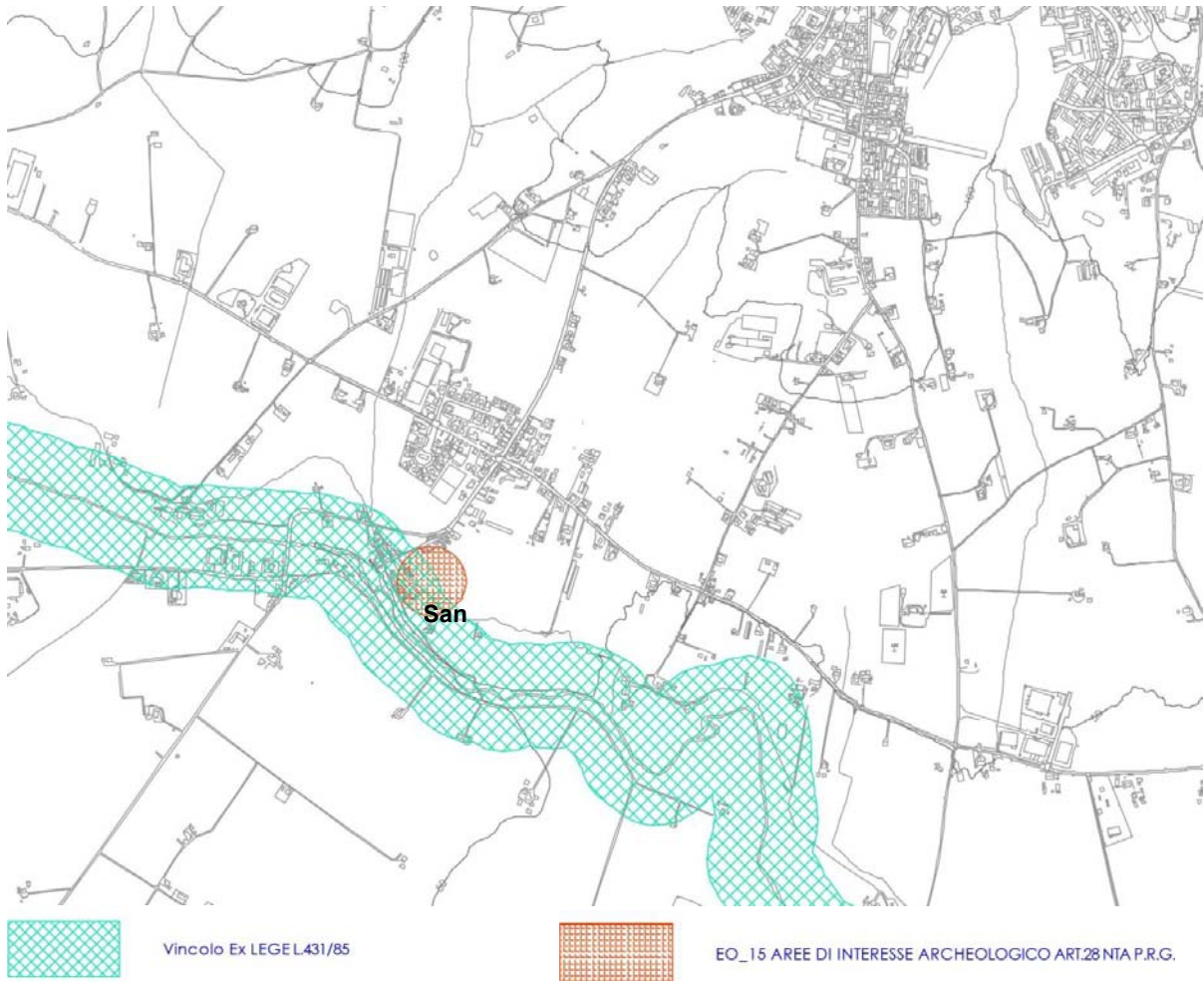


L'andamento dei valori immobiliari di Padiglione registra un generale calo dal 2011 al 2020, che arriva a toccare livelli più bassi di quelli di partenza del 2006. Le categorie più colpite riguardano le abitazioni civili, i laboratori e i capannoni industriali, poiché avevano conosciuto un aumento nel 2011

DOCUMENTAZIONE DI ANALISI



San Domenico



Vincolo fluviale

5.4 | SCHEDA 04: Passatempo

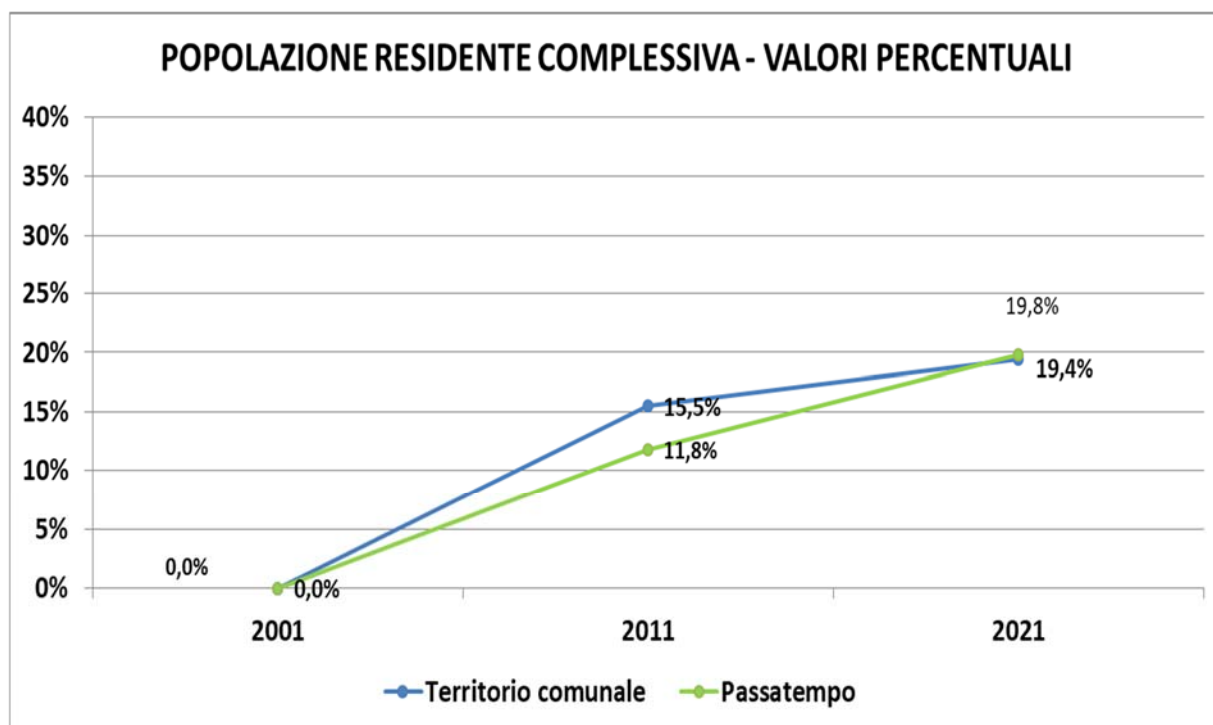
Il contesto di Passatempo sorge nella vallata del fiume “Fiumicello” affluente del “Musone”. Tale affluente divide di fatto, in due la Frazione e precisamente Passatempo basso (Via Casette) e Passatempo alto (Via Paradiso). Le due parti sono collegate l’una con l’altra da un ponte situato lungo la strada provinciale 361 Montefanese (Septempedana).

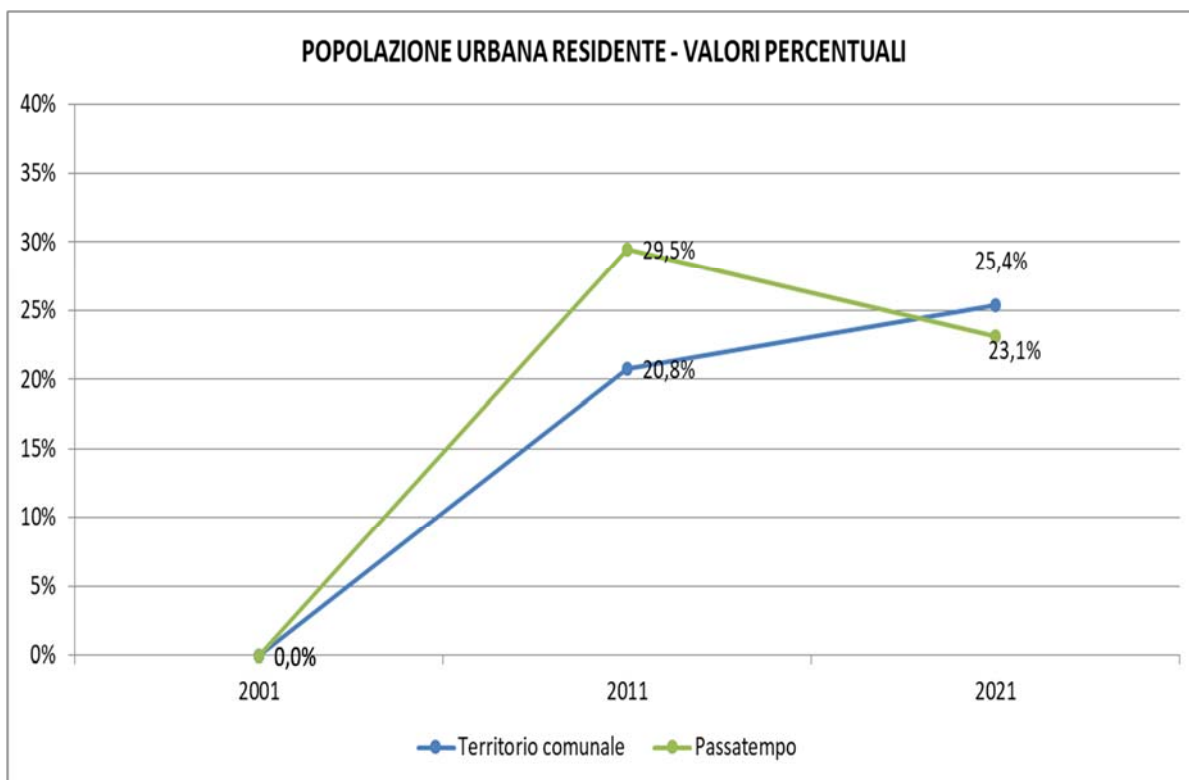
Le poche aree commerciali sono anch’esse quasi tutte dislocate lungo la SS 361 Montefanese e la campagna circostante è abitata omogeneamente con abitazioni isolate mono o plurifamiliari a carattere rurale. Nel contesto sono presenti edifici e aree in dismissione, da bonificare o in attesa di trasformazione. Dai rilievi effettuati sul posto, sono state individuate una serie di vecchie abitazioni che costeggiano Via Casette, in stato di degrado ed un cantiere residenziale mai terminato nei pressi di Via Caduti di Nassirya, anch’esso in evidente stato di abbandono.

L’incrocio tra Via Don Giovanni Bosco e Via Ida Fregonara Gallo, situato nel nucleo abitativo originario, è uno snodo importante per il traffico di Passatempo: le strade delle due vie sono strette e le abitazioni sorgono ai lati delle carreggiate. La popolazione ha caldeggiato la modifica del senso di marcia per risolvere la viabilità interna ed aumentarne la sicurezza.

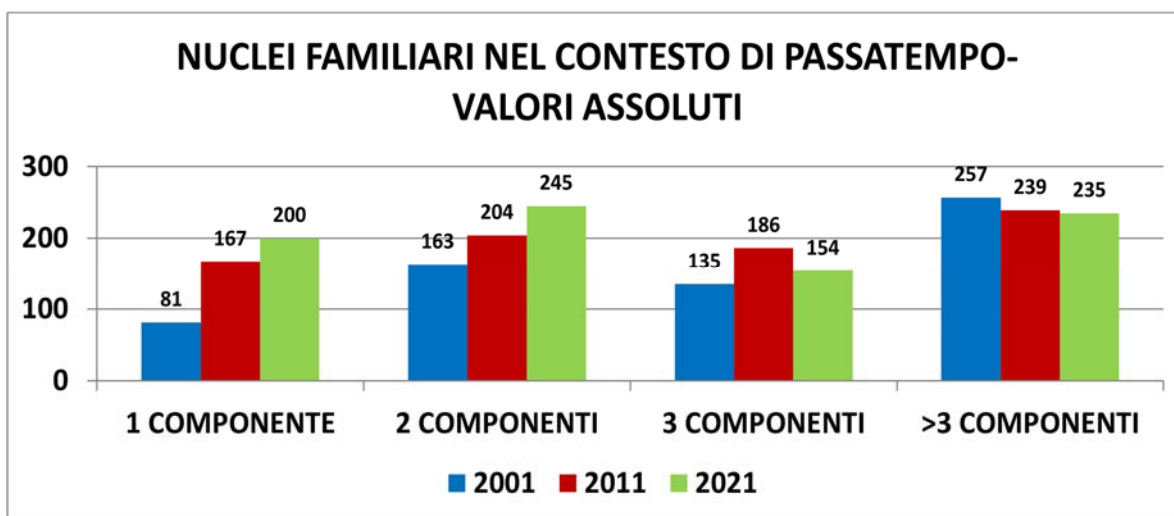
Un’altra tematica molto importante è la riqualificazione di Via Casette: crocevia della frazione a doppio senso di marcia, oltre alle abitazioni in stato di degrado, già accennate in precedenza, la popolazione residente ha sottolineato l’importanza di rigenerare la via con una nuova veste.

ANALISI SOCIODEMOGRAFICA

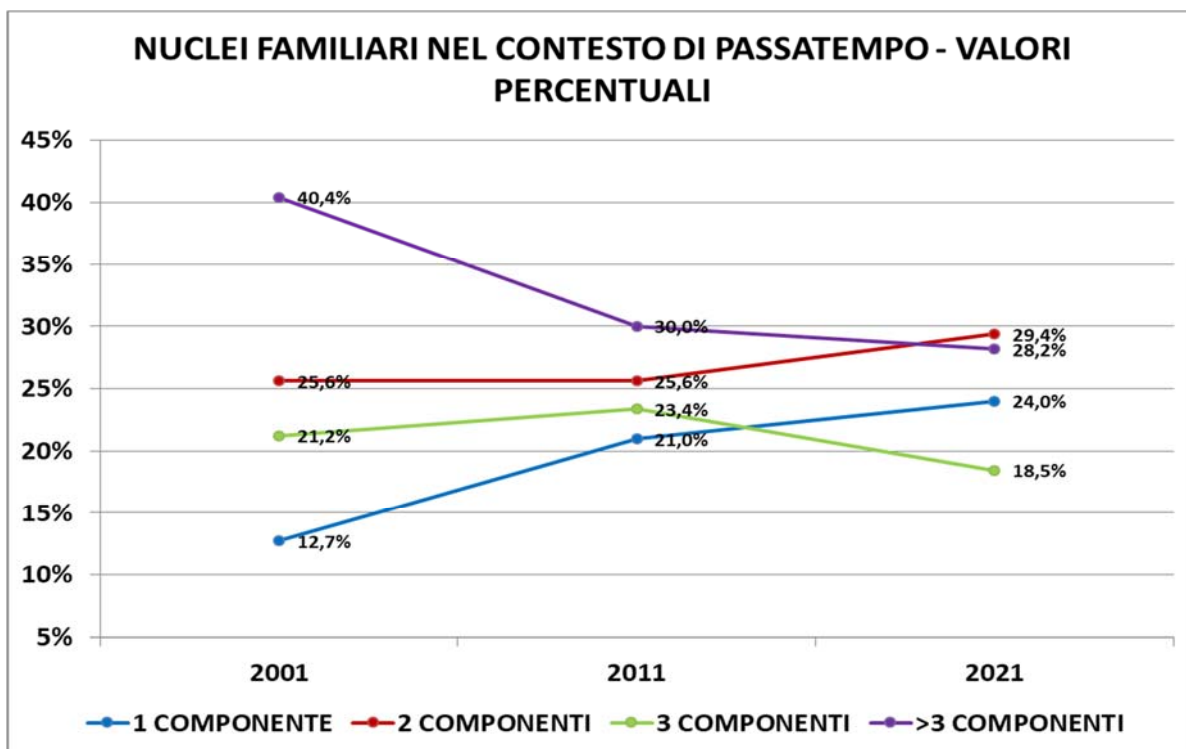




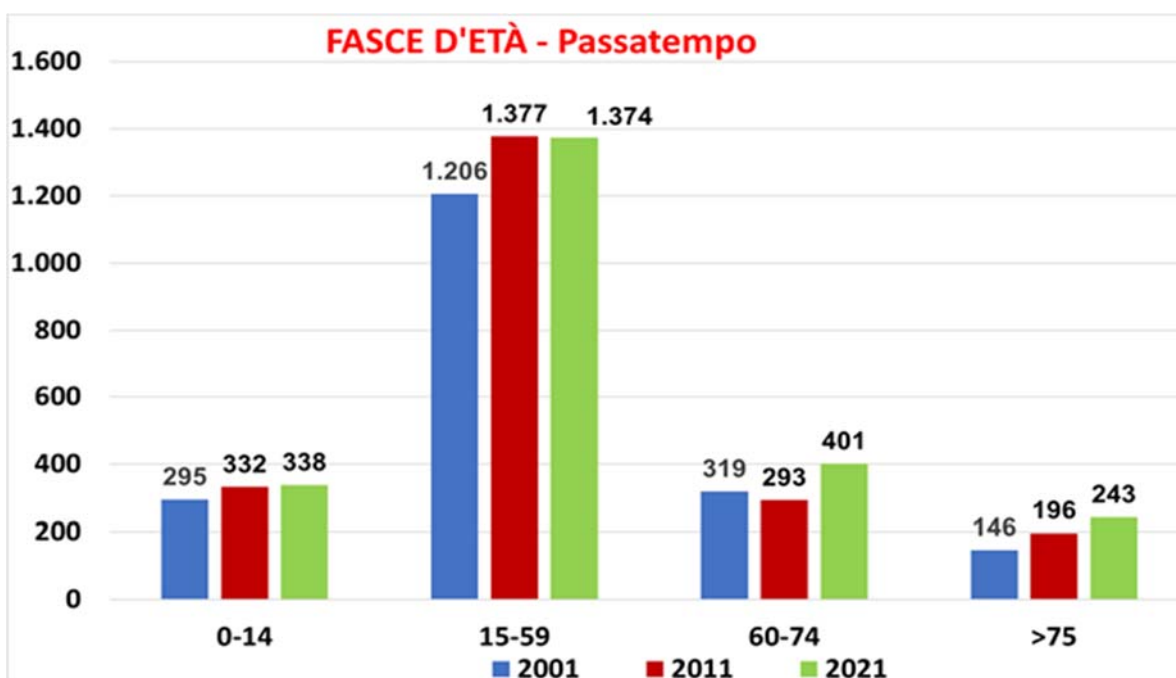
Dal 2006 al 2011 il numero della popolazione residente nella frazione di Passatempo registra un trend positivo, coerente con quello comunale, per poi subire una leggera inflessione nell'ultima decade.



Il contesto di Passatempo registra negli ultimi 20 anni un'inversione di tendenza nella composizione dei nuclei familiari, coerente con il resto del Comune. Come nota positiva è da segnalare che i nuclei familiari con più di 3 componenti risulti subire un calo lieve, in controtendenza rispetto ad altri contesti; e che i nuclei familiari con 2 componenti è risultata la tipologia preminente ed in crescita.

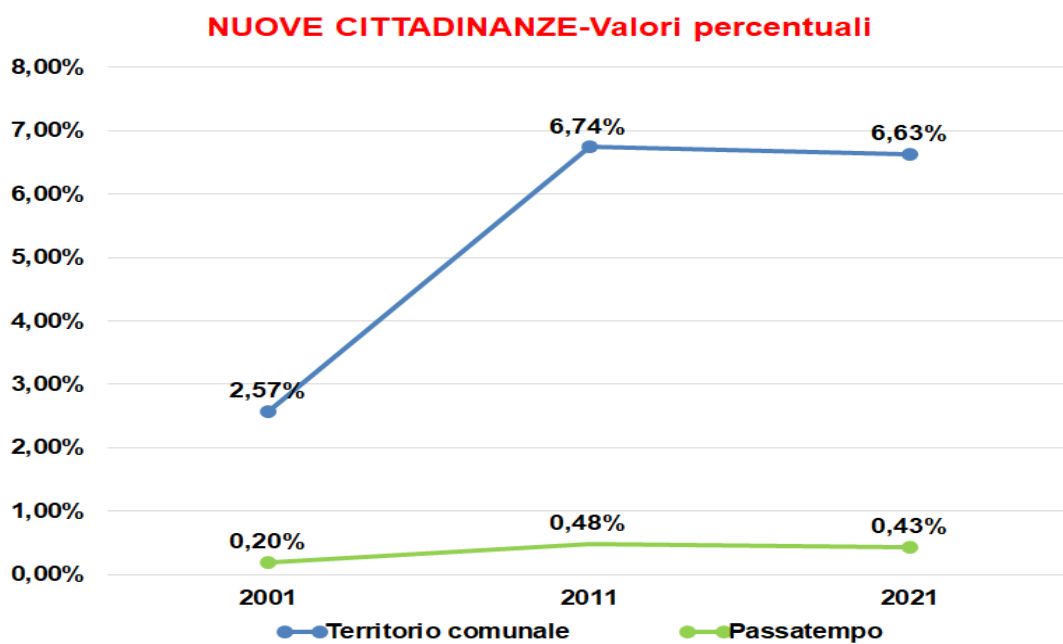
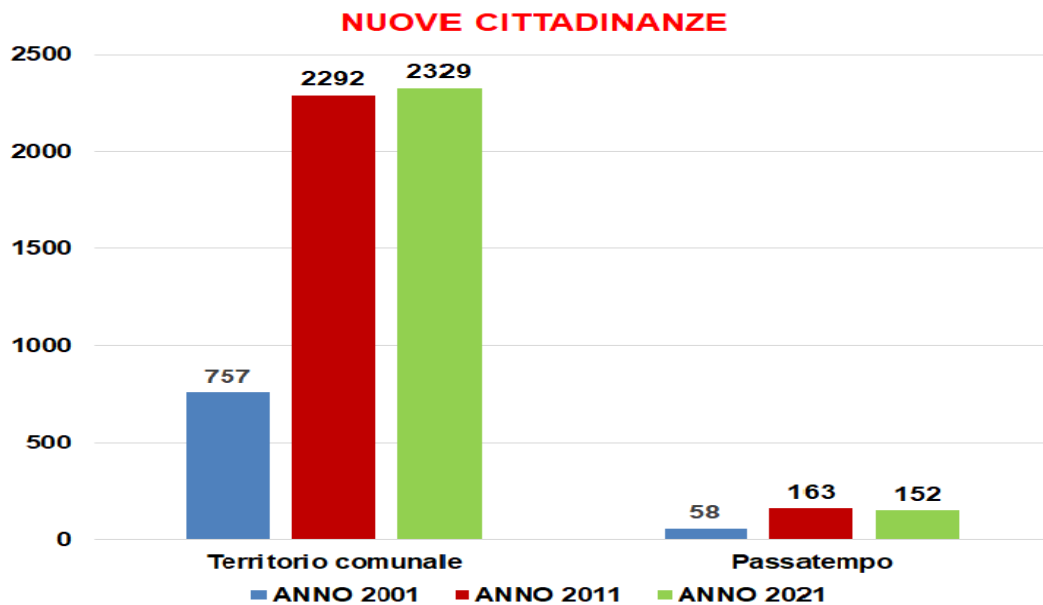


Se nel 2001 la maggioranza dei nuclei era rappresentata da famiglie con più di 3 componenti, il dato al 2021 restituisce un assetto variato: i nuclei con due componenti sono la maggioranza.



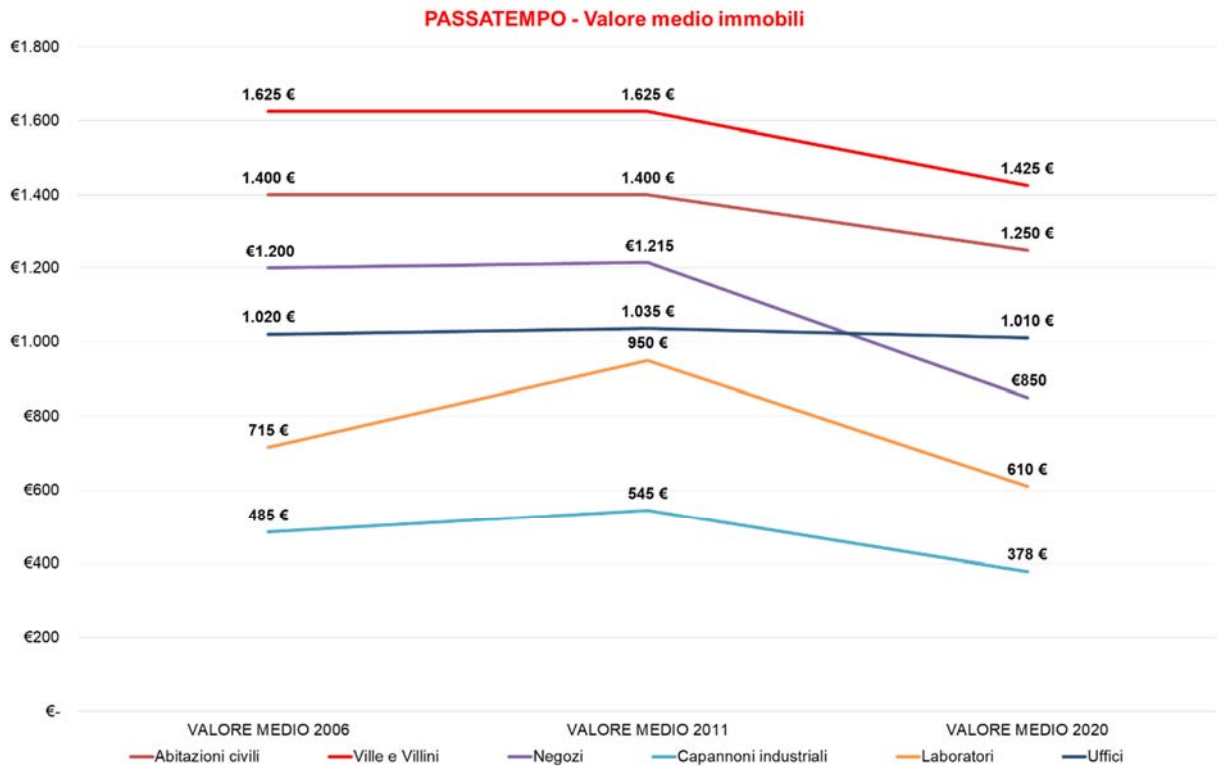
Dall'analisi della distribuzione della popolazione per fasce di età è emerso che in questo contesto la fascia 0-14 risulta superiore a quella over 75, segnale di un progressivo ricambio generazionale, dato in controtendenza rispetto alla media comunale. Nonostante la posizione periferica rispetto all'ambito urbano del capoluogo, la frazione gode di una posizione strategica rispetto alle aree industriali del filotranese e del macerate, evidenza che potrebbe potenzialmente giustificare la preminenza di popolazione nella fascia 15-59, che generalmente risulta dominante nei pressi dei poli industriali e/o distretti produttivi.

| Popolazione della frazione Passatempo divisa per fasce d'età | | | | |
|--|--------------|--------------|--------------|----------------------------------|
| Fasce d'età | 2001 | 2011 | 2021 | Variazione percentuale 2001-2021 |
| 0-14 | 295 | 332 | 338 | 14,6% |
| 15-59 | 1.206 | 1.377 | 1.374 | 13,9% |
| 60-74 | 319 | 293 | 401 | 25,7% |
| >75 | 146 | 196 | 243 | 66,4% |
| Tot. Abitanti Passatempo | 1.966 | 2.198 | 2.356 | |



I dati della presenza delle nuove cittadinanze in entrambe le frazioni non seguono il trend comunale; da ciò si evince che le nuove cittadinanze hanno preferito insediarsi in altri contesti.

VALORI IMMOBILIARI



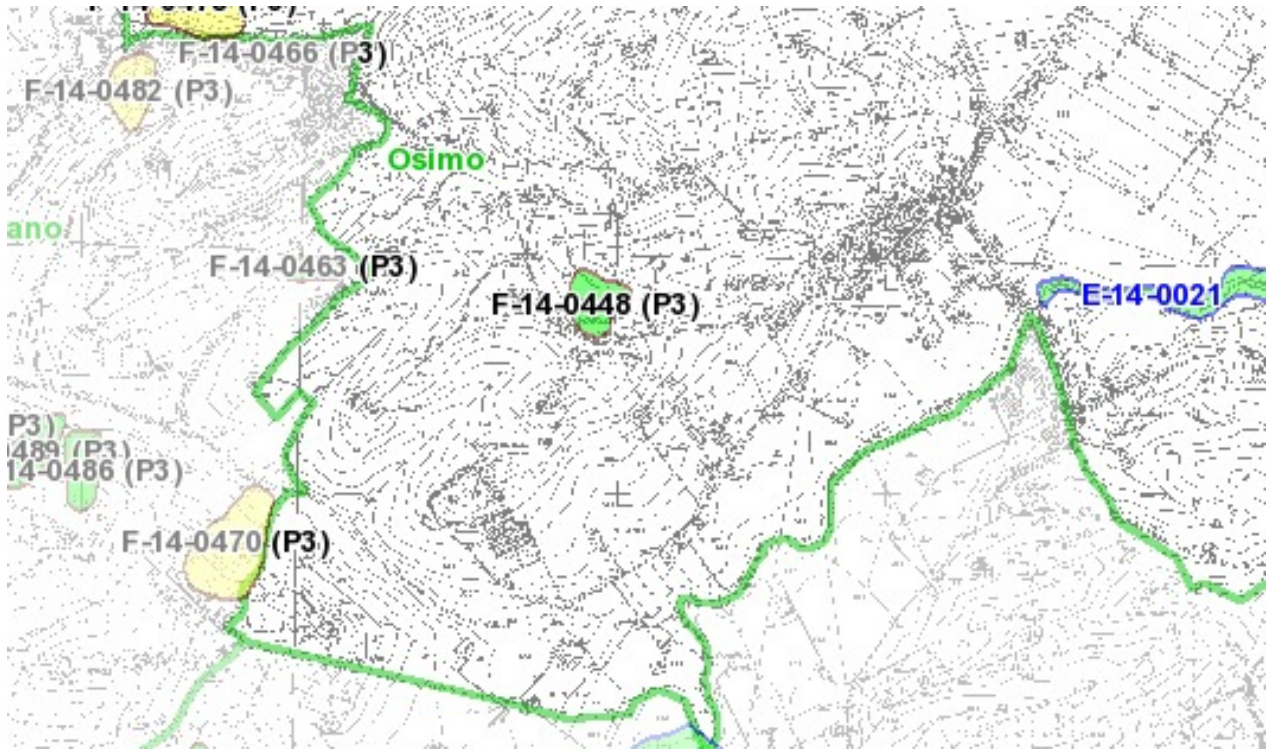
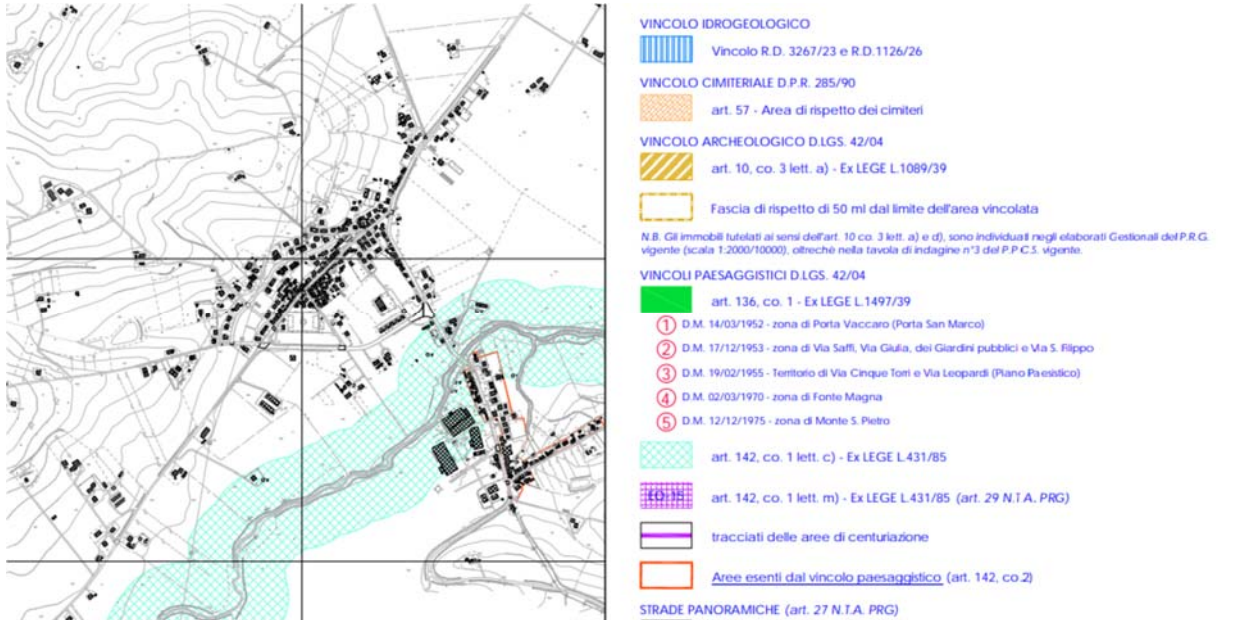
Nell'ultimo decennio, l'andamento del mercato immobiliare in questo contesto registra un calo dei prezzi generalizzato, in particolare per gli immobili a destinazione commerciale artigianale produttiva, condizione in controtendenza rispetto al decennio 2001-2011.

La tipologia di immobili con il minor calo di valore risulta essere quella degli uffici.

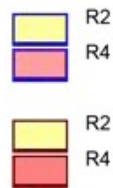
DOCUMENTAZIONE DI ANALISI

FRAGILITA', VALORI E TUTELE DEL TERRITORIO

Valore paesaggistico del lungo fiume



ESONDAZIONI-PAI

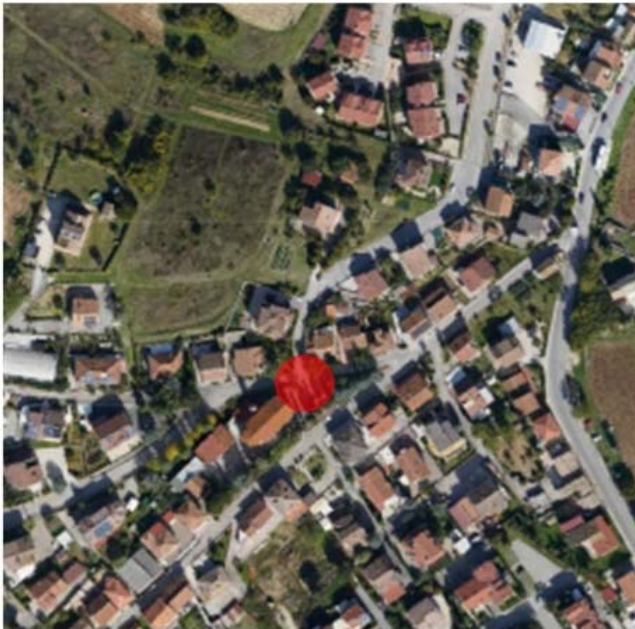


edifici e aree in dismissione, da bonificare o in attesa di trasformazione





INCROCIO
VIA DON GIOVANNI BOSCO VIA
FREGONARA GALLO IDA



Traffico elevato lungo la S.P. 361 Semptempedana



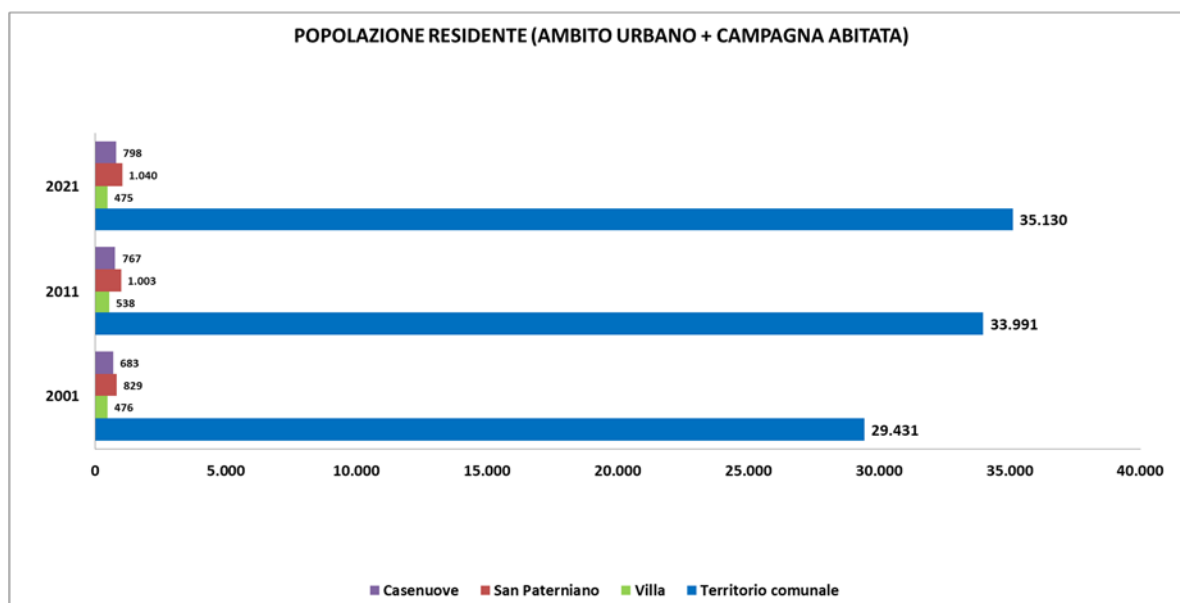
5.5 | SCHEDA 05: Casenuove, Villa, San Paterniano

Il contesto analizzato comprende tre diverse frazioni: Casenuove, Villa, San Paterniano. È il contesto più lontano dal centro di Osimo. Il territorio si sviluppa sulla pianura alluvionale deposta dal Musone e dai suoi affluenti, dove si trova la frazione di Casenuove, sull'area di versante relativa alla frazione di Villa e sul crinale dov'è insediata la frazione di San Paterniano. Queste aree, fino al Medioevo, erano quasi disabitate, occupate principalmente da paludi e boschi. In seguito, ci furono grandi trasformazioni dovute al disboscamento, allo sviluppo dell'attività agricola e alla bonifica effettuata con canali per l'irrigazione. La valle iniziò ad essere popolata nell'età del Ferro. Tracce degli storici insediamenti rurali riguardano la Chiesa di San Filippo, il mulino medioevale di San Polo e il complesso produttivo romano di Monte Torto. Tra Seicento e Settecento sorsero ville nella campagna, mentre l'urbanizzazione diffusa si ebbe solo nel tardo Ottocento per lo sviluppo delle attività produttive e lo sfruttamento dei depositi alluvionali con cave di sabbia e ghiaia sorte lungo il fiume Musone.

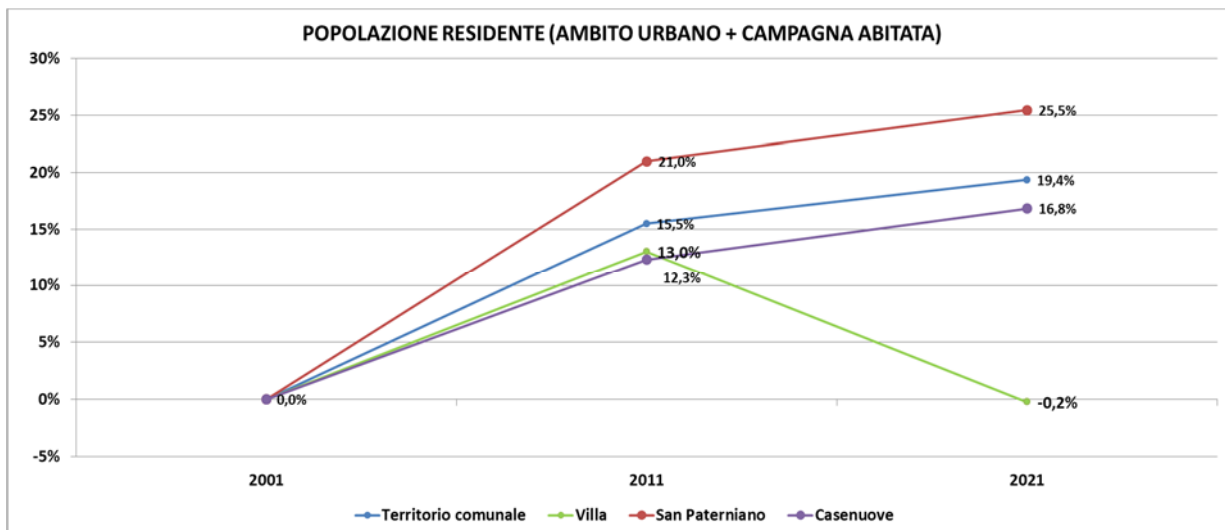
Tracce del paesaggio agrario tradizionale si trovano ancora oggi con la presenza di case coloniche, filari di piante e intreccio di strade ponderali. Si nota inoltre che l'andamento delle attuali strade rispecchia le antiche centurie romane costituite da un reticolo di strade o corsi d'acqua, perpendicolari tra loro. Diversamente però dal resto della val Musone, dove il reticolo era basato su quadrati di terreno di circa 720 metri per lato, nella zona di Casenuove si aveva un modulo diverso più antico, chiamato "scamnatio", dove le bande di terreno erano rettangolari.

Negli ultimi quarant'anni la valle ha visto un enorme beneficio economico per la forte espansione industriale. L'azione antropica ha fortemente modificato il paesaggio, impoverendolo della vegetazione forestale di alto fusto e di quella ripariale ai margini dei corsi d'acqua; oggi restano piccole selve di querce, olmi, castagni, noccioli, aghifogli e la maggior parte dei terreni sono utilizzati come seminativi accanto a vigneti.

ANALISI SOCIODEMOGRAFICA

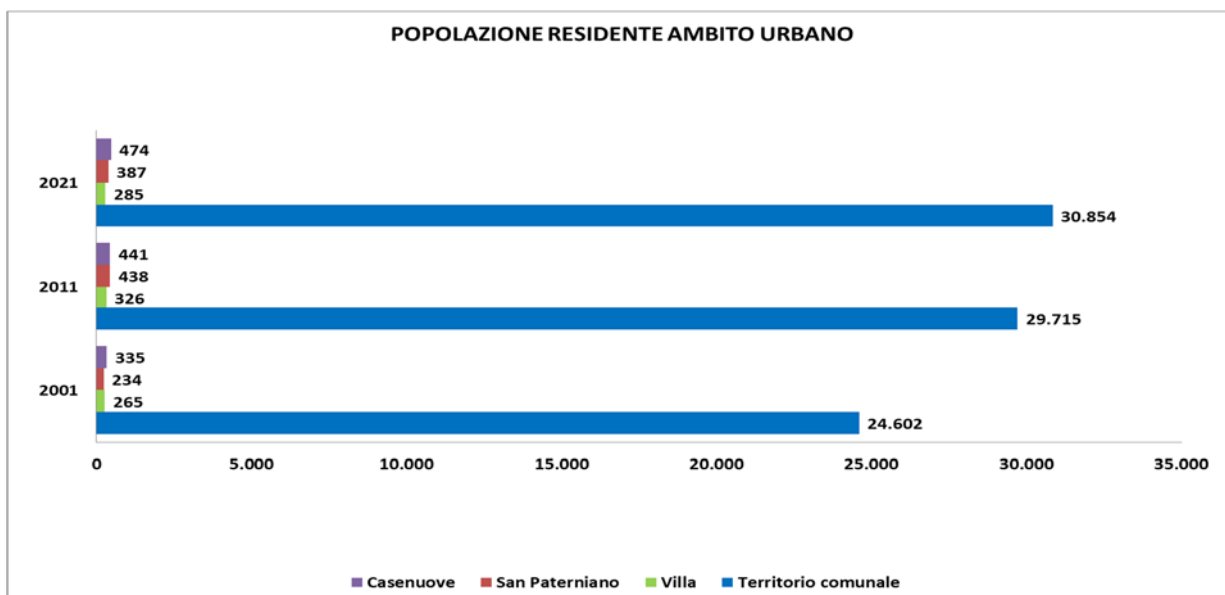


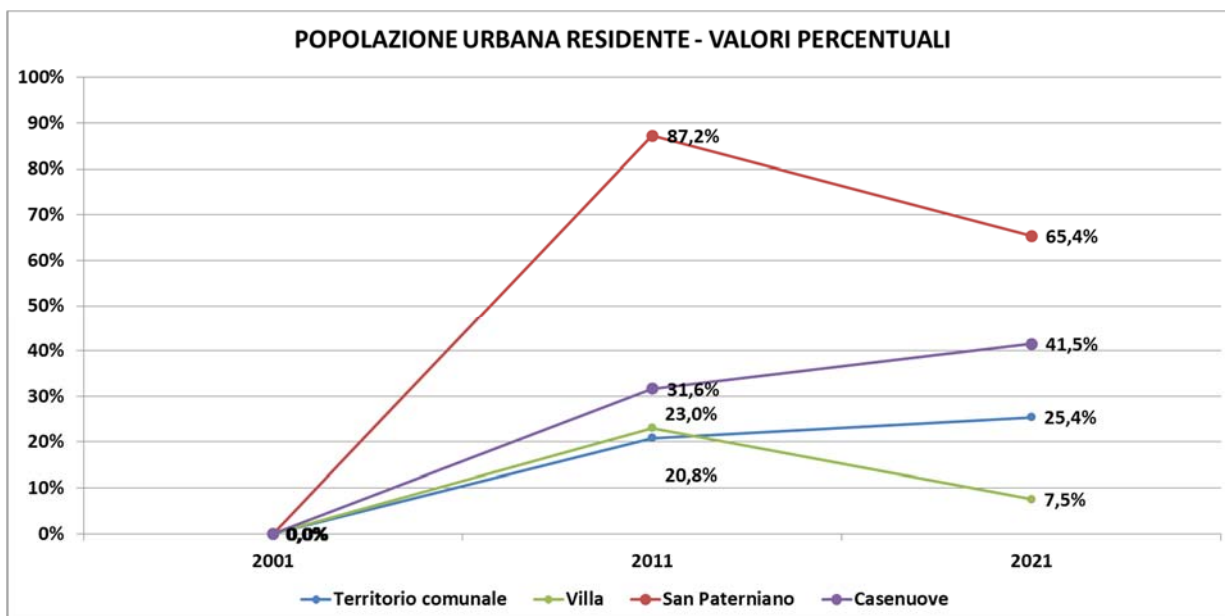
| POPOLAZIONE RESIDENTE COMPLESSIVA (AMBITO URBANO+CAMPAGNA ABITATA) | | | | |
|--|--------|--------|--------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 29.431 | 33.991 | 35.130 | 19,4% |
| Villa | 476 | 538 | 475 | -0,2% |
| San Paterniano | 829 | 1.003 | 1.040 | 25,5% |
| Casenuove | 683 | 767 | 798 | 16,8% |



Fino al 2011 la popolazione complessiva delle tre diverse frazioni di Casenuove, Villa e San Paterniano, registra un trend positivo, coerente con quello comunale, per poi subire una leggera inflessione; mentre il contesto di Villa registra un decremento significativo soprattutto nell'ultimo decennio ritornando al numero di residenti censiti al 2001.

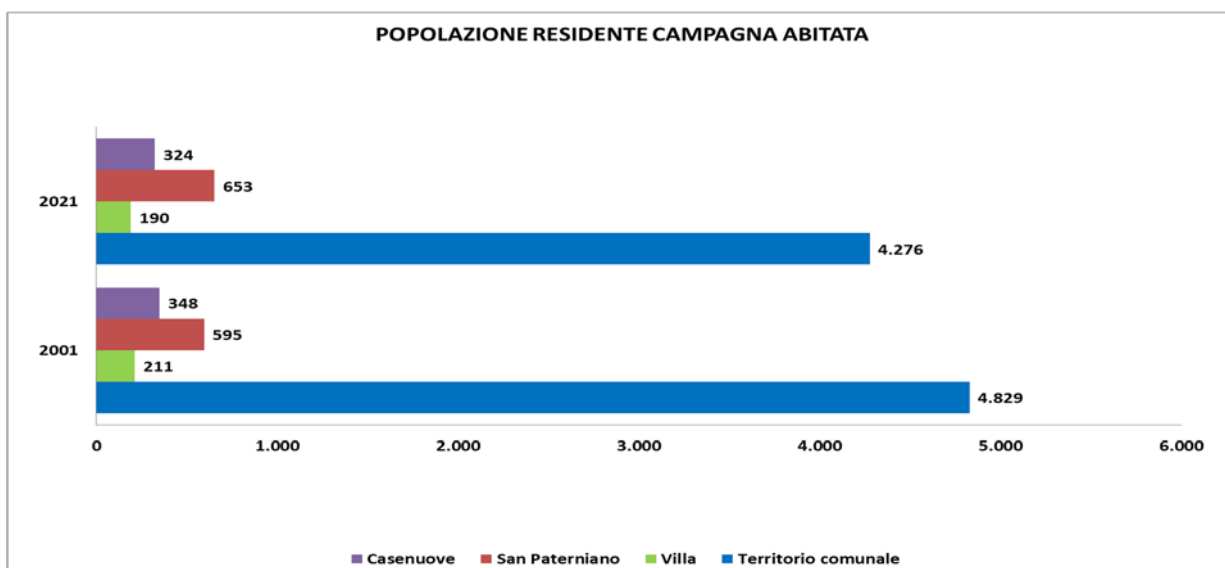
| POPOLAZIONE RESIDENTE AMBITO URBANO | | | | |
|-------------------------------------|--------|--------|--------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 24.602 | 29.715 | 30.854 | 25,41% |
| Villa | 265 | 326 | 285 | 7,55% |
| San Paterniano | 234 | 438 | 387 | 65,38% |
| Casenuove | 335 | 441 | 474 | 41,49% |

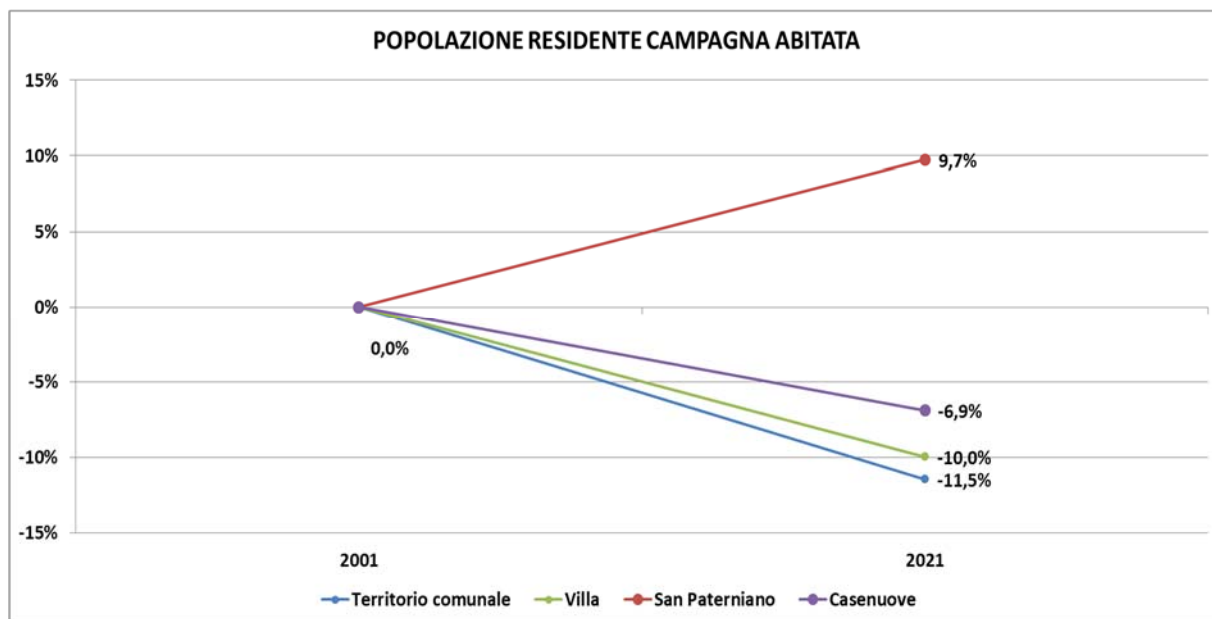




Fino al 2021 la popolazione residente in ambito urbano della frazione di Casenuove registra un trend positivo, coerente con quello comunale; mentre per Villa e San Paterniano dal 2011 al 2021 si registra un decremento significativo.

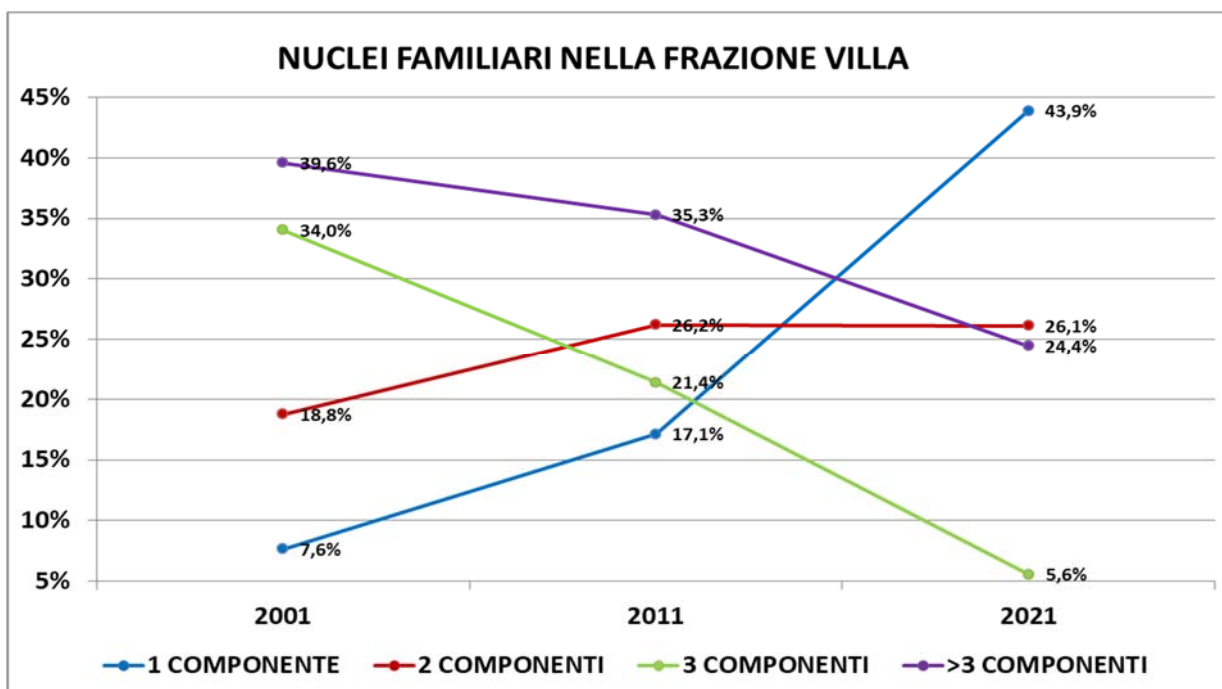
| POPOLAZIONE RESIDENTE CAMPAGNA ABITATA | | | |
|---|-------------|-------------|---|
| | 2001 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 4.829 | 4.276 | -11,45% |
| Villa | 211 | 190 | -9,95% |
| San Paterniano | 595 | 653 | 9,75% |
| Casenuove | 348 | 324 | -6,90% |

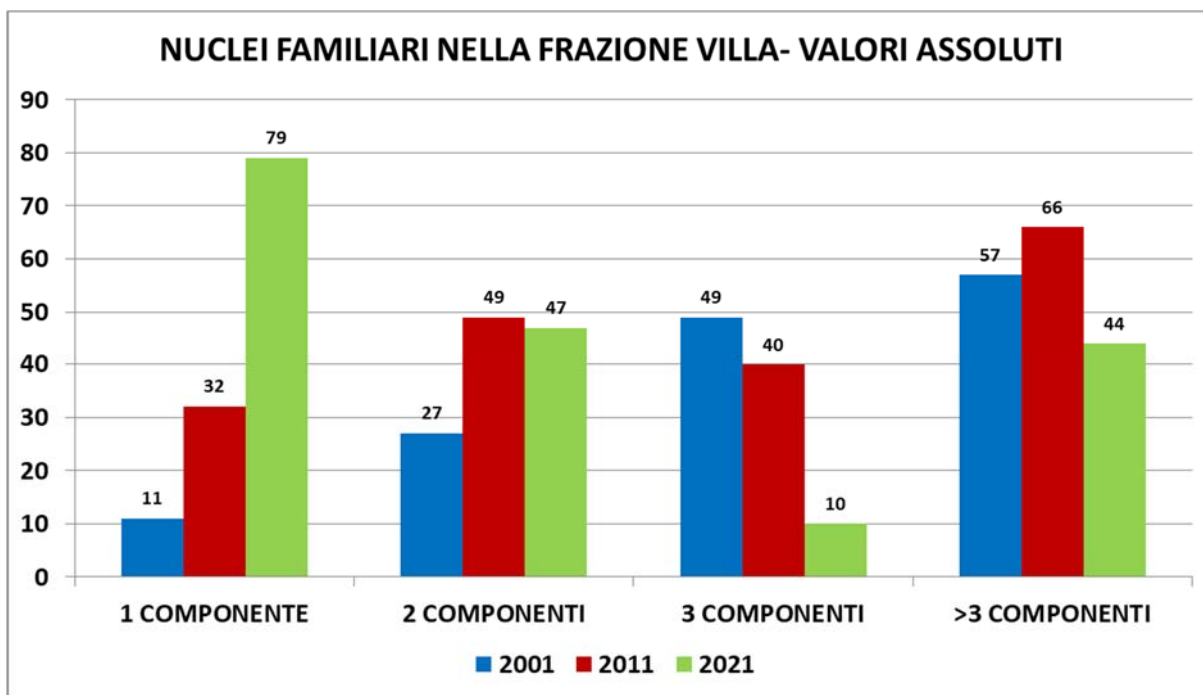




Solo la frazione di San Paterniano registra un incremento della popolazione che abita la campagna dal 2001 al 2021; mentre il contesto di Villa e Casenuove registra un decremento significativo allineandosi al trend comunale.

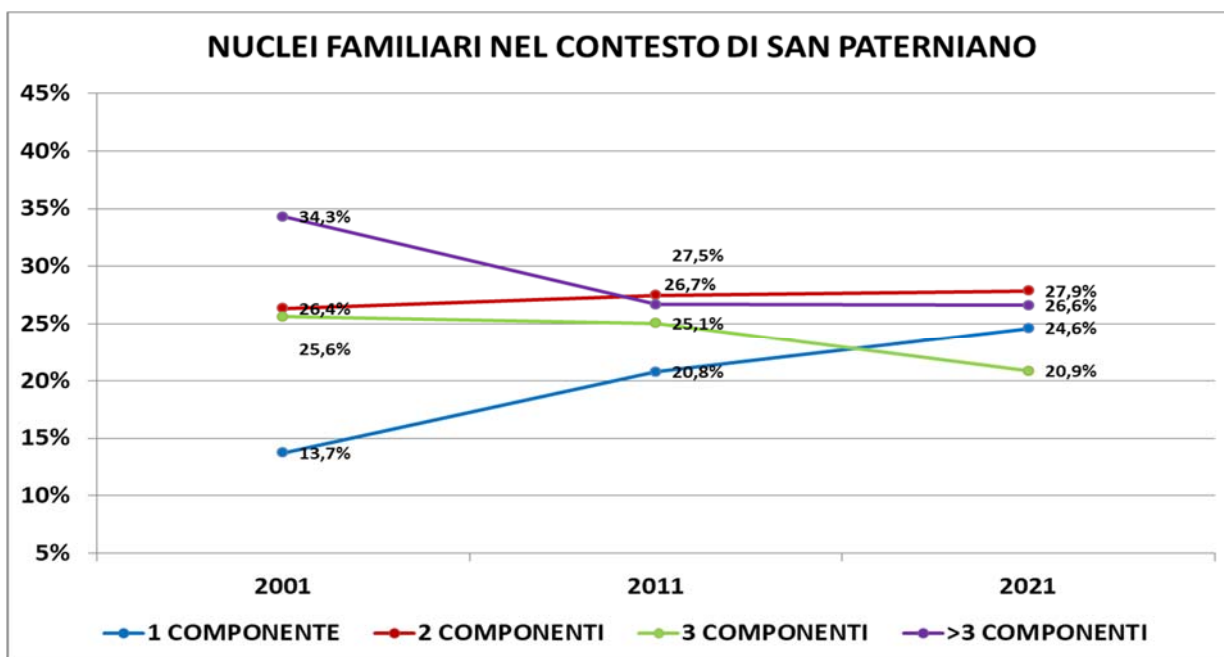
| NUCLEI FAMILIARI NEL CONTESTO DI VILLA | | | | |
|--|------------|------------|------------|----------------------------------|
| COMPONENTI | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| 1 COMPONENTE | 11 | 32 | 79 | 618,2% |
| 2 COMPONENTI | 27 | 49 | 47 | 74,1% |
| 3 COMPONENTI | 49 | 40 | 10 | -79,6% |
| >3 COMPONENTI | 57 | 66 | 44 | -22,8% |
| NUCLEI FAMILIARI TOTALI | 144 | 187 | 180 | 25,0% |

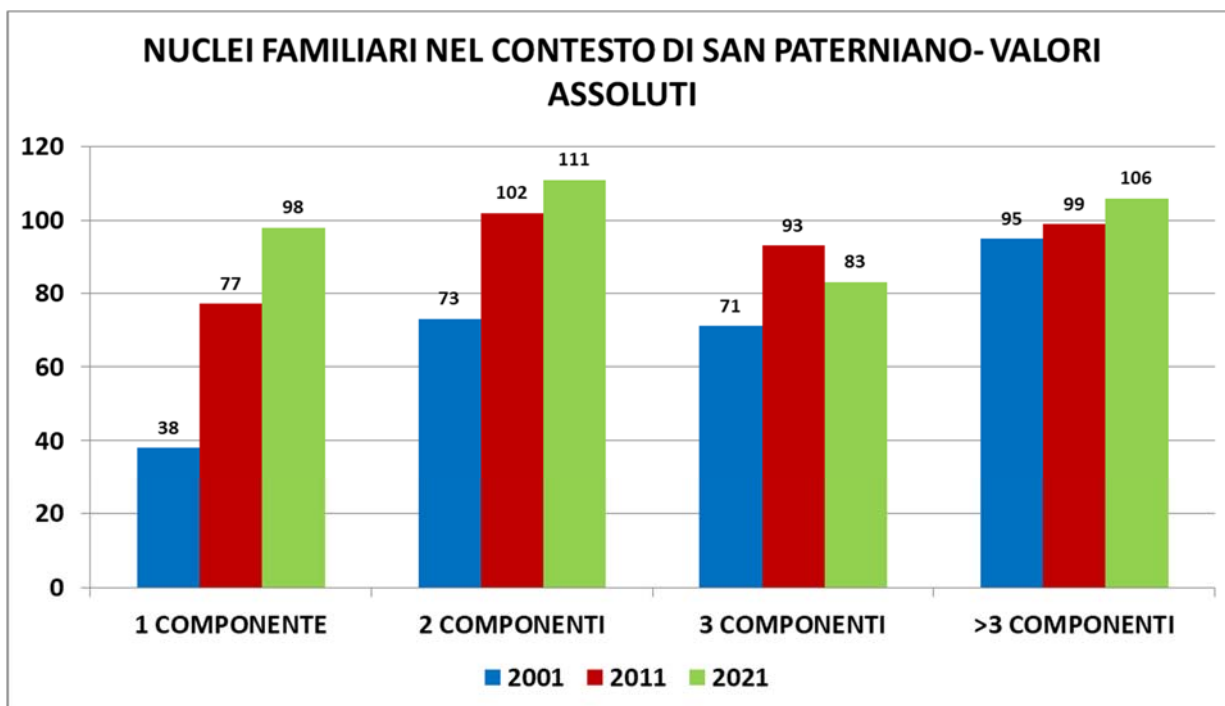




Se nel 2001 la maggioranza dei nuclei di Villa era rappresentata da famiglie con più di 3 componenti, il dato al 2021 restituisce un assetto opposto: i nuclei monocomponenti sono la maggioranza rappresentando oltre un terzo delle famiglie totali.

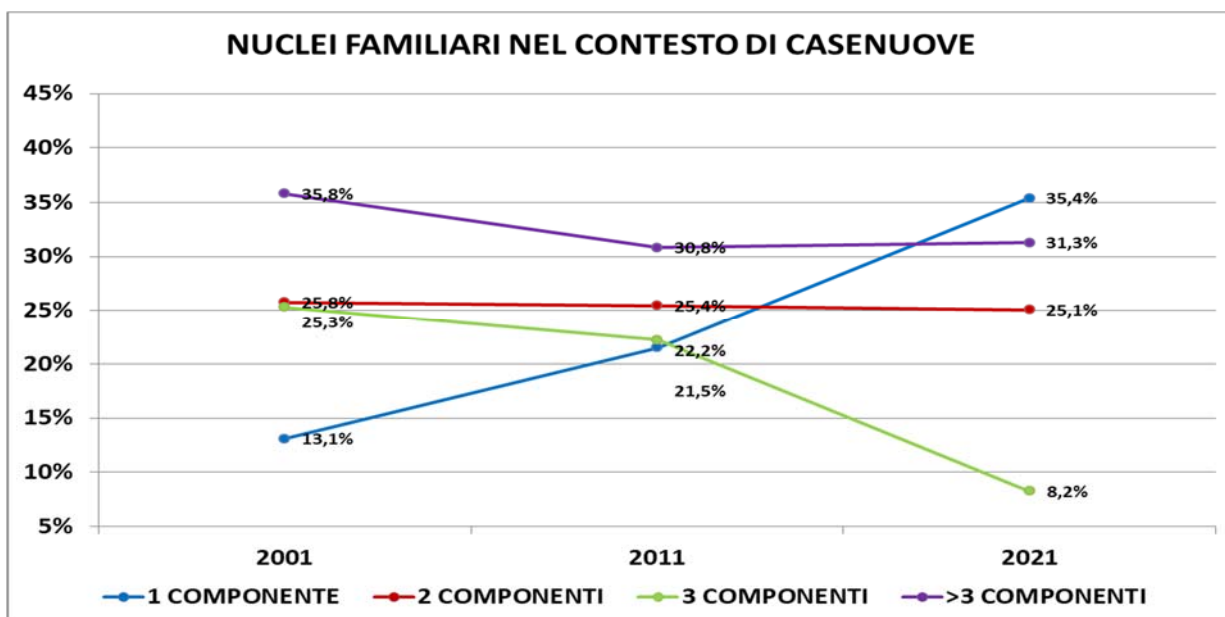
| NUCLEI FAMILIARI NEL CONTESTO DI SAN PATERNIANO | | | | |
|---|------------|------------|------------|----------------------------------|
| COMPONENTI | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| 1 COMPONENTE | 38 | 77 | 98 | 157,9% |
| 2 COMPONENTI | 73 | 102 | 111 | 52,1% |
| 3 COMPONENTI | 71 | 93 | 83 | 16,9% |
| >3 COMPONENTI | 95 | 99 | 106 | 11,6% |
| NUCLEI FAMILIARI TOTALI | 277 | 371 | 398 | 43,7% |

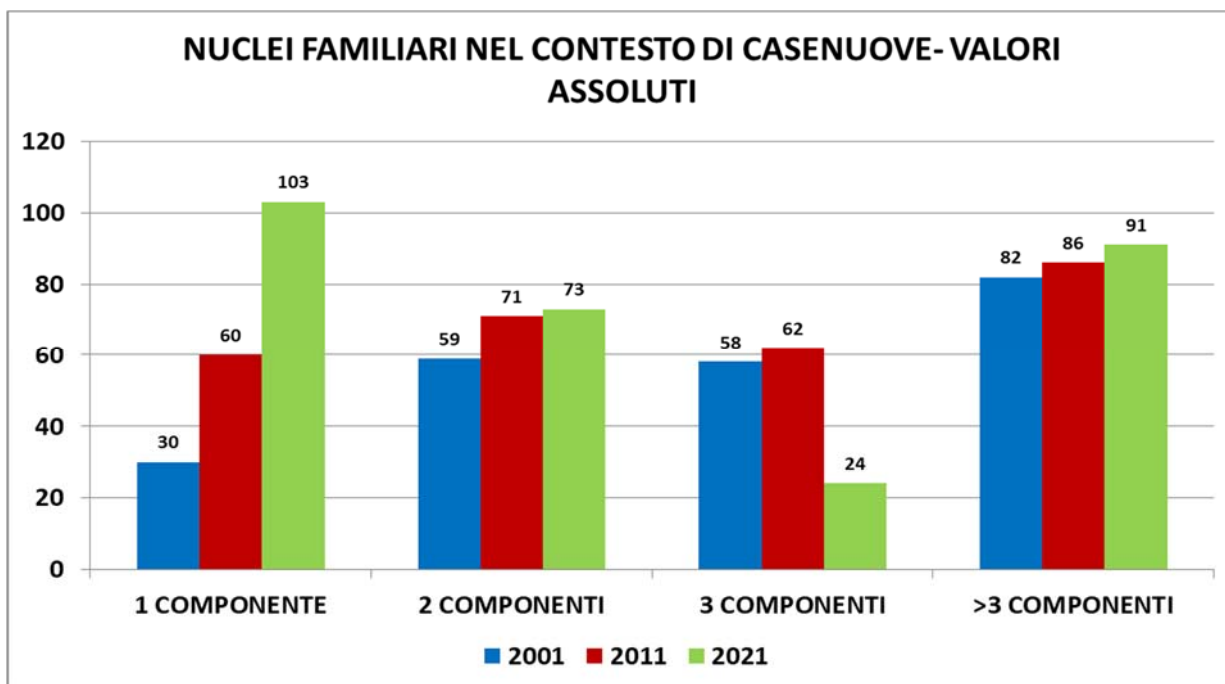




Nel 2001 anche nel contesto di San Paterniano la maggioranza dei nuclei era rappresentata da famiglie con più di 3 componenti. Nel 2021 i nuclei con 2 componenti sono la maggioranza, ma numericamente sono allineati alle altre tipologie di nuclei familiari.

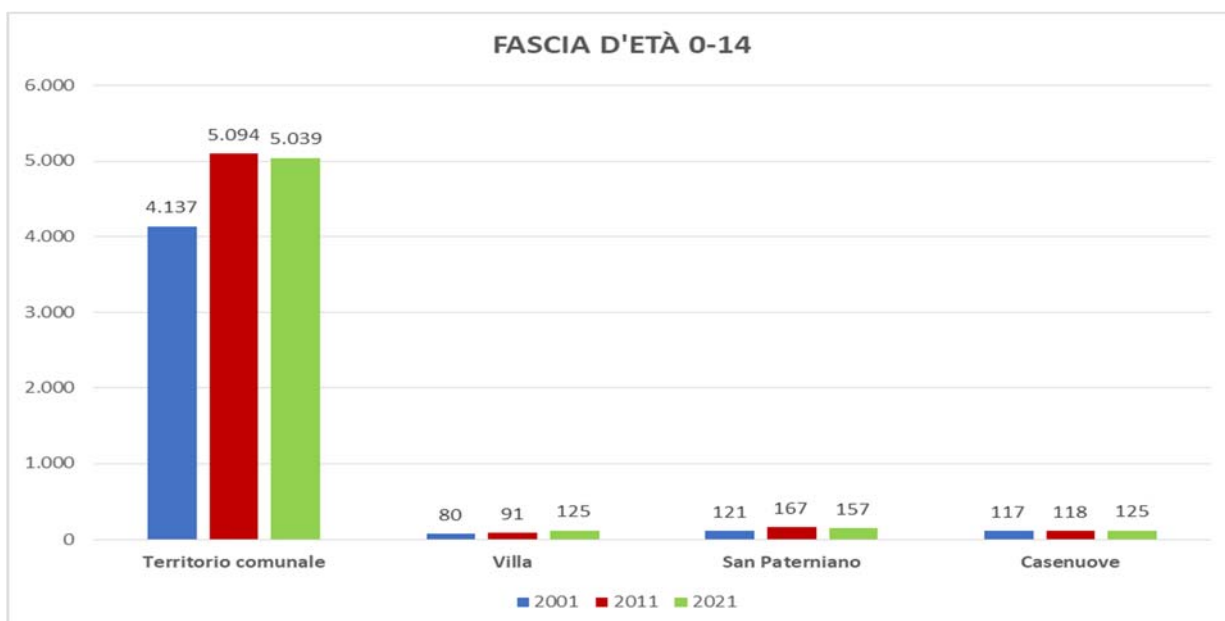
| NUCLEI FAMILIARI NEL CONTESTO DI CASENUOVE | | | | |
|--|------------|------------|------------|----------------------------------|
| COMPONENTI | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| 1 COMPONENTE | 30 | 60 | 103 | 243,3% |
| 2 COMPONENTI | 59 | 71 | 73 | 23,7% |
| 3 COMPONENTI | 58 | 62 | 24 | -58,6% |
| >3 COMPONENTI | 82 | 86 | 91 | 11,0% |
| NUCLEI FAMILIARI TOTALI | 229 | 279 | 291 | 27,1% |

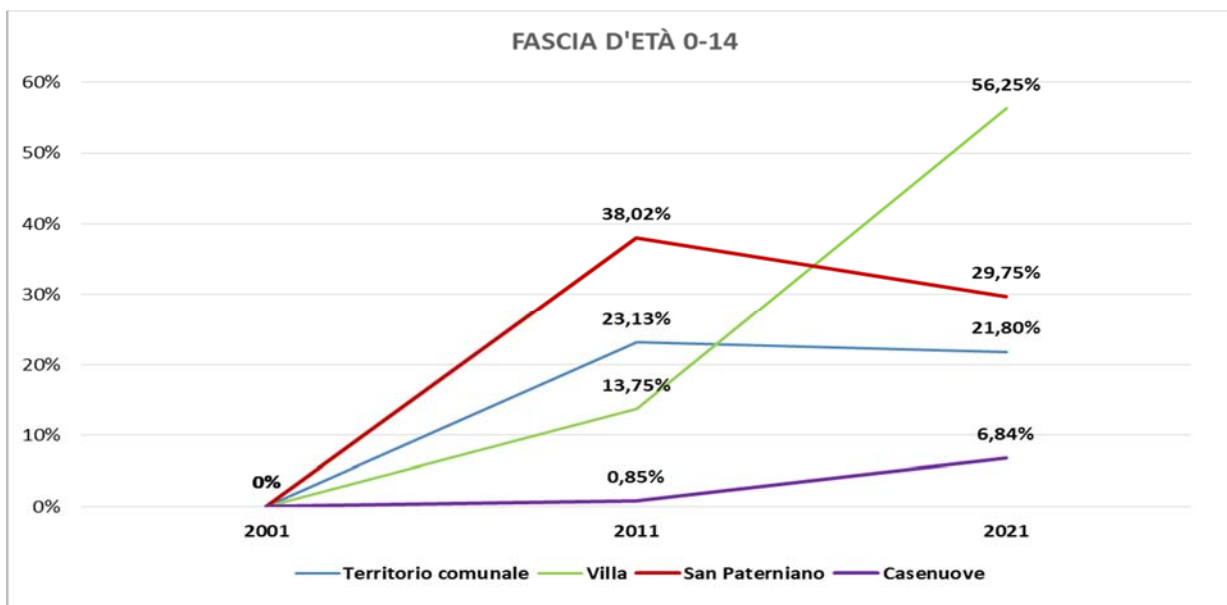




Se nel 2001 la maggioranza dei nuclei di Villa era rappresentata da famiglie con più di 3 componenti, il dato al 2021 restituisce un assetto opposto: i nuclei monocomponenti sono la maggioranza rappresentando oltre un terzo delle famiglie totali.

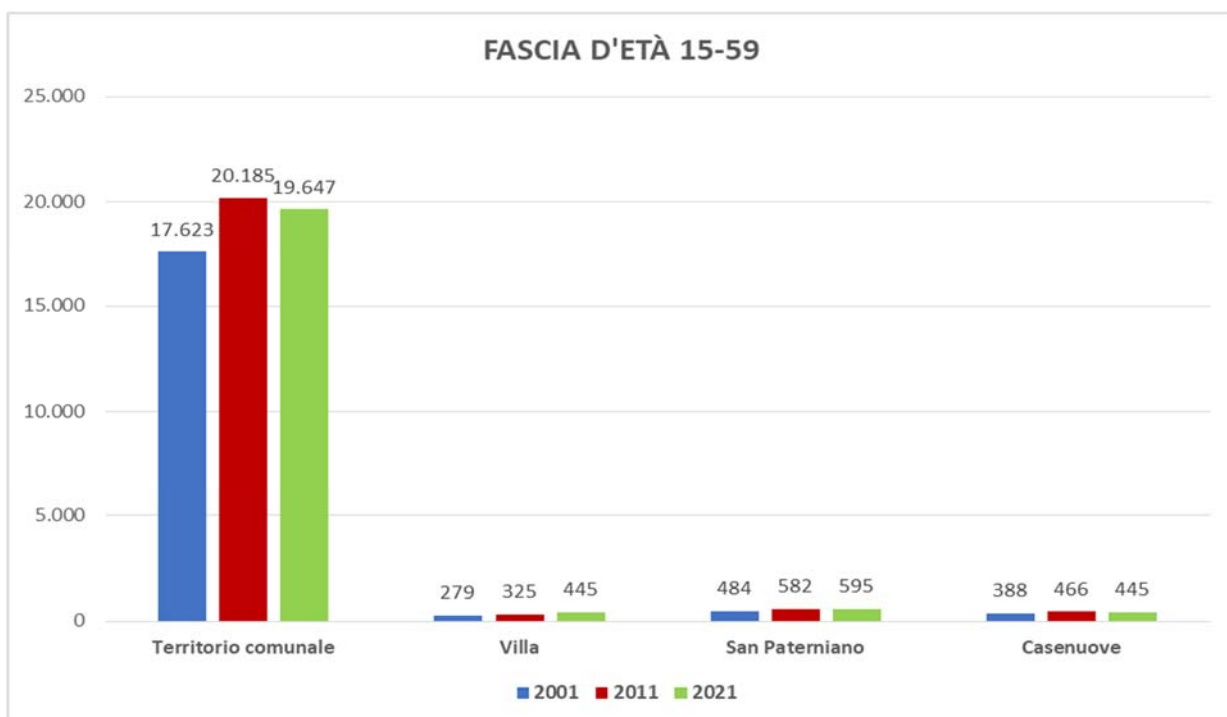
| FASCIA D'ETÀ 0-14 | | | | |
|----------------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 4.137 | 5.094 | 5.039 | 21,8% |
| Villa | 80 | 91 | 125 | 56,3% |
| San Paterniano | 121 | 167 | 157 | 29,8% |
| Casenuove | 117 | 118 | 125 | 6,8% |

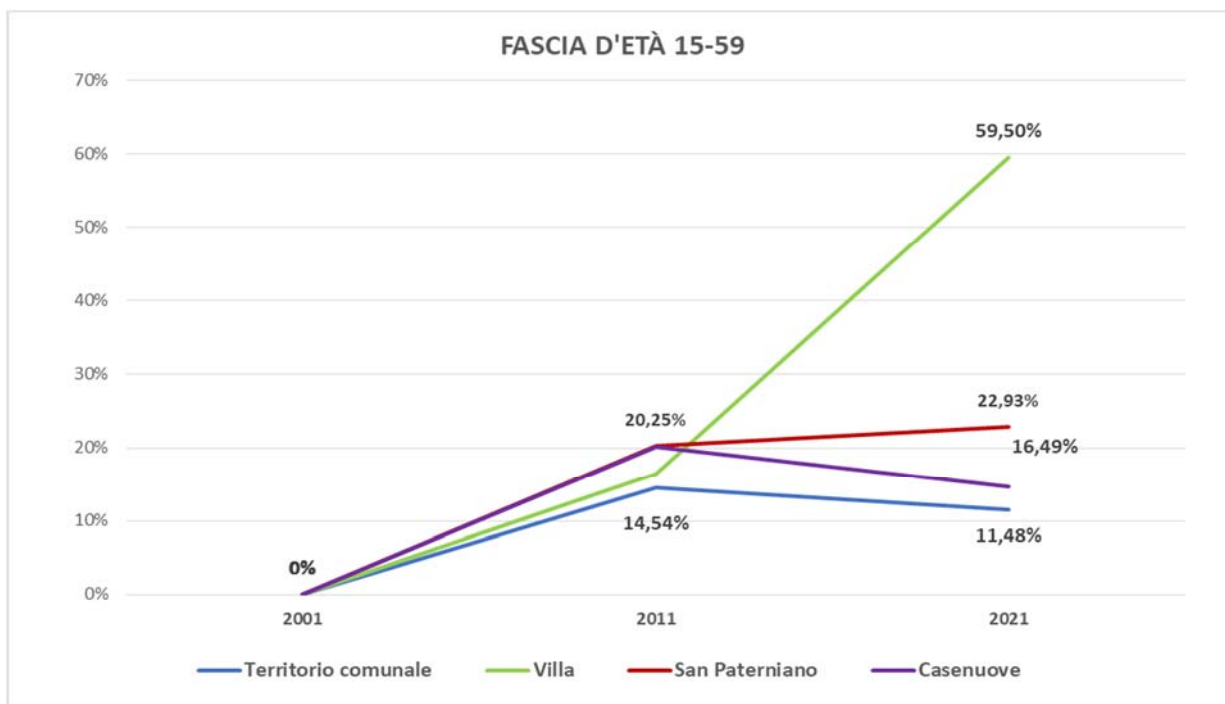




FASCIA D'ETÀ 15 -59

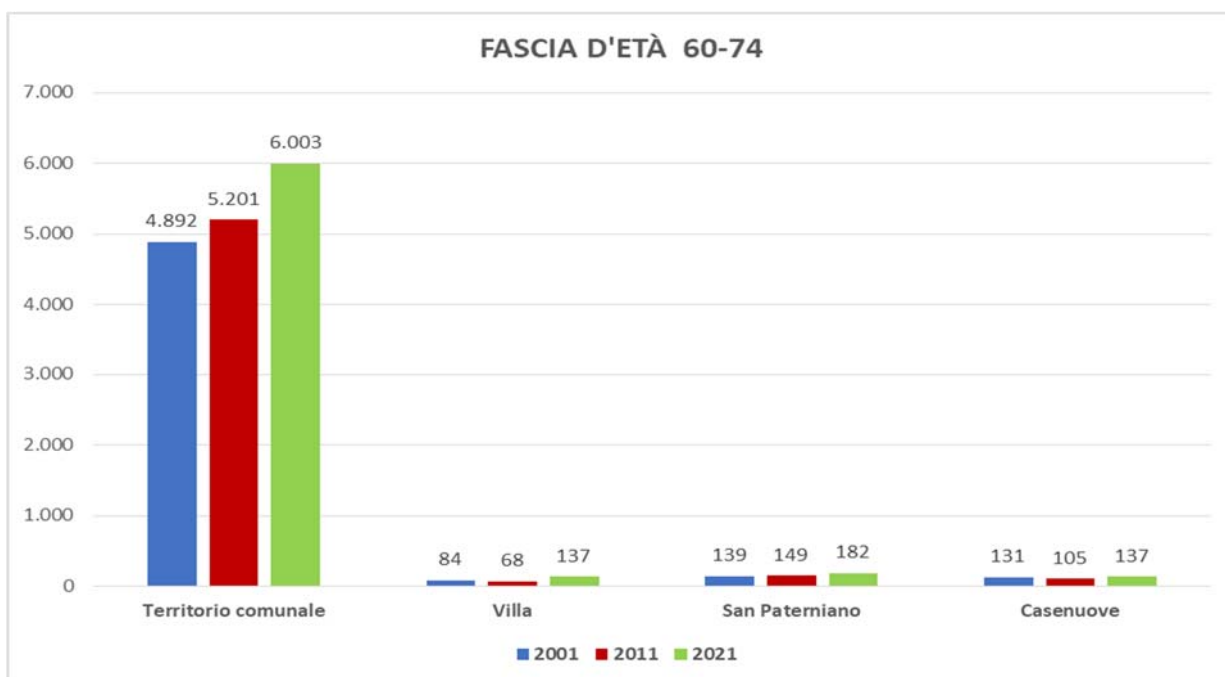
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
|----------------------------|--------|--------|--------|----------------------------------|
| Territorio comunale | 17.623 | 20.185 | 19.647 | 11,5% |
| Villa | 279 | 325 | 445 | 59,5% |
| San Paterniano | 484 | 582 | 595 | 22,9% |
| Casenuove | 388 | 466 | 445 | 14,7% |



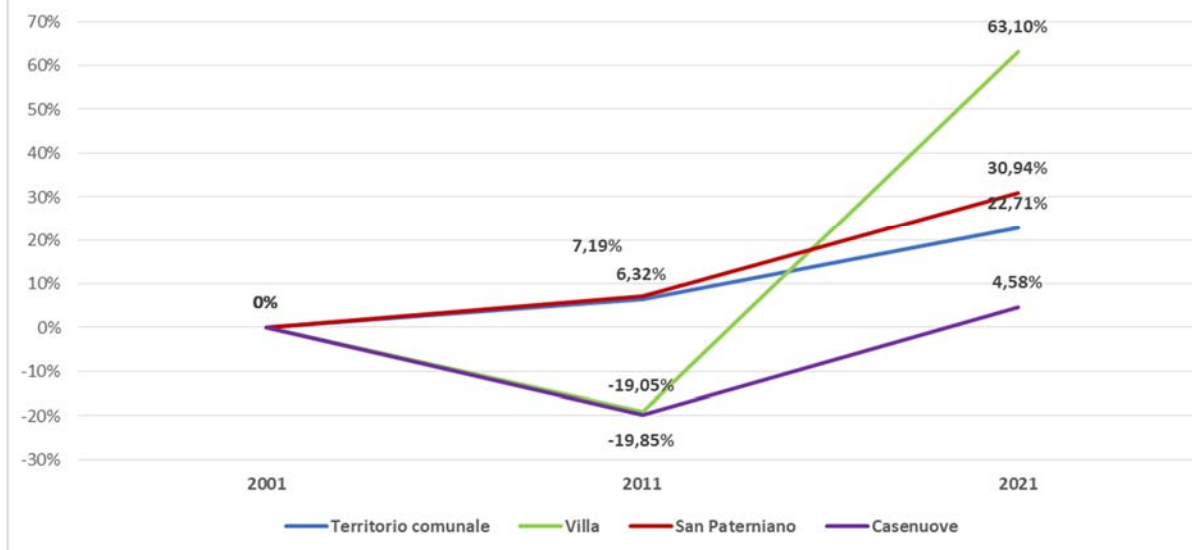


FASCIA D'ETÀ 60- 74

| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
|----------------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| Territorio comunale | 4.892 | 5.201 | 6.003 | 22,7% |
| Villa | 84 | 68 | 137 | 63,1% |
| San Paterniano | 139 | 149 | 182 | 30,9% |
| Casenuove | 131 | 105 | 137 | 4,6% |



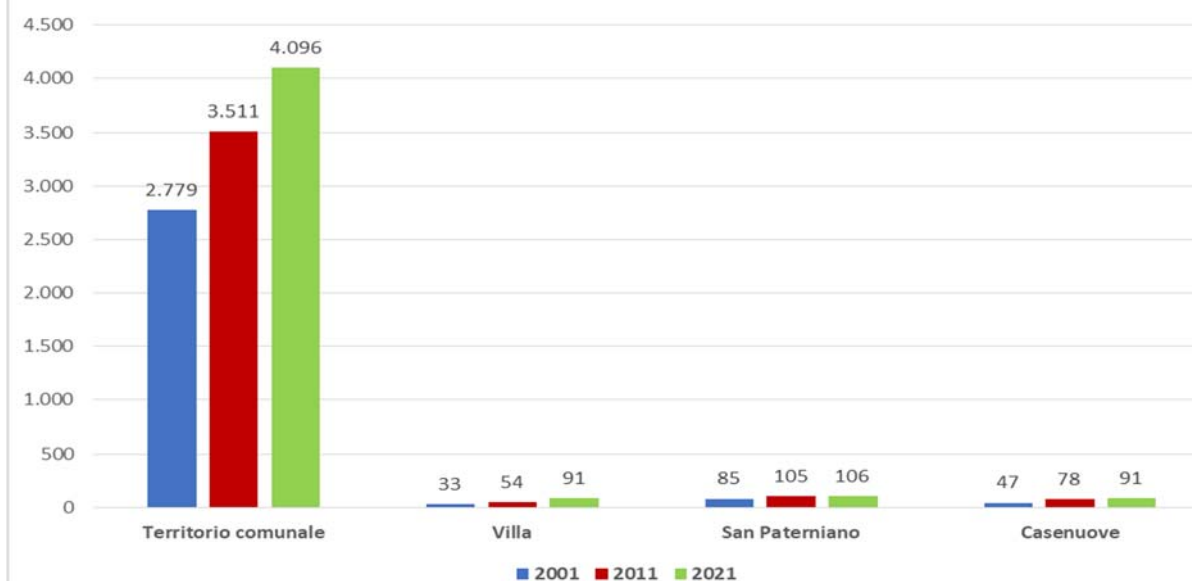
FASCIA D'ETÀ 60-74

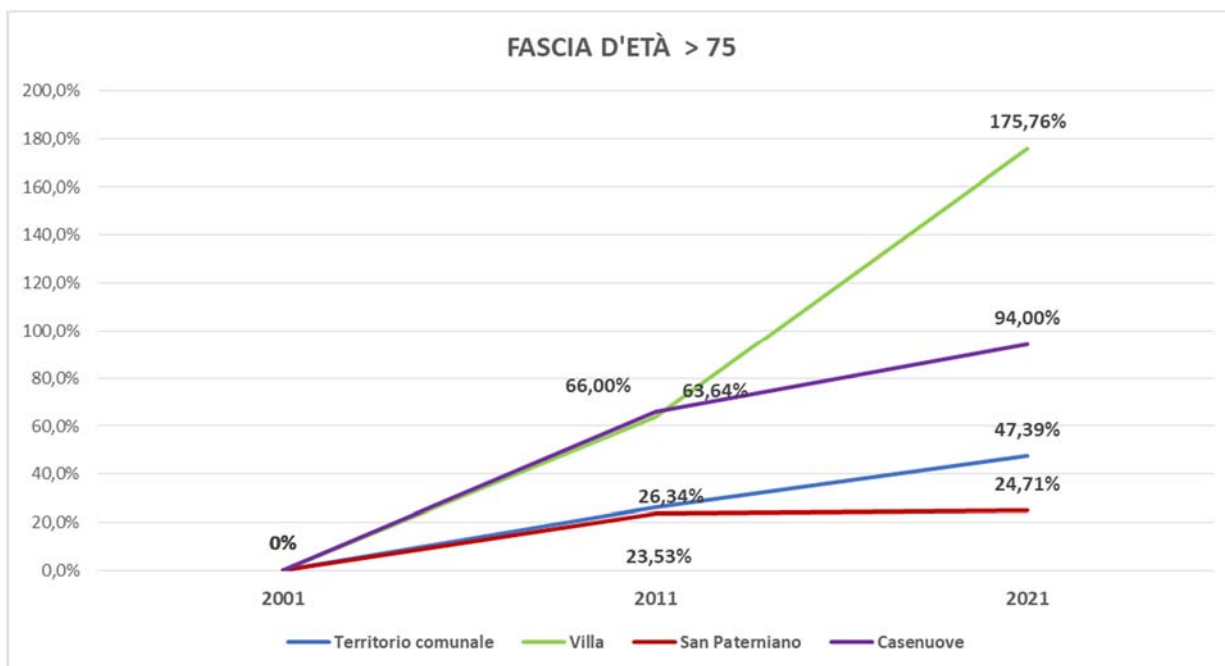


FASCIA D'ETÀ >75

| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
|----------------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| Territorio comunale | 2.779 | 3.511 | 4.096 | 47,4% |
| Villa | 33 | 54 | 91 | 175,8% |
| San Paterniano | 85 | 105 | 106 | 24,7% |
| Casenuove | 47 | 78 | 91 | 93,6% |

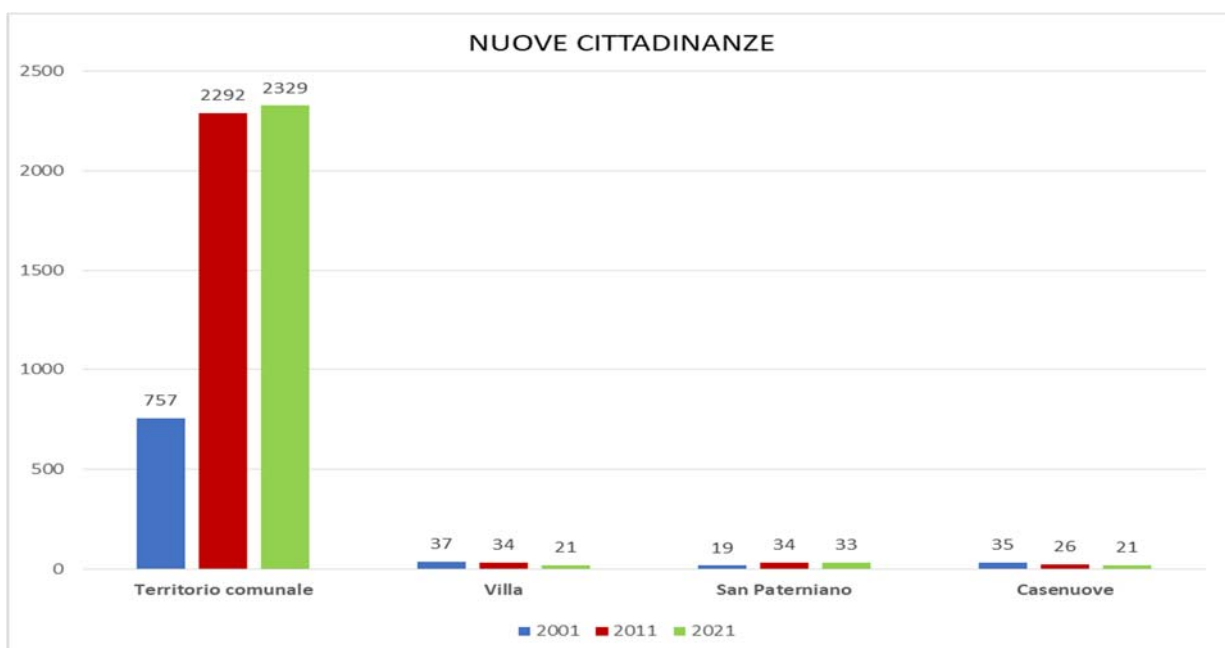
FASCIA D'ETÀ > 75

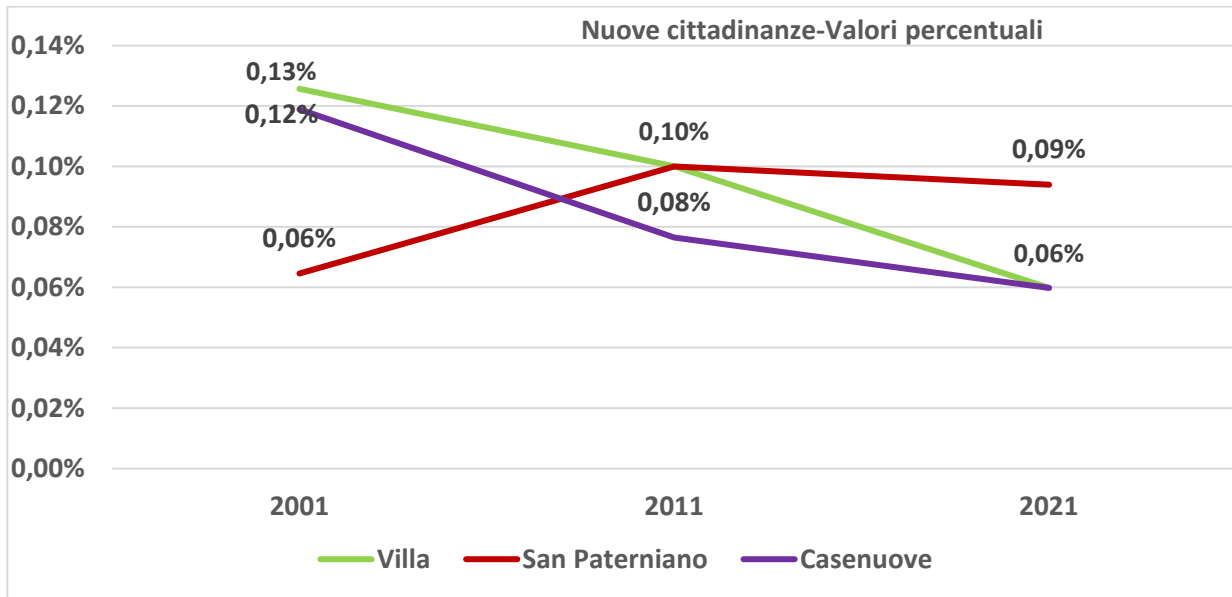




L'analisi della distribuzione della popolazione per fasce di età ha fatto emergere una tendenza divergente tra i diversi contesti. Dal grafico si desume nitidamente che il contesto di Villa è in crescita per tutte le fasce di età, segnale di una rinnovata attrattività del luogo. Al contrario negli altri contesti risulta essere un trend demografico che segue quello comunale.

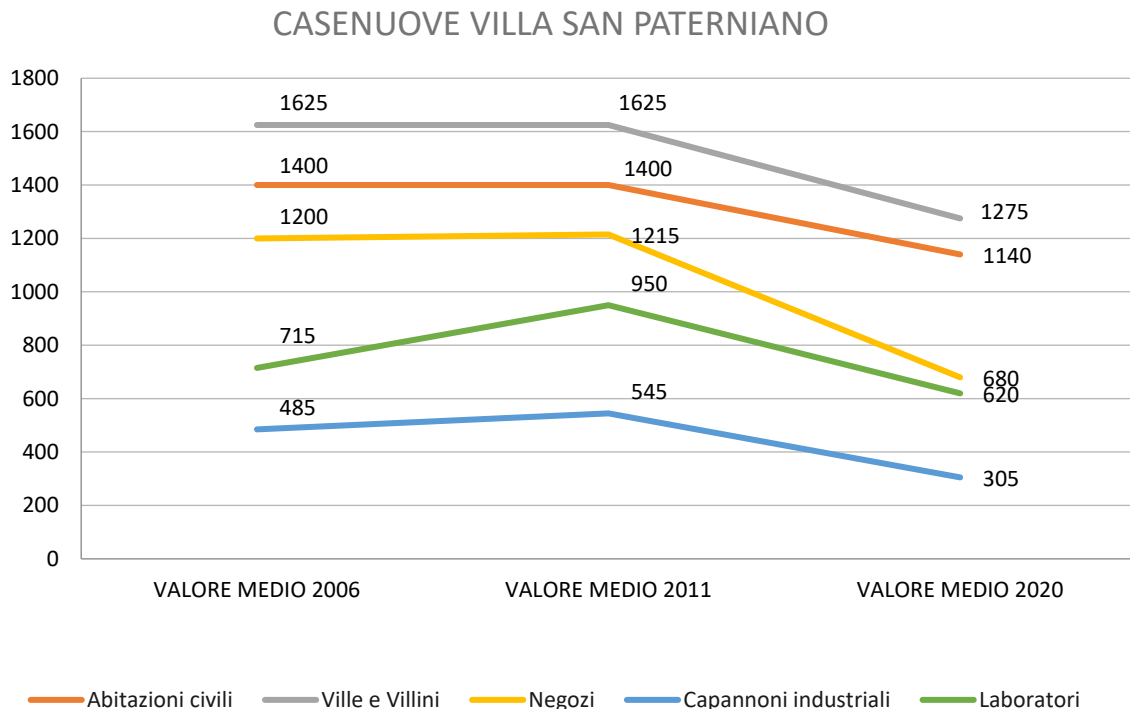
| NUOVE CITTADINANZE | | | | |
|----------------------------|------|------|------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 757 | 2292 | 2329 | 207,7% |
| Villa | 37 | 34 | 21 | -43,2% |
| San Paterniano | 19 | 34 | 33 | 73,7% |
| Casenuove | 35 | 26 | 21 | -40,0% |





I dati della presenza delle nuove cittadinanze nelle frazioni di Villa e Casenuove risultano essere in diminuzione e non seguono il trend comunale; da ciò si evince che le nuove cittadinanze hanno preferito insediarsi in altri contesti.

VALORI IMMOBILIARI



L'andamento del mercato immobiliare registra un netto calo, con una tendenza coerente con il resto del Comune di Osimo. Il calo più evidente è stato riscontrato nell'ambito degli immobili commerciali (negozi). Rispetto all'andamento comunale e ad altri contesti, le abitazioni civili e ville-villini tendono ad un deprezzamento lineare e convergente.

DOCUMENTAZIONE DI ANALISI

L'area dove si sviluppa Casenuove è una pianura alluvionale deposta dal Musone e dai suoi affluenti. In passato il territorio era in gran parte ricoperto da boschi e paludi. In seguito, nel corso dei secoli, con il disboscamento e l'estensione delle attività agricole, c'è stata una grande trasformazione del territorio. Furono i Romani a realizzare i primi insediamenti con la bonifica dei terreni e la costruzione di nuove vie. Ancora oggi è evidente a Casenuove l'andamento delle antiche centurie romane secondo un modulo antico chiamato "scamnatio" con bande di terreno rettangolari. Tracce del paesaggio agrario tradizionale si trovano anche nelle colline più interne disseminate di case coloniche, filari di piante e intreccio di strade ponderali.

Restano inoltre reperti di insediamenti rurali come il complesso produttivo di Monte Torto, il medioevale mulino di San Polo e la chiesa di San Filippo, le dimore di campagna, nobili, borghesi. L'urbanizzazione diffusa e lo sviluppo delle attuali frazioni si ebbe nel tardo Ottocento. Caratteristica principale del paesaggio di Casenuove è l'aspetto rurale e agricolo.



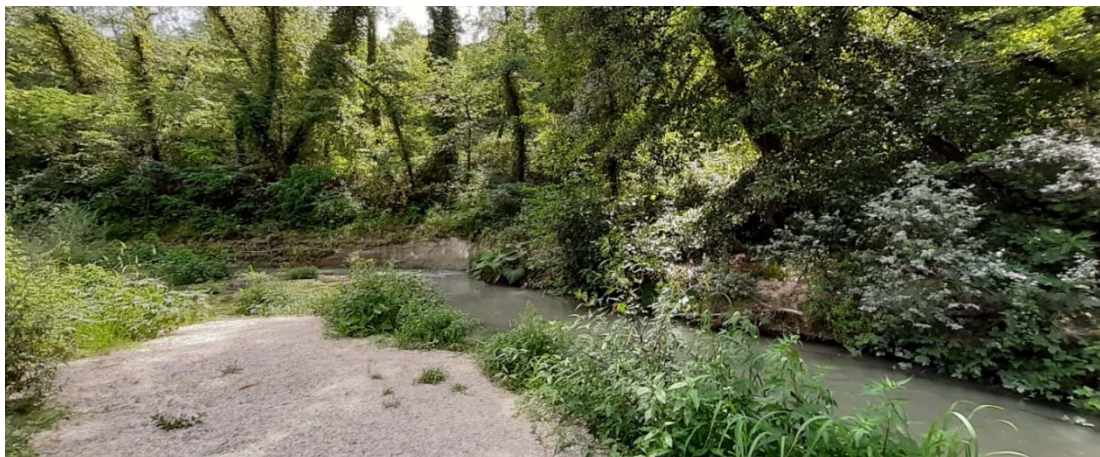
La Valle del Musone



L'andamento delle attuali strade che rispecchia la centurazione romana.



Di grande importanza dal punto di vista ambientale e naturalistico, per tutta la valle, è la presenza del fiume Musone. Attualmente l'ambito fluviale rappresenta l'unico elemento dall'aspetto prettamente naturalistico in un contesto di paesaggio principalmente caratterizzato da appezzamenti agricoli. Vi sono presenti piccole selve con numerosi specie di uccelli, piccoli mammiferi, anfibi e alcuni rettili. Di recente è stato evidenziato un abbassamento del letto fluviale e la trasformazione da "pluricorsale" a "unicorsale".





Sopra la pianura alluvionale a Nord dell'abitato c'è una collina digradante denominata Monte Torto. I lati settentrionali e occidentali sono segnati dal fosso Valle di Monte Torto, mentre ad Oriente il pendio è percorso da via Coppa. La sommità è costituita da depositi marini, poi, con l'abbassarsi della quota diventano argille.

Percorrendo la stradina che sale sul monte si individuano segni dell'antica vita romana: in mezzo a un campo si scopre la tomba a camera a base quadrata (I sec. A.C.) indicata da alcuni cipressi.

Sul versante meridionale si trovano gli scavi, condotti dal 1982 al 1995, che portano alla luce l'antico complesso produttivo romano costituito da frantoio, cantine, magazzino disposti sul lato orientale di un porticato. In questo territorio Pompeo Magno ebbe in dotazione dei beni rustici e visse per il periodo in cui venne nominato Ufficiale.



Monte Torto



Area Archeologica



Complesso archeologico di Montetorto

5.6 | SCHEDA 06: Aspigo – San Biagio – Santo Stefano

I tre contesti indagati, Aspigo – San Biagio – Santo Stefano, presentano caratteristiche peculiari, punti di forza e debolezze, ben riconoscibili e definite.

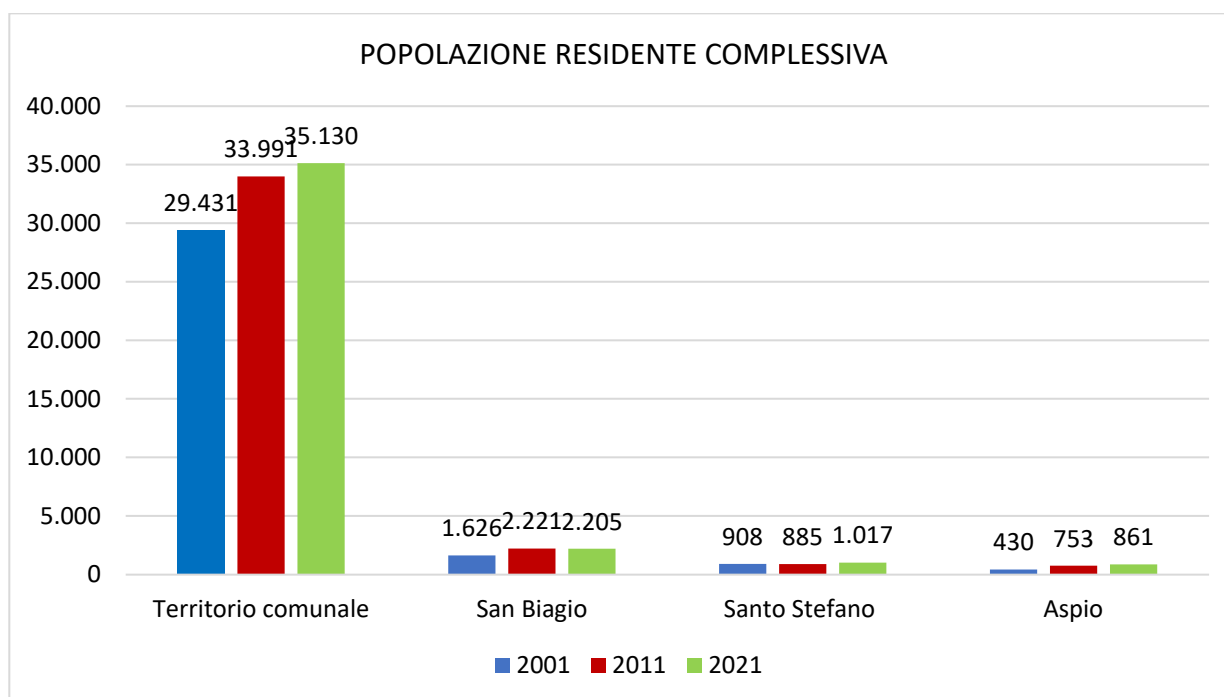
Tra i tre ambiti, quello di San Biagio risulta essere il più esteso territorialmente e più popolato. San Biagio è un agglomerato urbano che si è sviluppato lungo di via d'Ancona, l'arteria infrastrutturale che attraversa l'ambito urbano, taglia longitudinalmente la morfologia urbana, condizione che ha orientato lo sviluppo insediativo parallelamente alla stessa; la via rappresenta inoltre il limite fisico di separazione tra zone industriali e zone residenziali.

L'ambito dell'Aspigo il secondo più popoloso, si è sviluppato principalmente negli ultimi venti anni in seguito allo forte sviluppo residenziale innescato dalla crescente domanda di alloggi. Codesta domanda è correlata al forte impulso emigratorio dalla vicina Ancona ai comuni confinanti, e la posizione strategica rispetto al distretto industriale di Ancona sud (Baraccola) e alle principali infrastrutture hanno accresciuto notevolmente la richiesta di alloggi.

Il terzo ambito è quello di Santo Stefano, piccolo agglomerato urbano posto in posizione collinare rispetto agli altri due ambiti. Scarsamente popolato, ma noto per la presenza in loco della sede dell'Associazione della Lega del Filo d'Oro, istituzione nazionale ed internazionale per l'assistenza, educazione e riabilitazione dei bambini affetti da disabilità.

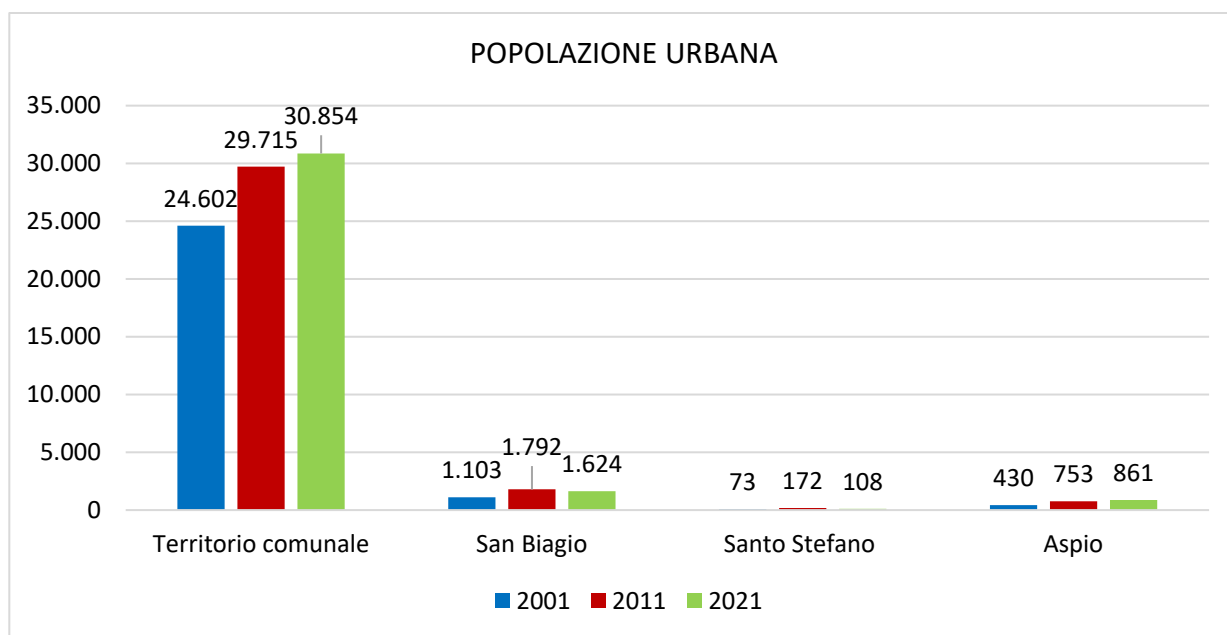
ANALISI SOCIODEMOGRAFICA

| POPOLAZIONE RESIDENTE COMPLESSIVA | | | | |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 29.431 | 33.991 | 35.130 | 19,4% |
| San Biagio | 1.626 | 2.221 | 2.205 | 35,6% |
| Santo Stefano | 908 | 885 | 1.017 | 12,0% |
| Aspigo | 430 | 753 | 861 | 100,2% |

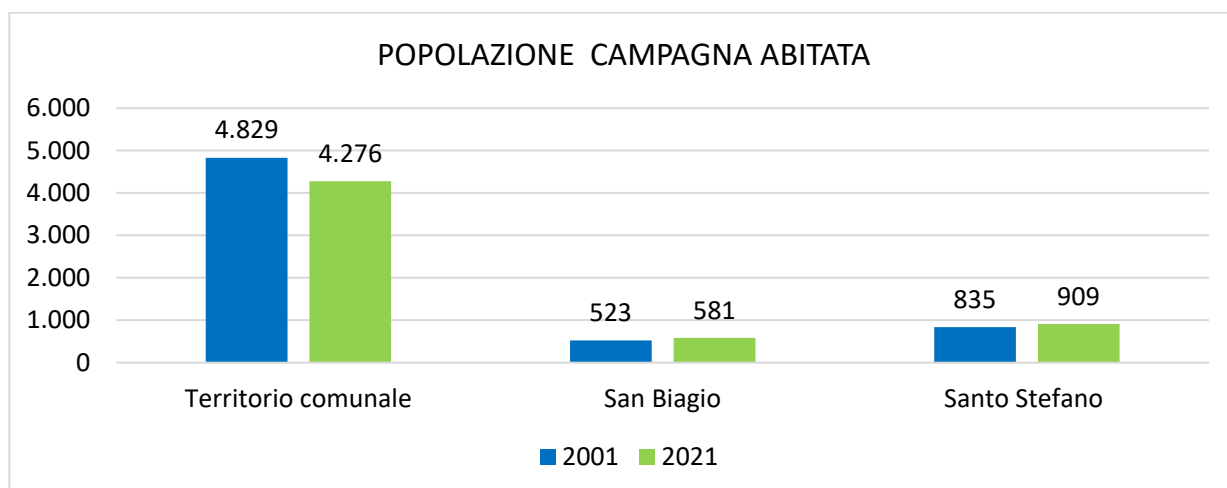


Il contesto in analisi, ha fatto registrare un sensibile aumento dei suoi abitanti nel ventennio 2001-2021, più pronunciato nel decennio 2001-2011. L'aumento, dai dati Istat, risulta localizzato in area urbana in particolare nella frazione di Aspio.

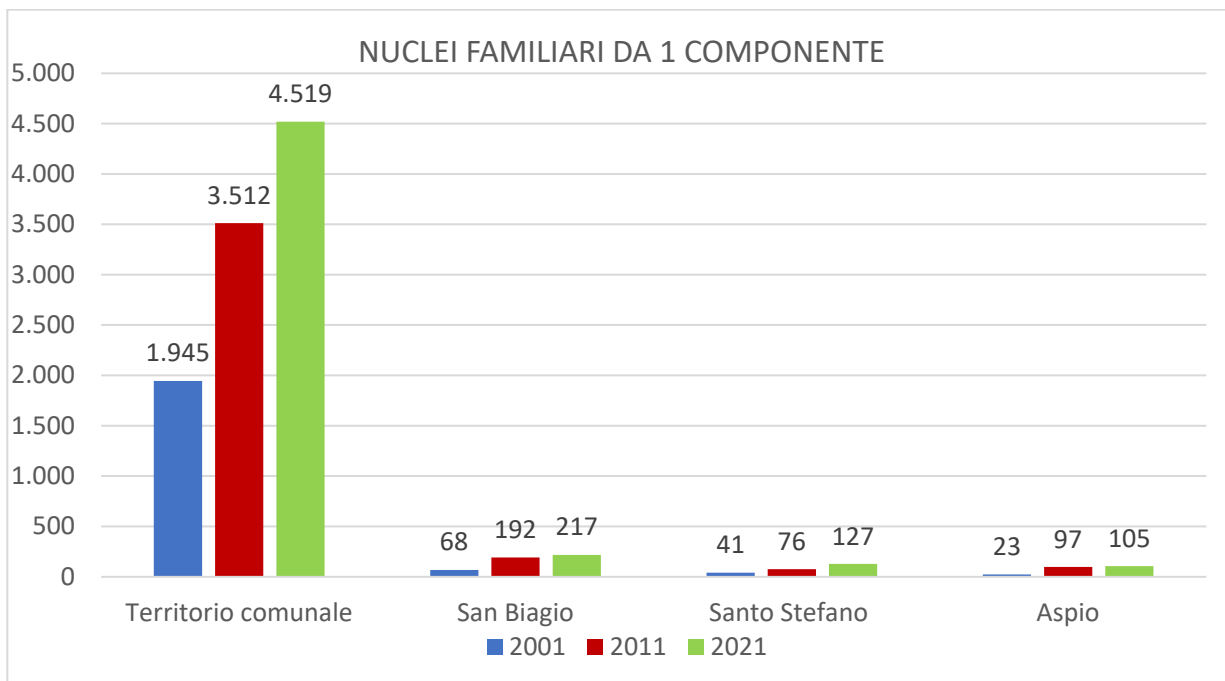
| POPOLAZIONE URBANA | | | | |
|----------------------------|--------|--------|--------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 24.602 | 29.715 | 30.854 | 25,4% |
| San Biagio | 1.103 | 1.792 | 1.624 | 47,2% |
| Santo Stefano | 73 | 172 | 108 | 47,9% |
| Aspio | 430 | 753 | 861 | 100,2% |



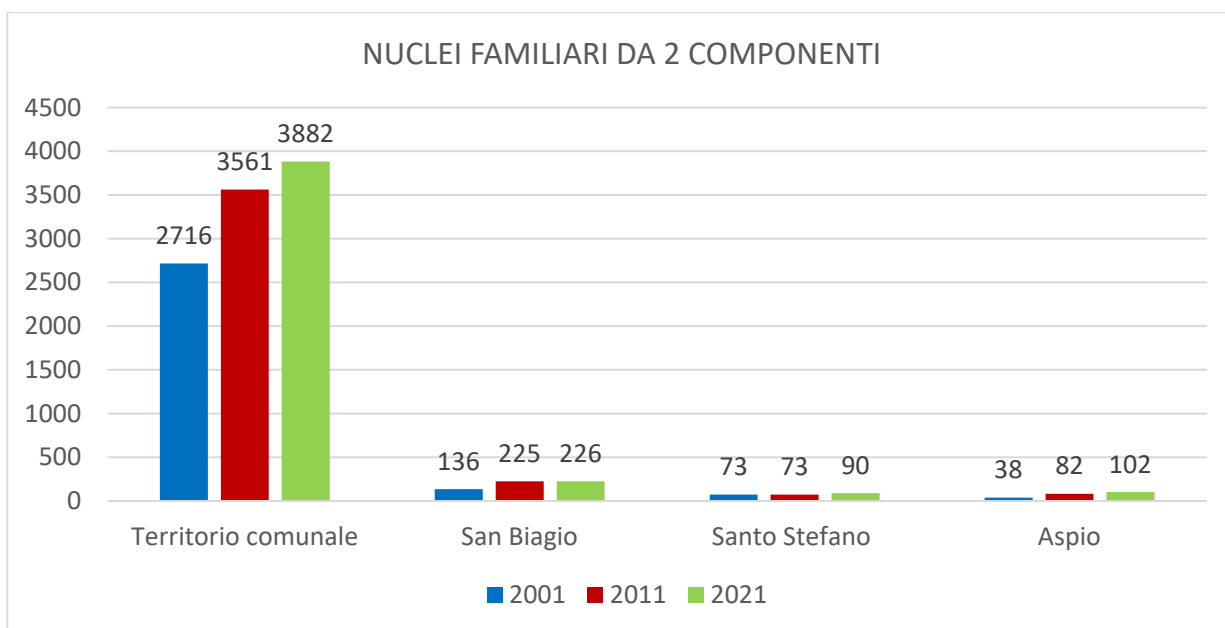
| POPOLAZIONE CAMPAGNA ABITATA | | | |
|------------------------------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 4.829 | 4.276 | -11,5% |
| San Biagio | 523 | 581 | 11,1% |
| Santo Stefano | 835 | 909 | 8,9% |



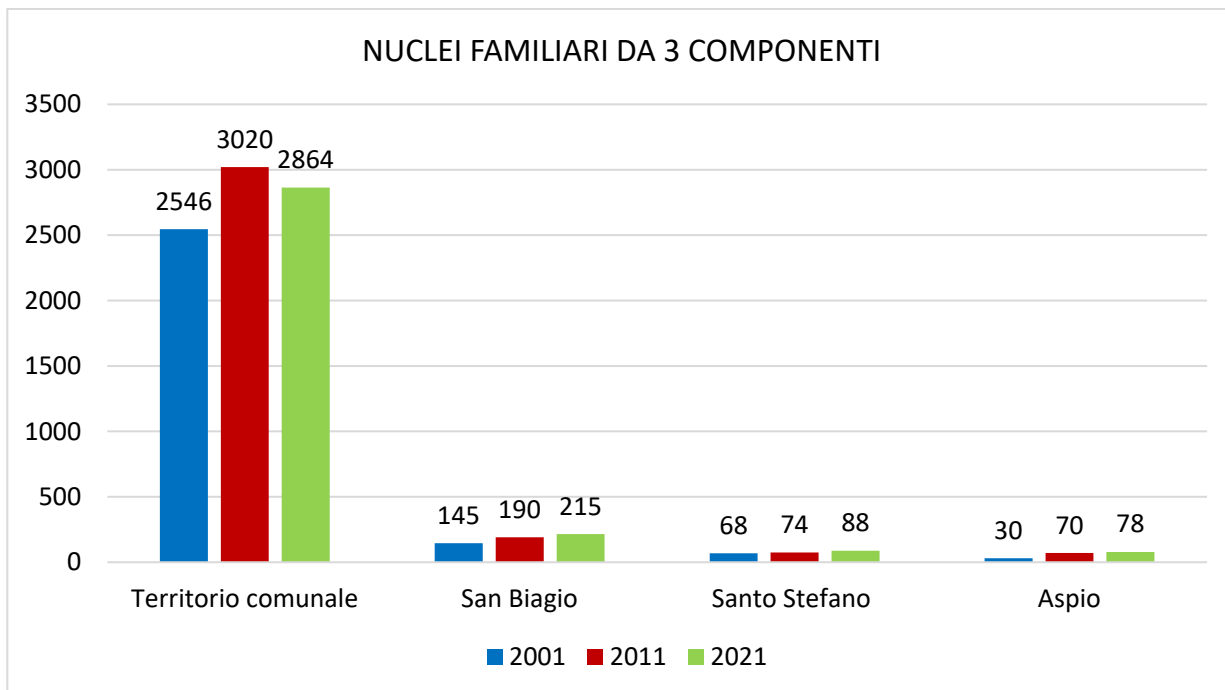
| NUCLEI FAMILIARI DA 1 COMPONENTE | | | | |
|----------------------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 1.945 | 3.512 | 4.519 | 132,3% |
| San Biagio | 68 | 192 | 217 | 219,1% |
| Santo Stefano | 41 | 76 | 127 | 209,8% |
| Aspio | 23 | 97 | 105 | 356,5% |



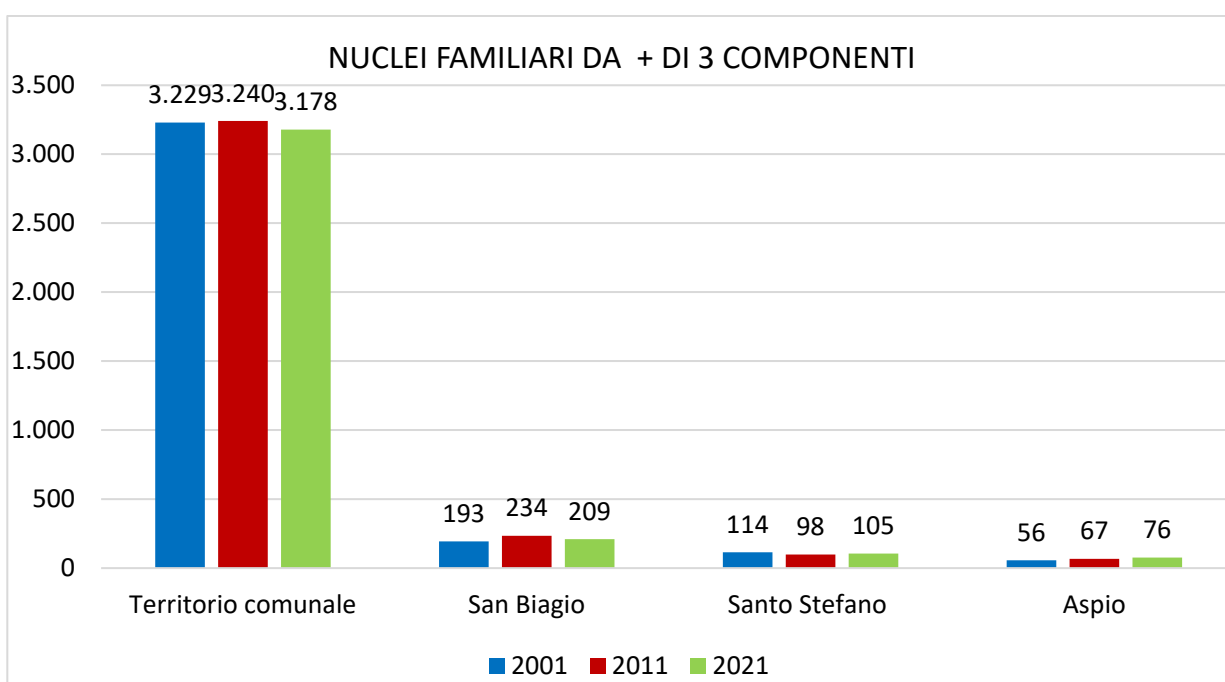
| NUCLEI FAMILIARI DA 2 COMPONENTI | | | | |
|----------------------------------|------|------|------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 2716 | 3561 | 3882 | 42,9% |
| San Biagio | 136 | 225 | 226 | 66,2% |
| Santo Stefano | 73 | 73 | 90 | 23,3% |
| Aspio | 38 | 82 | 102 | 168,4% |

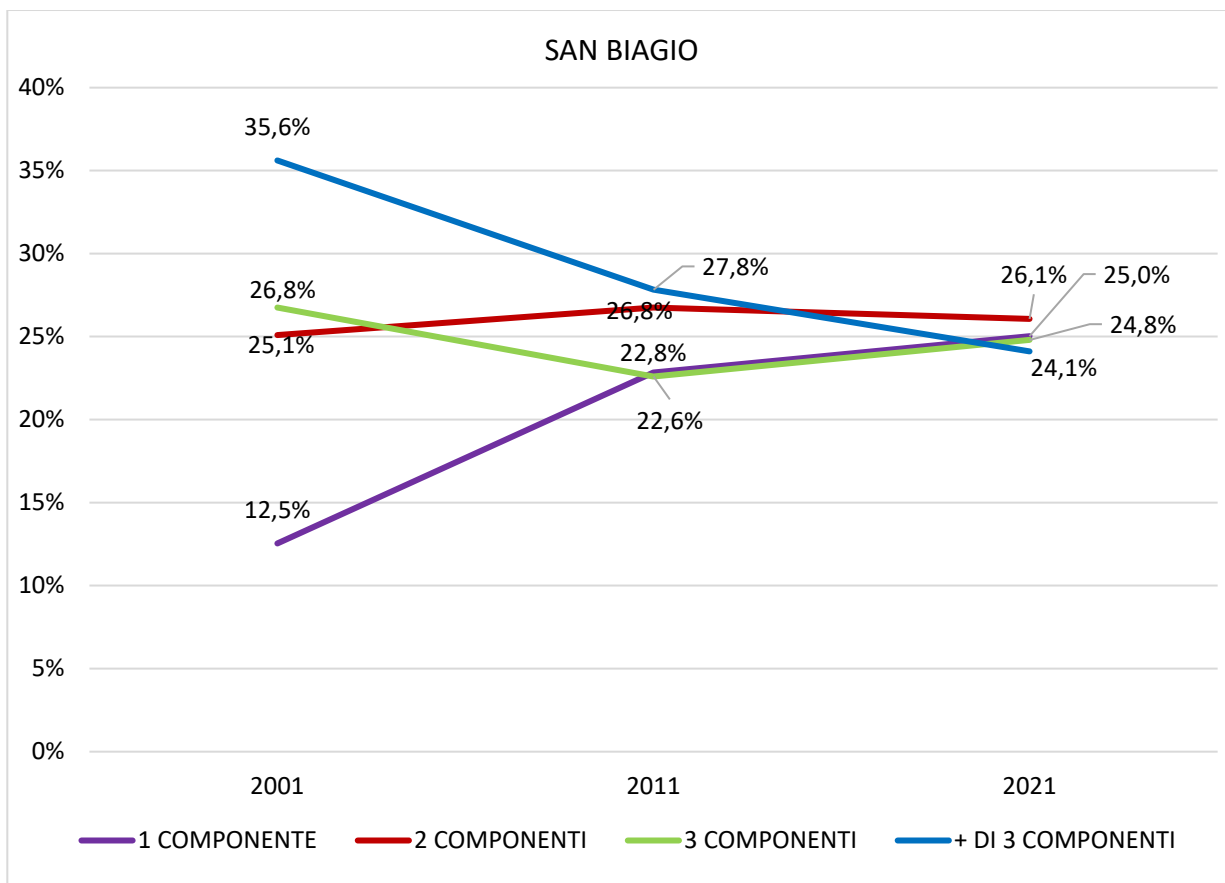


| NUCLEI FAMILIARI DA 3 COMPONENTI | | | | |
|----------------------------------|------|------|------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 2546 | 3020 | 2864 | 12,5% |
| San Biagio | 145 | 190 | 215 | 48,3% |
| Santo Stefano | 68 | 74 | 88 | 29,4% |
| Aspio | 30 | 70 | 78 | 160,0% |

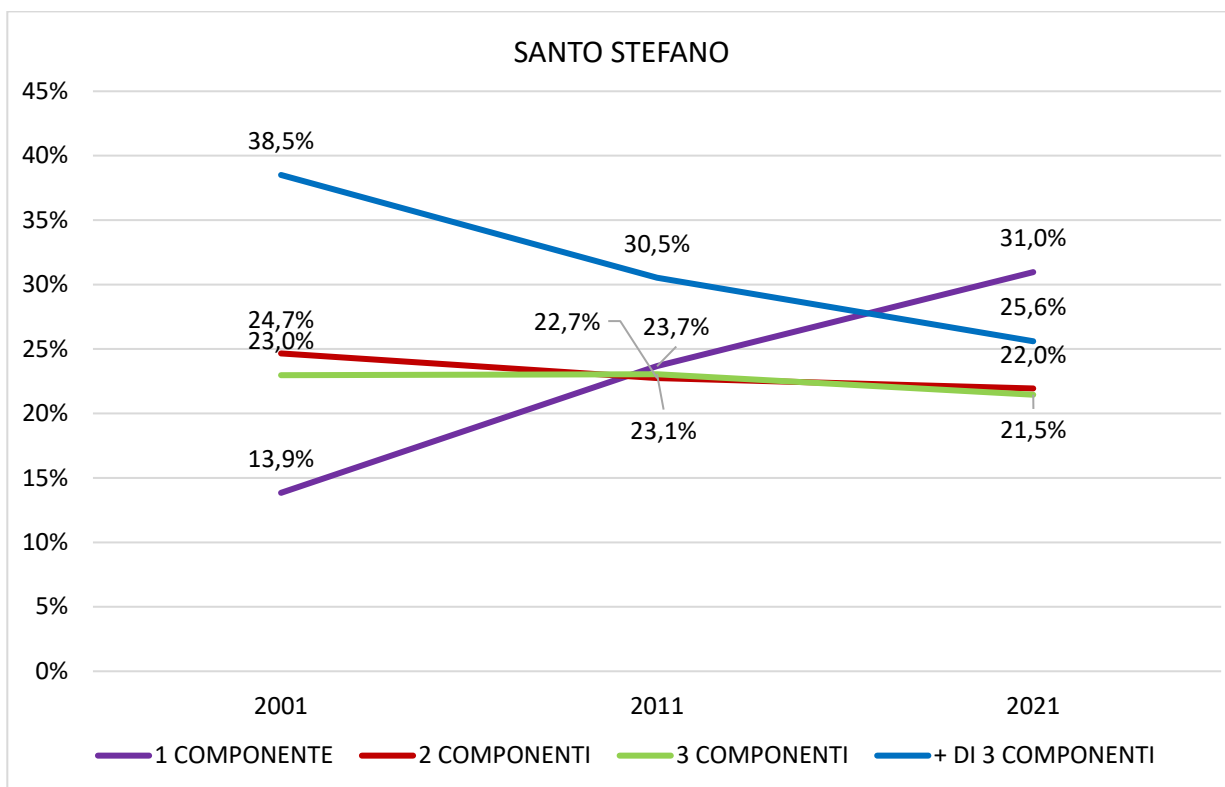


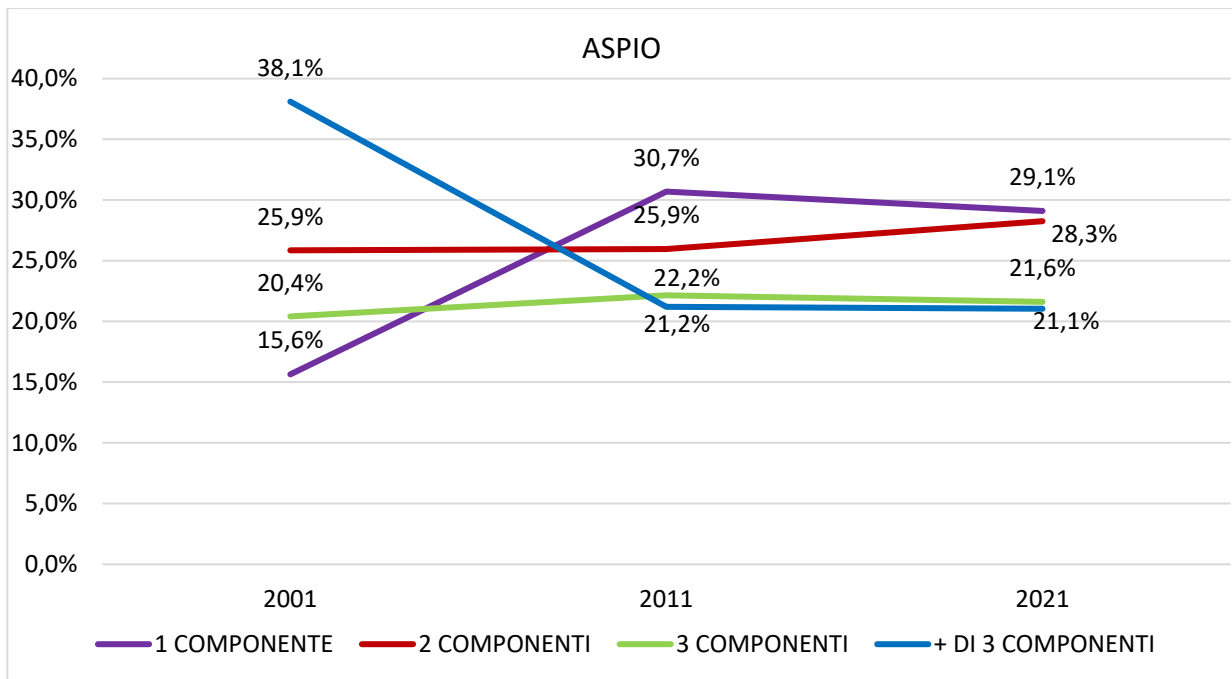
| NUCLEI FAMILIARI DA + DI 3 COMPONENTI | | | | |
|---------------------------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 3.229 | 3.240 | 3.178 | -1,6% |
| San Biagio | 193 | 234 | 209 | -22,8% |
| Santo Stefano | 114 | 98 | 105 | 11,6% |
| Aspio | 56 | 67 | 76 | 11,0% |





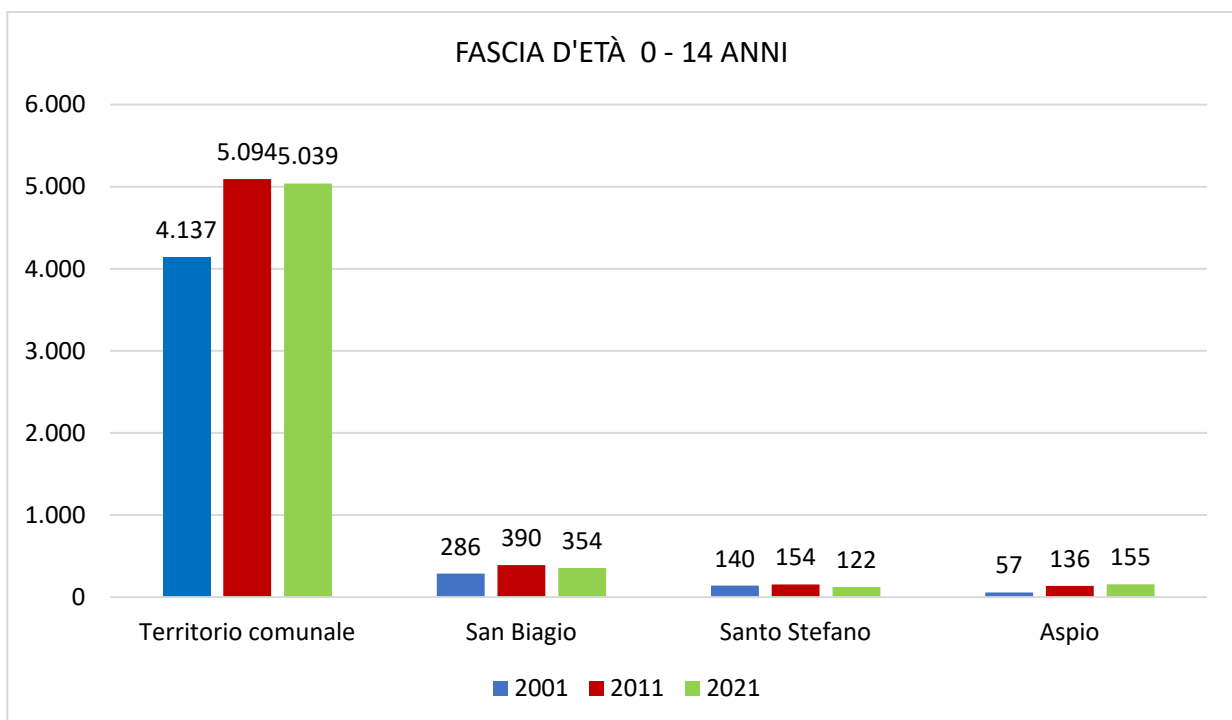
Nella frazione di San Biagio, nel 2001 la maggioranza dei nuclei era rappresentata da famiglie con più di 3 componenti. Nell'ultimo ventennio il dato restituisce un assetto opposto: i nuclei monocomponenti sono aumentati di molto, a scapito della presenza delle famiglie più numerose.

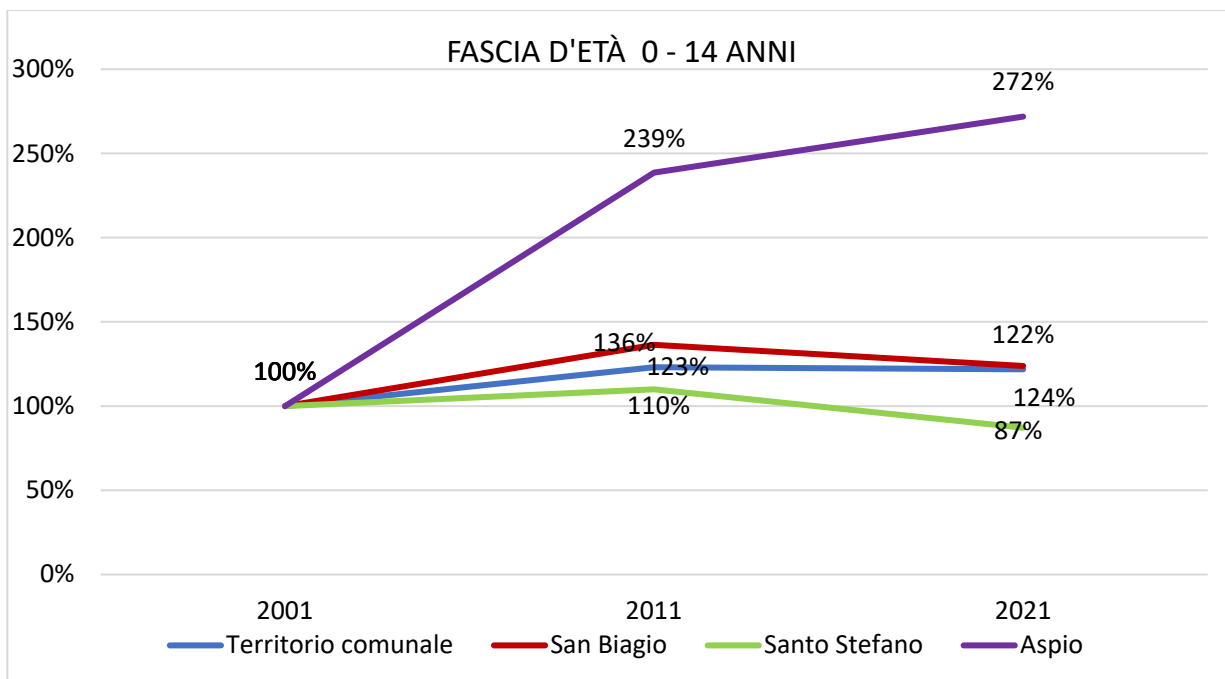




Se nel 2001 la maggioranza dei nuclei delle frazioni Aspio e Santo Stefano era rappresentata da famiglie con più di 3 componenti, il dato al 2021 restituisce un assetto opposto: i nuclei monocomponenti sono la maggioranza rappresentando oltre circa terzo delle famiglie totali.

| FASCIA D'ETÀ 0-14 | | | | |
|----------------------------|-------|-------|-------|--------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE '01-'21 |
| Territorio comunale | 4.137 | 5.094 | 5.039 | 21,8% |
| San Biagio | 286 | 390 | 354 | 23,8% |
| Santo Stefano | 140 | 154 | 122 | -12,9% |
| Aspio | 57 | 136 | 155 | 171,9% |

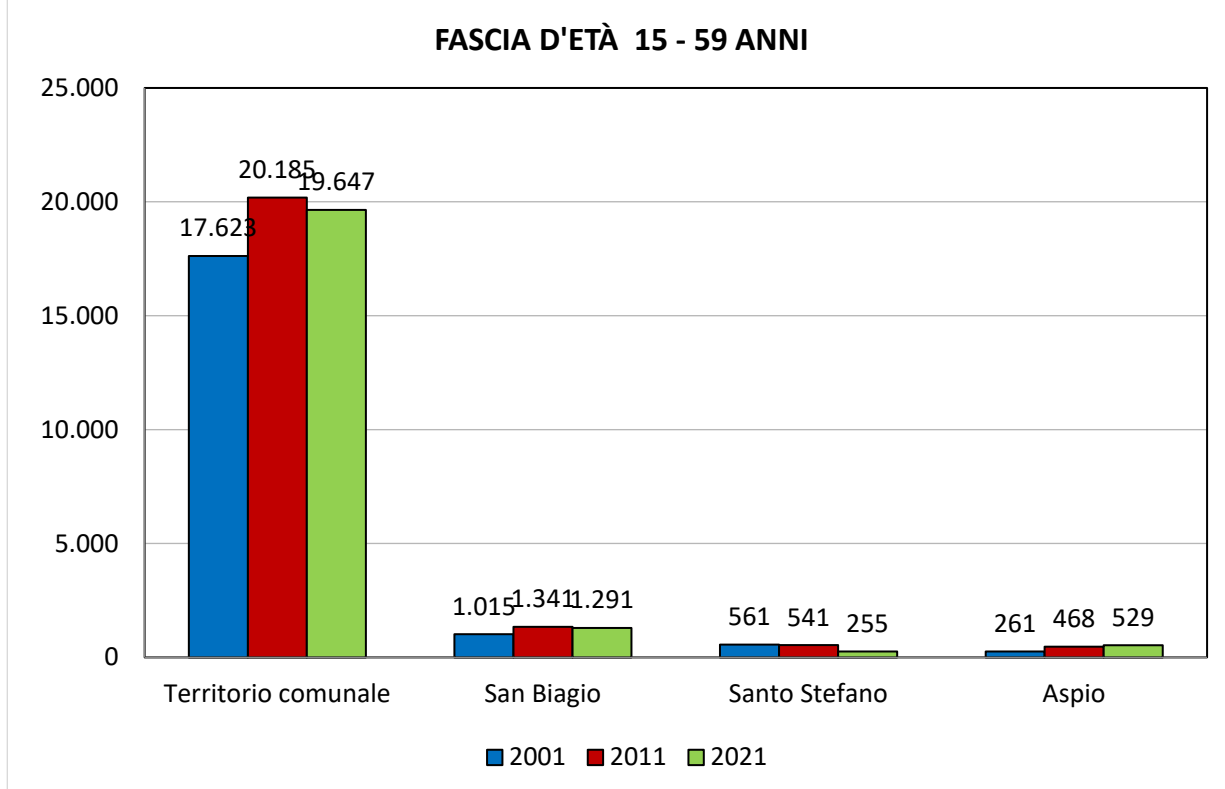


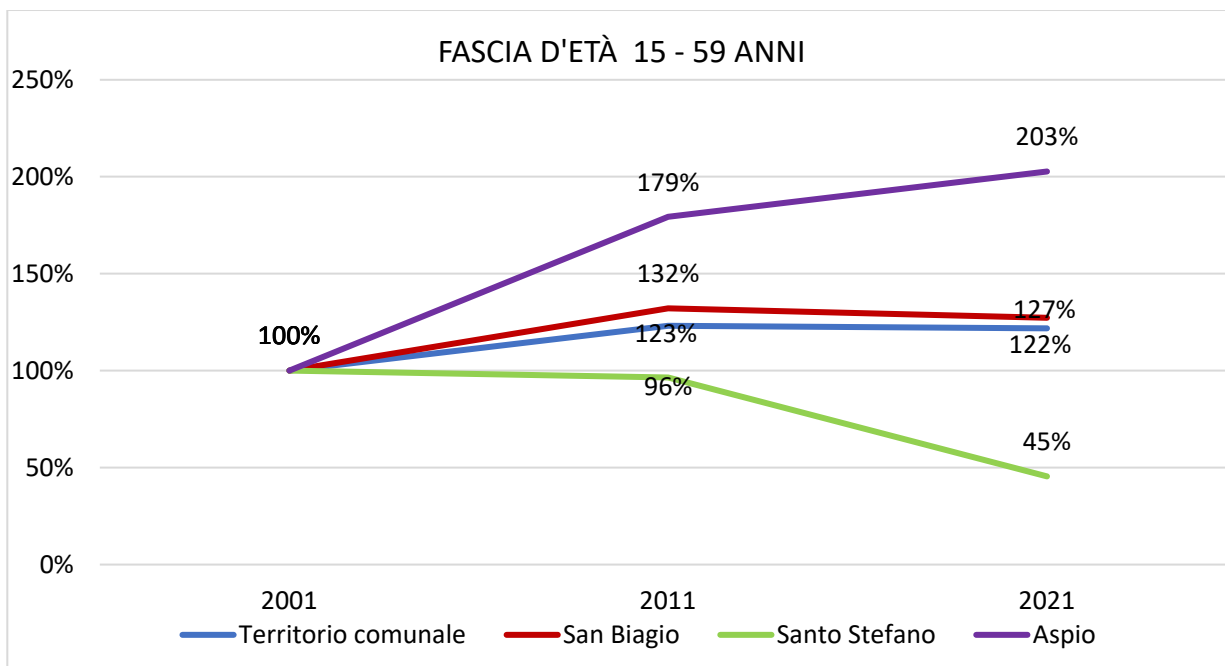


Se nel territorio comunale l'andamento della presenza della fascia di età 0-14 è sempre in crescita nelle frazioni di Aspio, San Biagio e Santo Stefano nell'ultimo decennio ha un trend negativo.

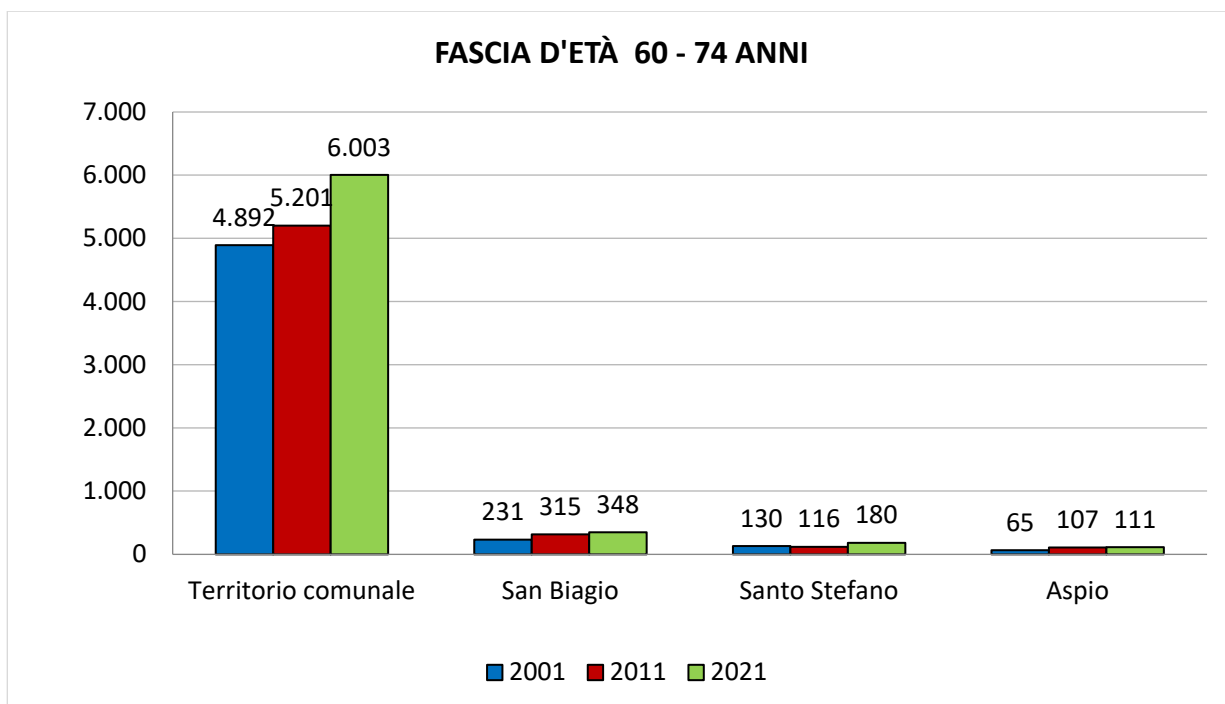
FASCIA D'ETÀ 15-59

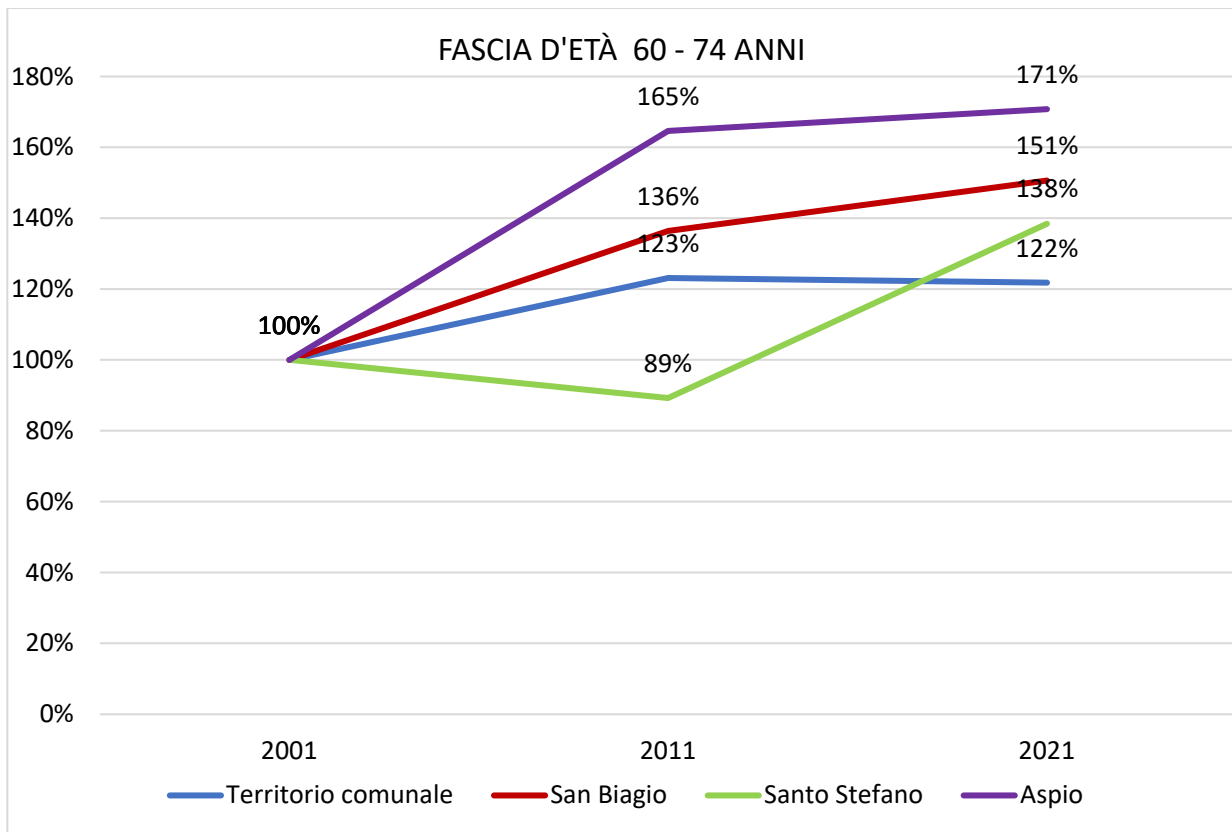
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
|----------------------------|--------|--------|--------|----------------------------------|
| Territorio comunale | 17.623 | 20.185 | 19.647 | 11,5% |
| San Biagio | 1.015 | 1.341 | 1.291 | 27,2% |
| Santo Stefano | 561 | 541 | 255 | -54,5% |
| Aspio | 261 | 468 | 529 | 102,7% |





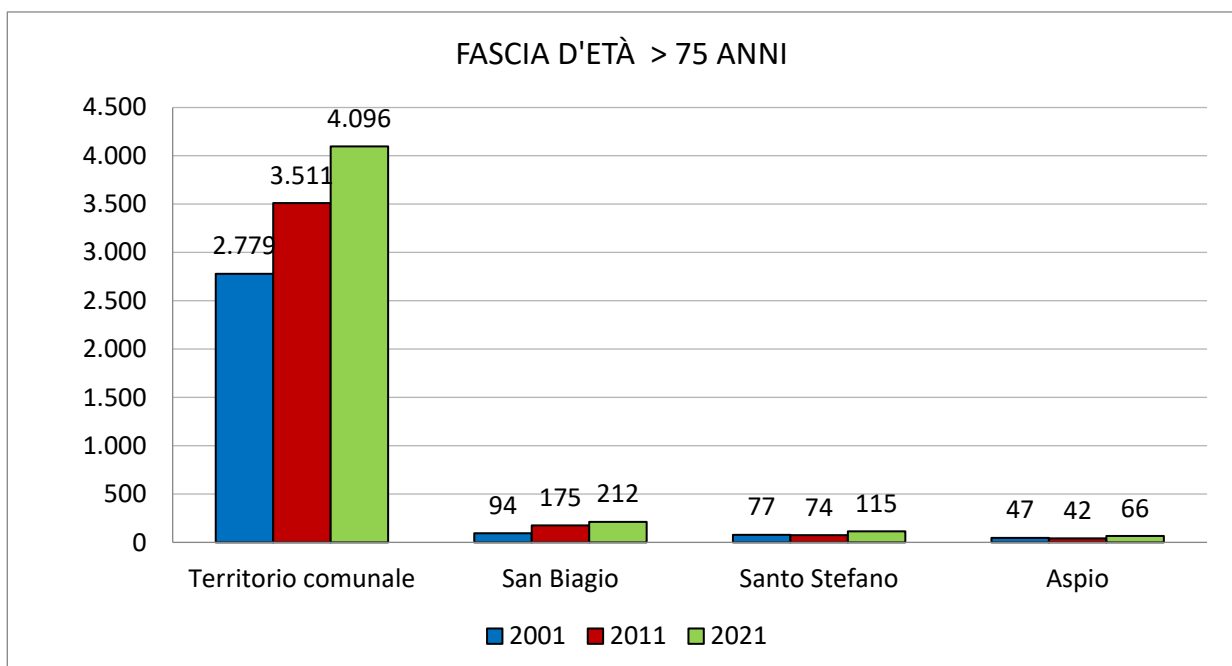
| FASCIA D'ETÀ 60-74 | | | | |
|----------------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 4.892 | 5.201 | 6.003 | 22,7% |
| San Biagio | 231 | 315 | 348 | 50,6% |
| Santo Stefano | 130 | 116 | 180 | 38,5% |
| Aspicio | 65 | 107 | 111 | 70,8% |

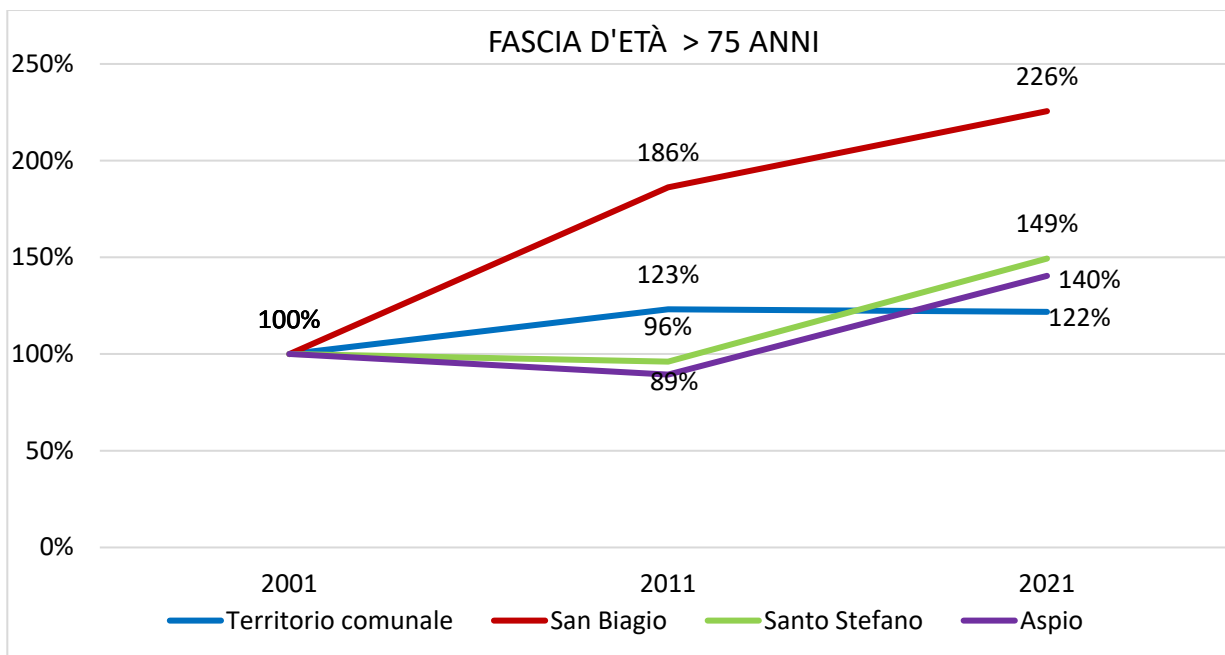




FASCIA D'ETÀ >75

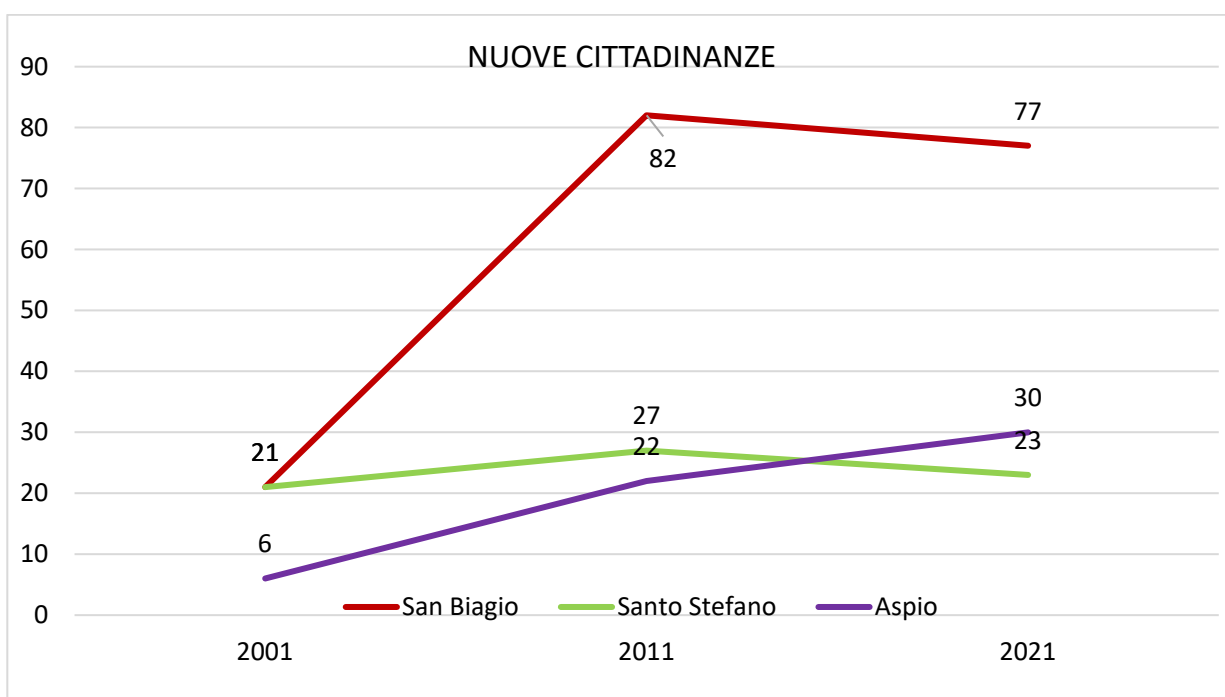
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
|----------------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| Territorio comunale | 2.779 | 3.511 | 4.096 | 47,4% |
| San Biagio | 94 | 175 | 212 | 125,5% |
| Santo Stefano | 77 | 74 | 115 | 49,4% |
| Aspigo | 47 | 42 | 66 | 40,4% |



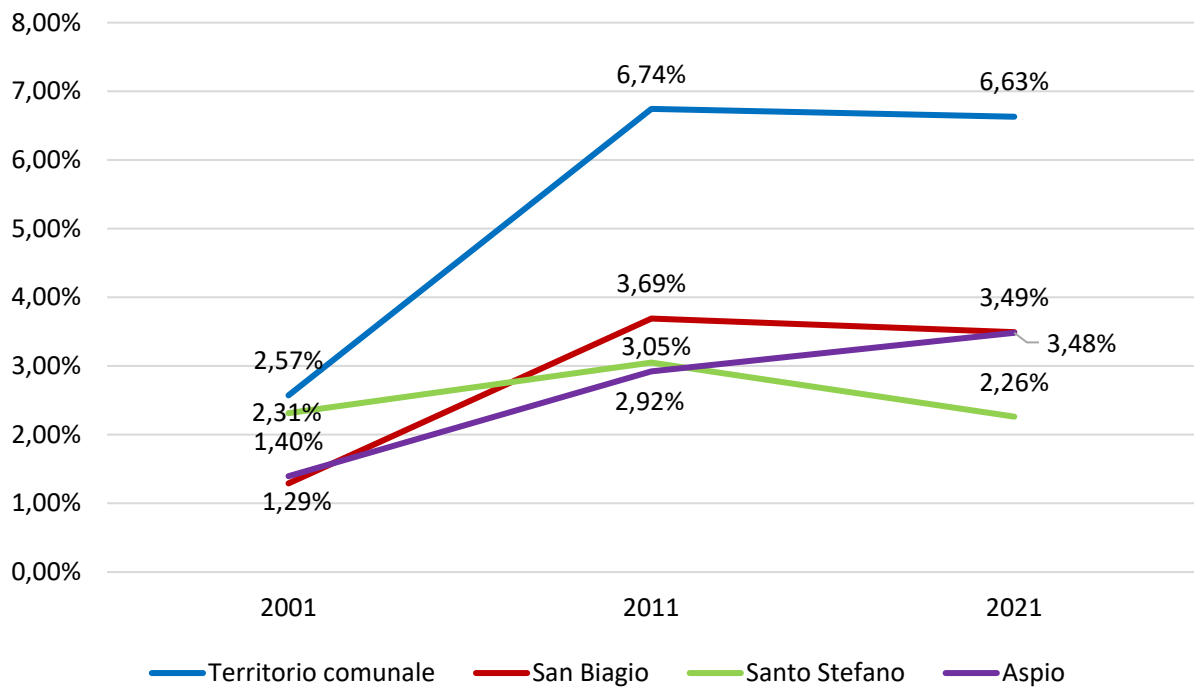


A differenza dell'andamento del Territorio Comunale nelle frazioni di Aspio, San Biagio e Santo Stefano il dato che viene restituito dall'analisi svolta è che la presenza della fascia di età superiore ai 60 anni è in crescita nell'ultimo ventennio, mentre quella compresa nella fascia d'età 0-59 è in decrescita.

| NUOVE CITTADINANZE | | | | |
|----------------------------|--------|--------|--------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 757 | 2292 | 2329 | 207,7% |
| San Biagio | 21 | 82 | 77 | 266,7% |
| Santo Stefano | 21 | 27 | 23 | 9,5% |
| Aspio | 6 | 22 | 30 | 400,0% |
| Tot. Abitanti | 29.431 | 33.991 | 35.130 | 19,4% |

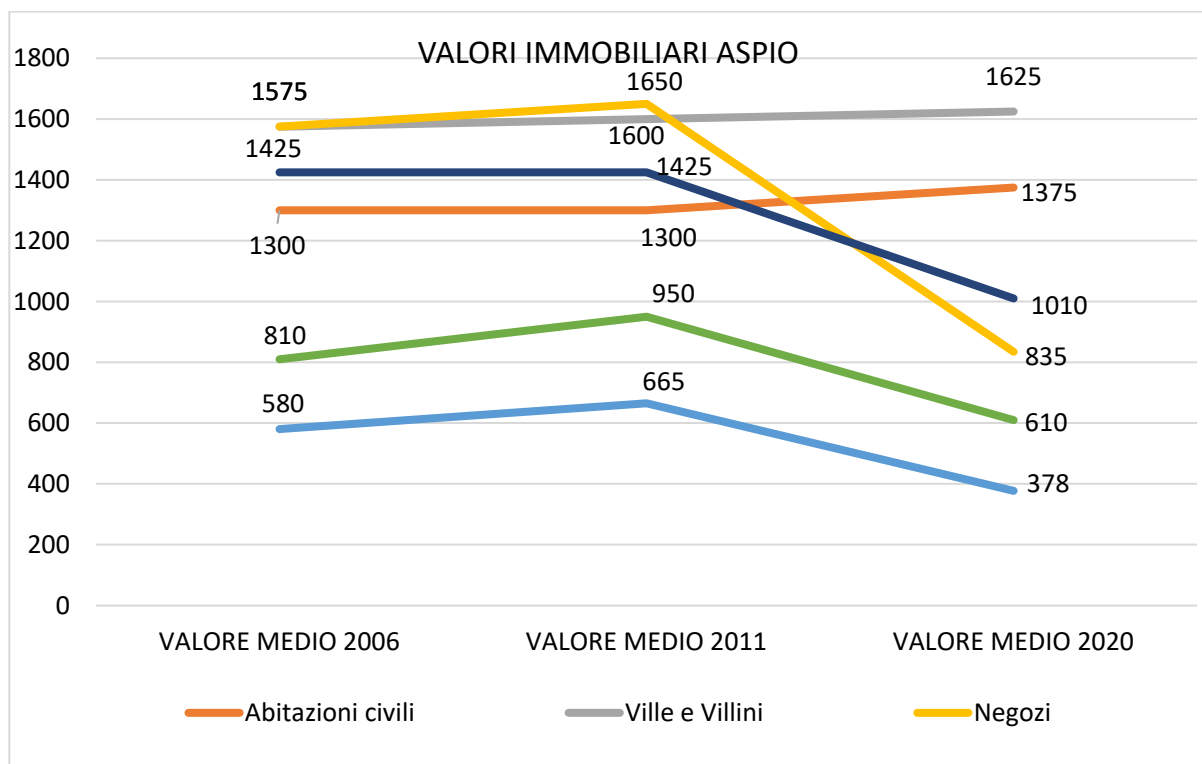


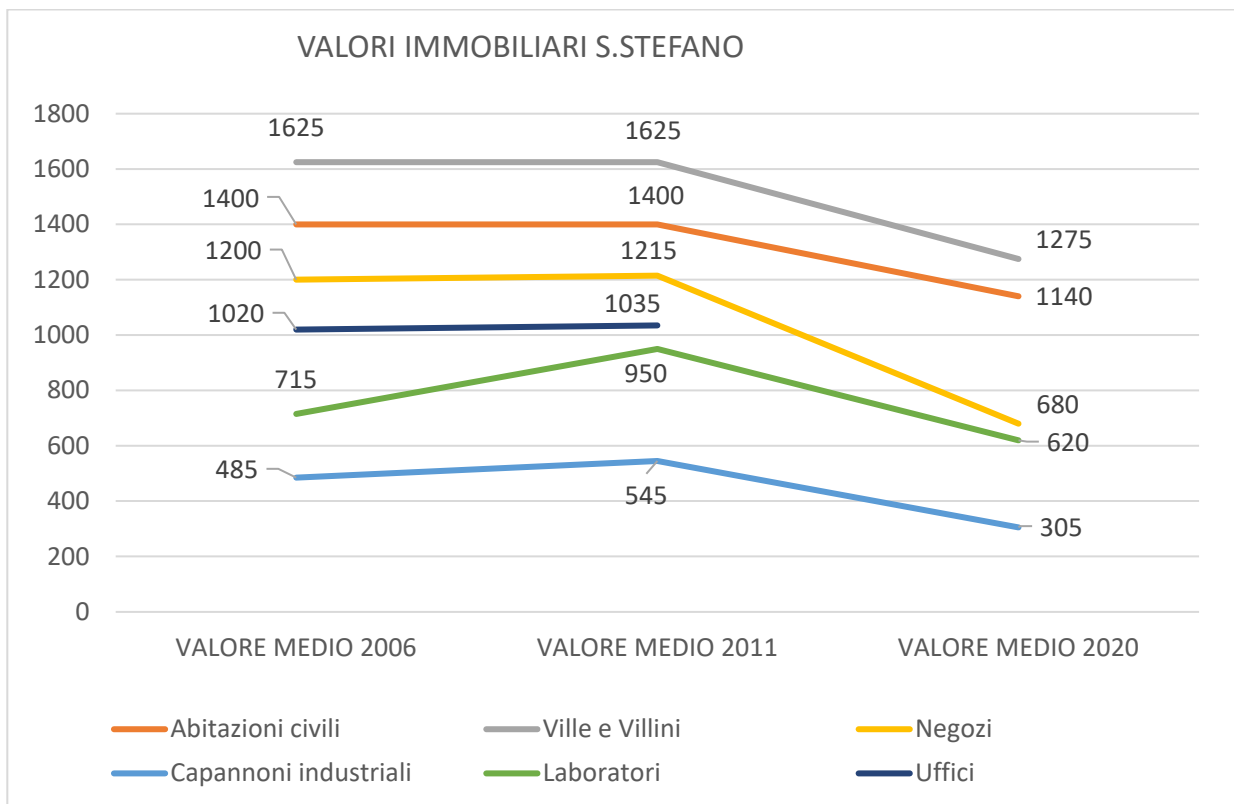
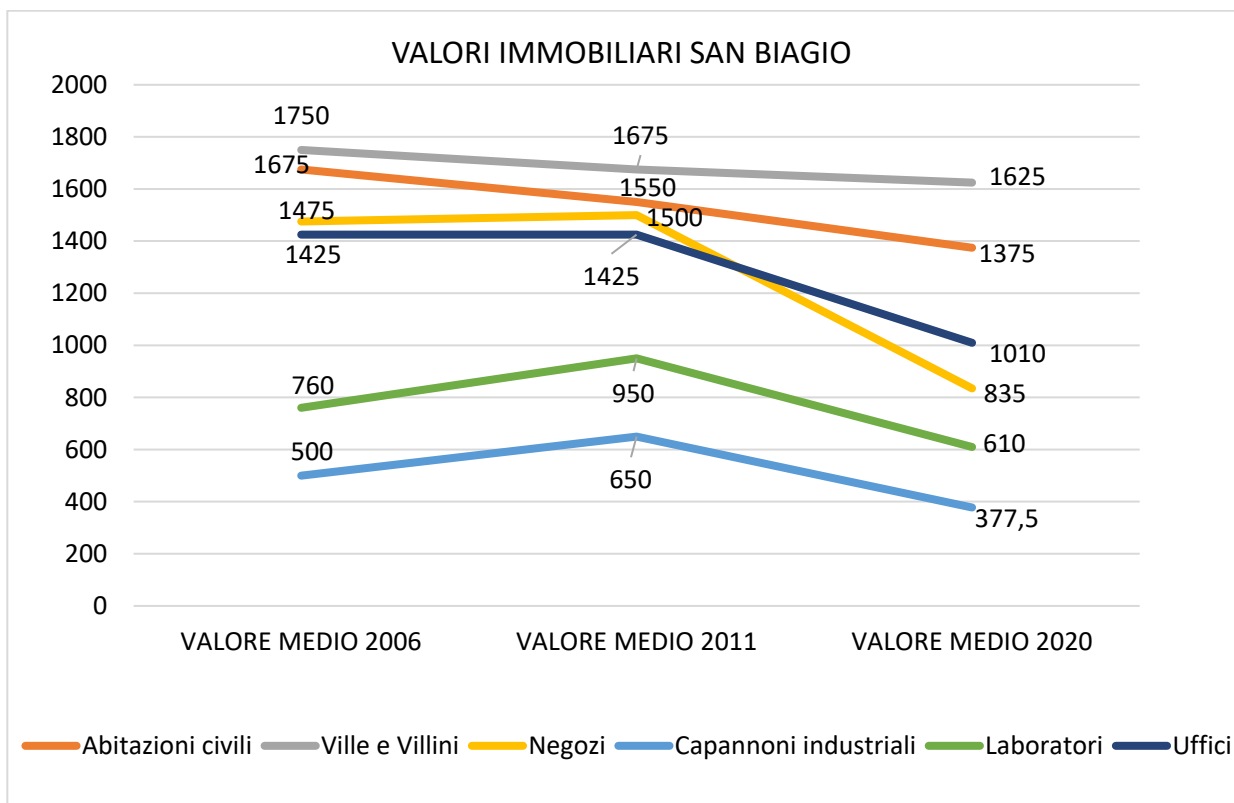
NUOVE CITTADINANZE-Valori percentuali



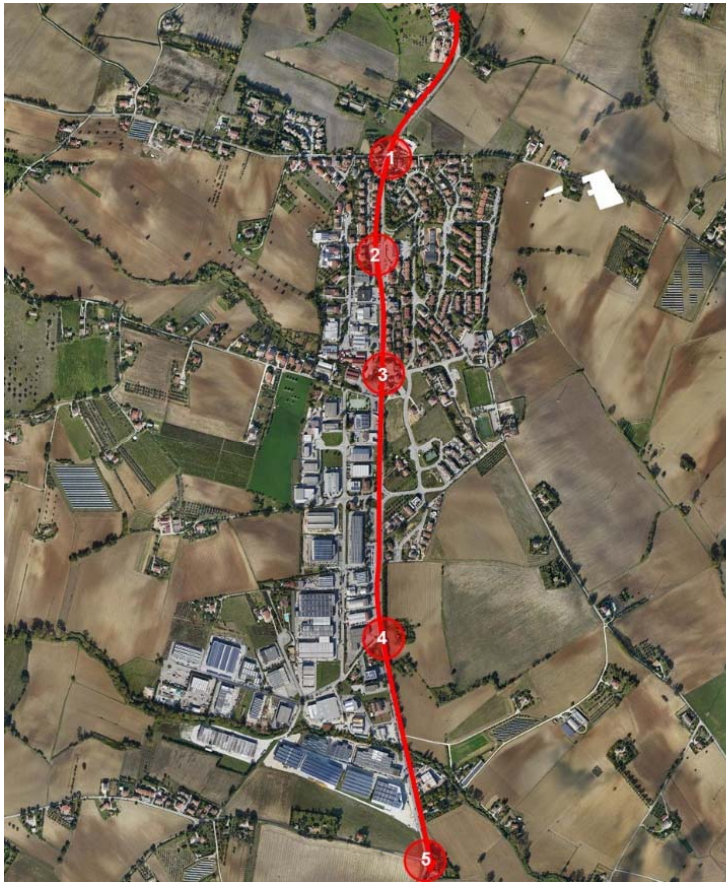
La presenza delle nuove cittadinanze aumenta nella Frazione Aspio, mentre decresce nelle altre due Frazioni.

VALORI IMMOBILIARI





DOCUMENTAZIONE DI ANALISI

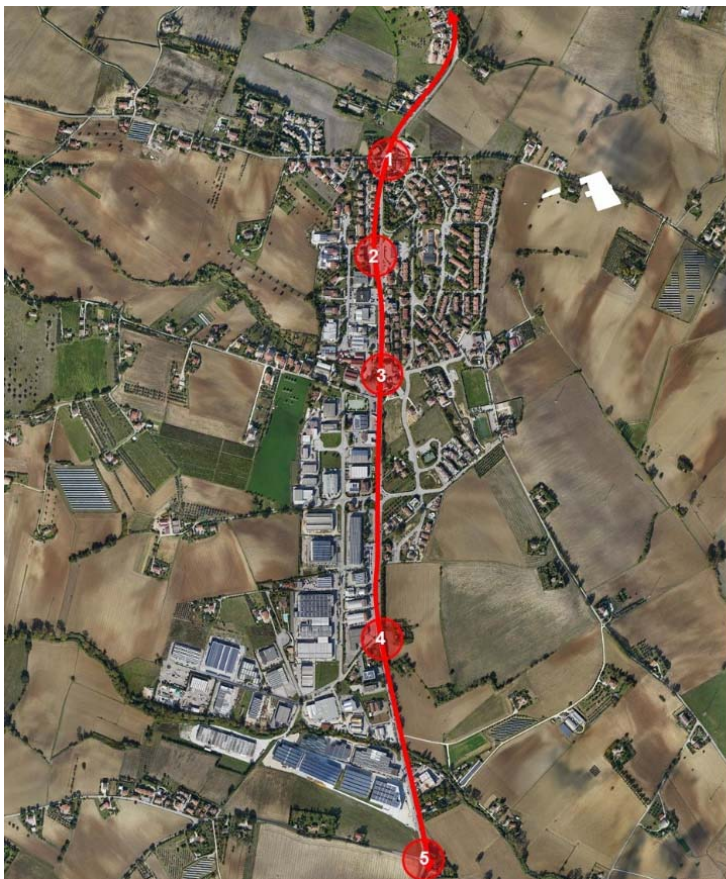


INTERSEZIONI A RASO CRITICHE

1 Incrocio con via Colle San Biagio



2 Incrocio con via D'Annunzio e via Parini



INTERSEZIONI A RASO CRITICHE

3 Incrocio con via San Biagio

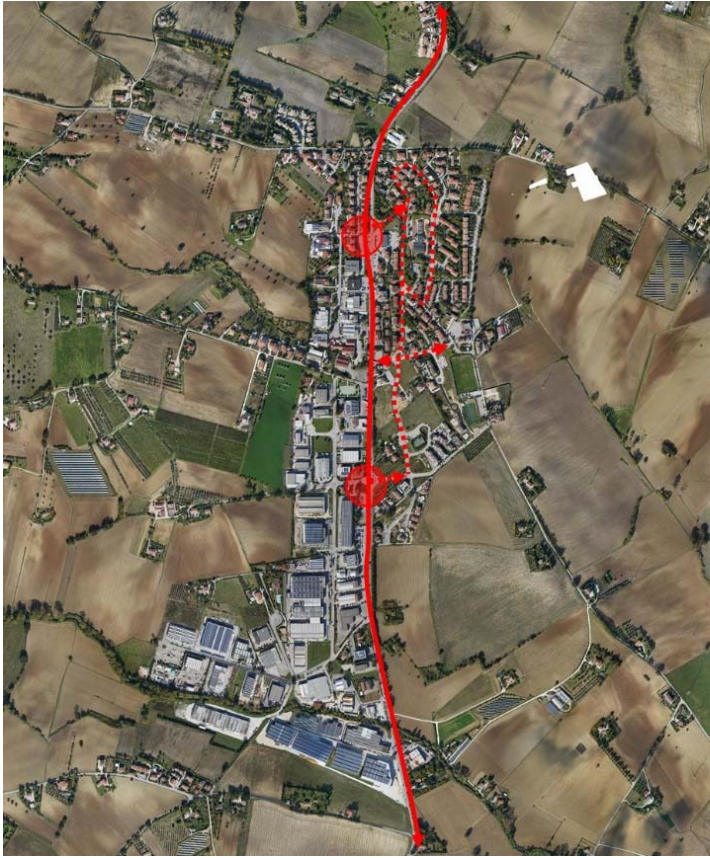


4 Incrocio con via Romero






5 Incrocio con via Montegalluccio





RIMODULAZIONE DEI FLUSSI VIARI DEL TESSUTO RESIDENZIALE

-  Viabilità di scorrimento
-  Viabilità interna
-  Intersezioni per l'accesso al tessuto residenziale



INTERSEZIONI A RASO CRITICHE

- 1 Incrocio con via Soderini



- 2 Incrocio con via Edison



- 3 Incrocio con via Cittadini





CENTRI DI AGGREGAZIONE

- 1** PISTA DI PATTINAGGIO
- 2** IPOTESI NUOVO PARCO SPORTIVO-NATURALE
- 3** CAMPI CALCIO
- 4** CHIESA
- 5** POLO SCOLASTICO E PARCHI ATTREZZATI
- 6** PARCHI ATTREZZATI
- 7** NUOVA SCUOLA MATERNA



CENTRI DI AGGREGAZIONE

- 3** CAMPI CALCIO



- 4** CHIESA





CENTRI DI AGGREGAZIONE

6 POLO SCOLASTICO



7 NUOVA SCUOLA MATERNA



5.7 | SCHEDA 07: Quartieri EST

Il contesto dei Quartieri EST ricomprende i quartieri a ridosso di via Guazzatore, via San Giovanni, Foro Boario e la zona delle Fornaci prospiciente via Marco Polo. La scelta di indagare questi quartieri posti ad est del Centro Storico come un unico contesto, è legata al fatto che questi ambiti presentano caratteristiche simili della morfologia urbana, e dal fatto che i rispettivi sistemi di viabilità e connessione sono per tutti gli ambiti in stretta relazione con l'arteria di attraversamento da Ancona a Macerata rappresentata da via Marco Polo.

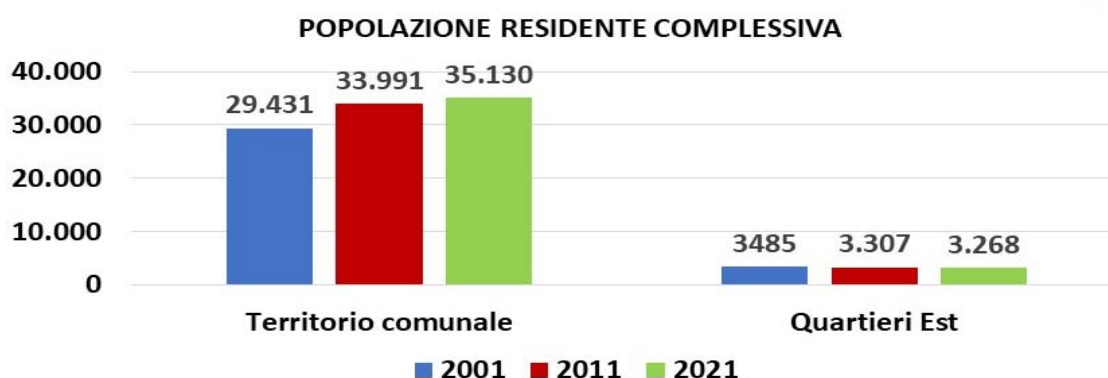
I singoli quartieri pur presentando connotati peculiari e distintivi legati all'epoca di edificazione e alla qualità architettonica degli edifici che li compongono, presentano criticità simili in materia di aree verdi, parcheggi, connessioni pedonali, inquinamento ambientale e congestione del traffico. Sono caratterizzati da un tessuto edilizio prettamente residenziale, con la presenza di piccole attività commerciali episodiche, via via in dismissione, a servizio dei quartieri.

La zona di via Guazzatore, attraversata dall'omonima via, rappresenta l'accesso principale al Centro Storico di Osimo provenendo da Ancona, con non pochi disagi sotto il profilo viabilistico. Il quartiere ha visto il suo massimo sviluppo dal dopo guerra agli '80, prima di raggiungere la saturazione delle aree disponibili per l'edificazione. Negli anni 2000 ha subito piccoli ampliamenti legati a lottizzazioni residue nella parte nord lungo versante in direzione di Ancona.

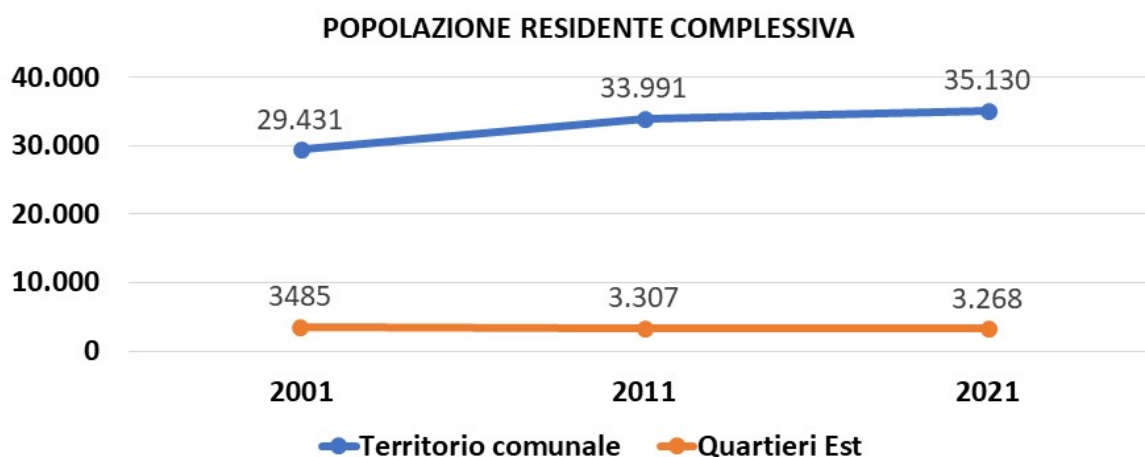
La parte edificata della zona di via San Giovanni si estende dall'inserzione con via Marco Polo fino al cimitero storico presente in questo ambito. L'edificato è caratterizzato da edifici minuti con sviluppo longitudinale e case, ville, villini monofamiliari/bifamiliari, eccezione fatta per alcuni manufatti più consistenti realizzati tra gli anni '70 e gli anni '80. La via che attraversa l'ambito presenta criticità in termini di accessibilità e flusso/deflusso del traffico veicolare, specie nelle ore centrali in corrispondenza dell'ingresso/uscita della scuola elementare Fagioli (primo plesso elementare del Comune per numeri di iscritti).

La parte del contesto che si estende dal Foro Boario (posto a ridosso del Centro Storico) fino alla zona delle Fornaci, è caratterizzata da un'orografia importante che ne ha condizionato lo sviluppo morfologico. Questo ambito presenta un sistema viabilistico a ricorsi orizzontali interconnessi da trasversali con pendenza elevata, che ne limitano l'accessibilità ai diversamente abili e più in generale alla pedonalità.

ANALISI SOCIODEMOGRAFICA

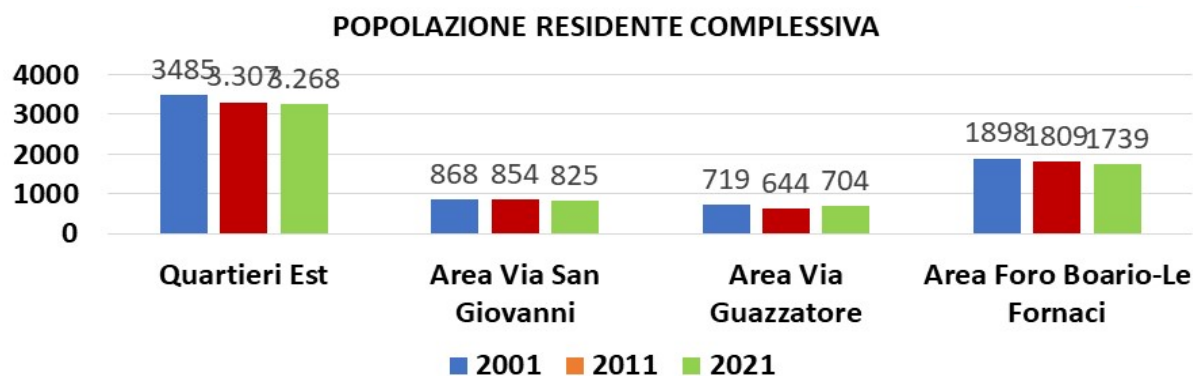


| POPOLAZIONE RESIDENTE COMPLESSIVA | | | | |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 29.431 | 33.991 | 35.130 | 19,4% |
| Quartieri Est | 3.485 | 3.307 | 3.268 | -6,2% |

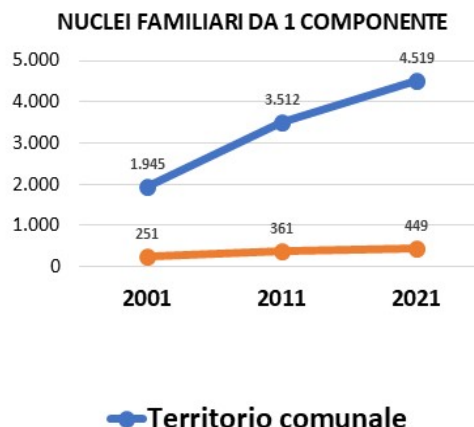
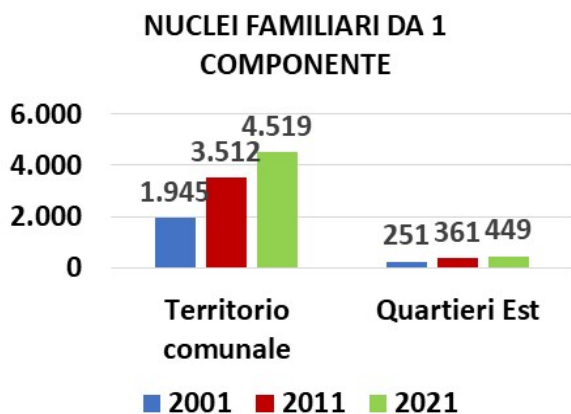


| POPOLAZIONE RESIDENTE COMPLESSIVA | | | | |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 29.431 | 33.991 | 35.130 | 19,4% |
| Quartieri Est | 3.485 | 3.307 | 3.268 | -6,2% |

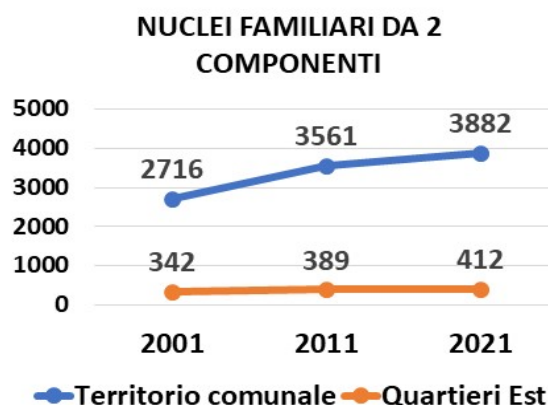
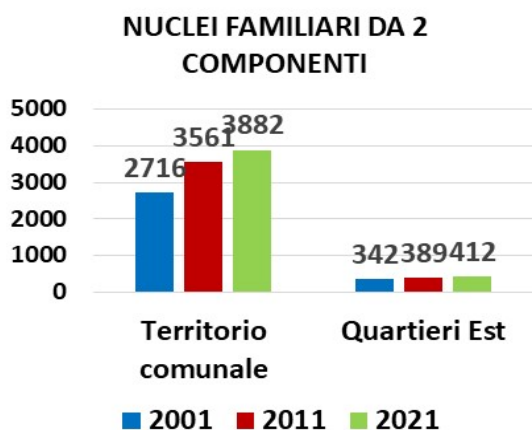
In questo ultimo ventennio, la consistenza demografica è rimasta sostanzialmente invariata, con un leggero trend negativo. Questa dinamica è propria del tessuto urbano consolidato, che ha visto un progressivo spopolamento in particolare delle famiglie con figli.



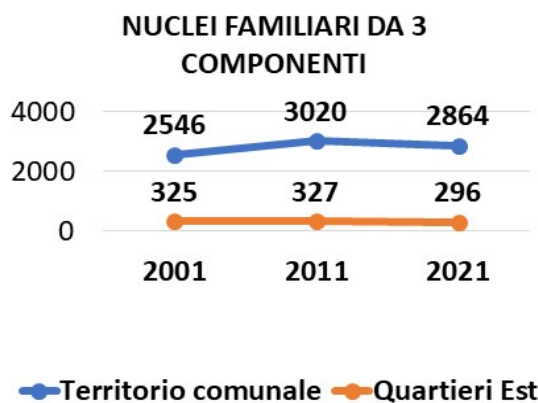
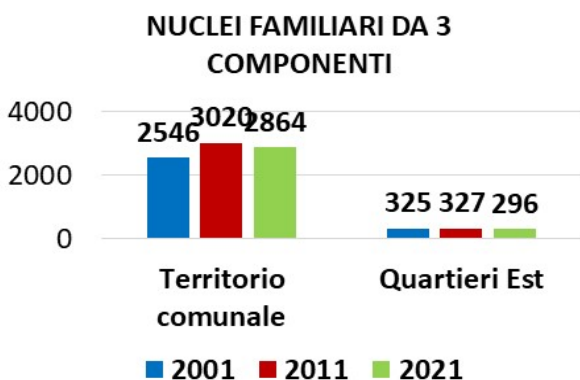
| POPOLAZIONE RESIDENTE COMPLESSIVA | | | | |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Quartieri Est | 3.485 | 3.307 | 3.268 | -6,2% |
| Area Via San Giovanni | 868 | 854 | 825 | -5,0% |
| Area Via Guazzatore | 719 | 644 | 704 | -2,1% |
| Area Foro Boario-Le Fornaci | 1.898 | 1.809 | 1.739 | -8,4% |



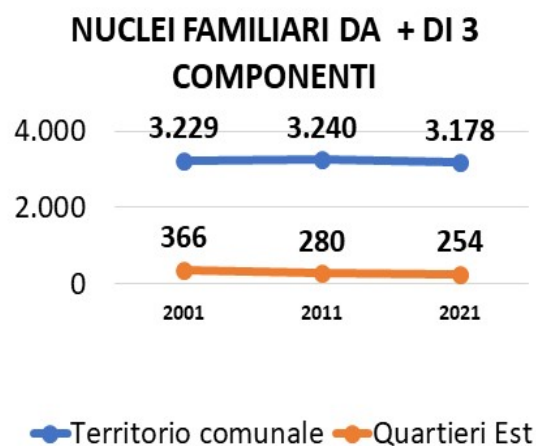
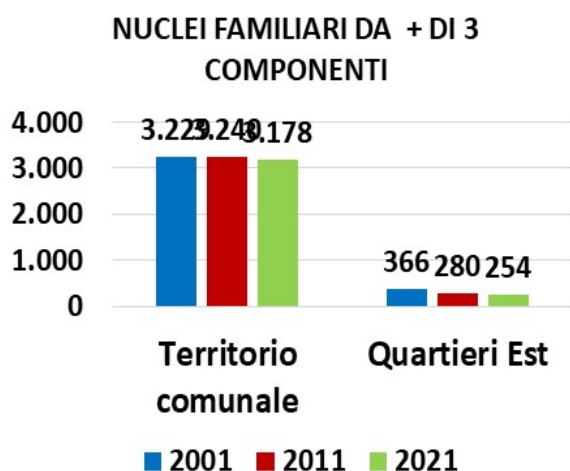
| NUCLEI FAMILIARI DA 1 COMPONENTE | | | | |
|----------------------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 1.945 | 3.512 | 4.519 | 132,3% |
| Quartieri Est | 251 | 361 | 449 | 78,9% |



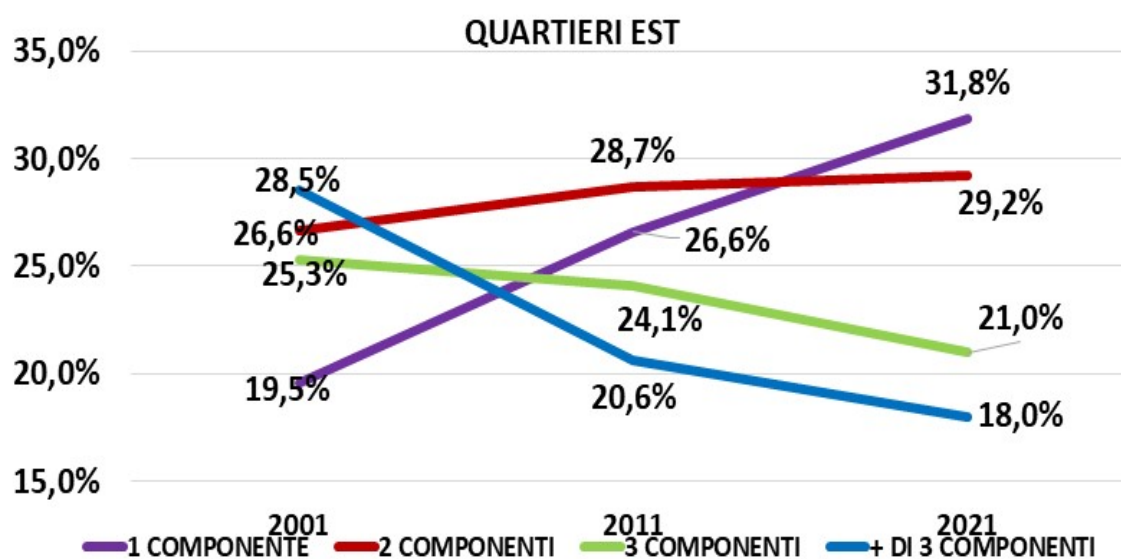
| NUCLEI FAMILIARI DA 2 COMPONENTI | | | | |
|----------------------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 2.716 | 3.561 | 3.882 | 42,9% |
| Quartieri Est | 342 | 389 | 412 | 20,5% |



| NUCLEI FAMILIARI DA 3 COMPONENTI | | | | |
|----------------------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 2.546 | 3.020 | 2.864 | 12,5% |
| Quartieri Est | 325 | 327 | 296 | -8,9% |

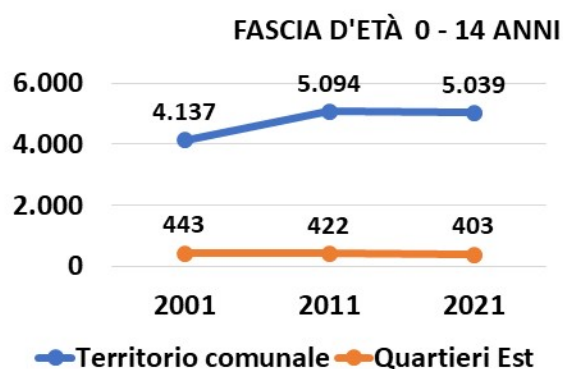
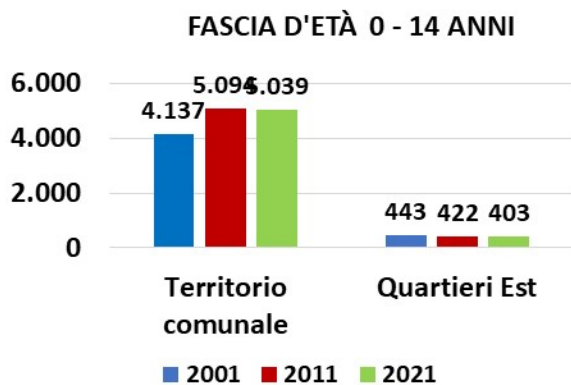


| NUCLEI FAMILIARI DA + DI 3 COMPONENTI | | | | |
|---------------------------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 3.229 | 3.240 | 3.178 | -1,6% |
| Quartieri Est | 366 | 280 | 254 | -30,6% |

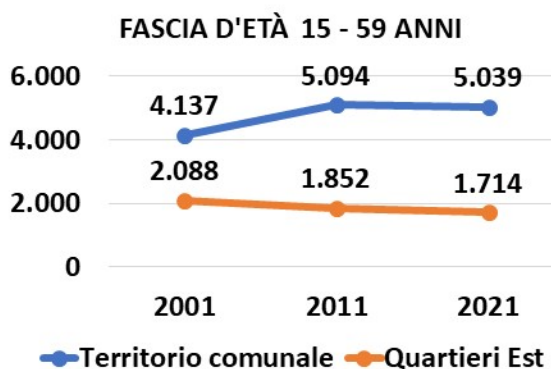
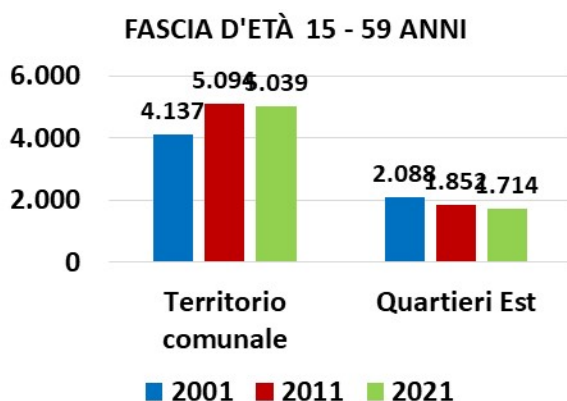


| FAMIGLIE NEI QUARTIERI EST | | | | |
|----------------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| 1 COMPONENTE | 19,5% | 26,6% | 31,8% | 132,3% |
| 2 COMPONENTI | 26,6% | 28,7% | 29,2% | 9,6% |
| 3 COMPONENTI | 25,3% | 24,1% | 21,0% | -17,1% |
| + DI 3 COMPONENTI | 28,5% | 20,6% | 18,0% | -36,8% |
| Tot Famiglie | 1284 | 1357 | 1411 | |

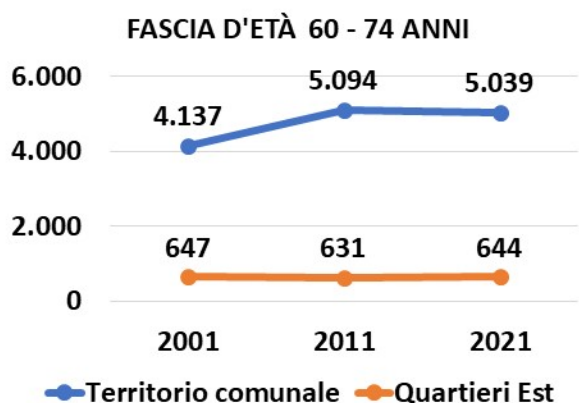
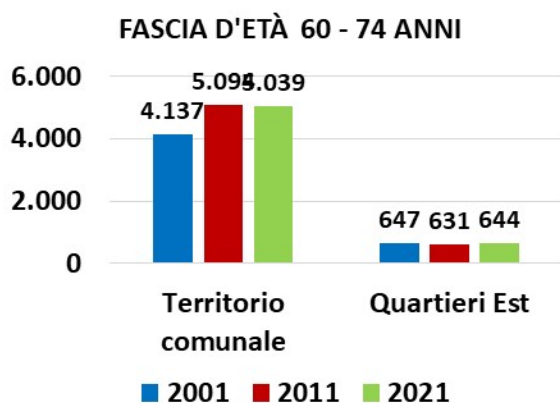
La presenza di nuclei familiari monocomponenti ha un trend di crescita maggiore rispetto alle altre tipologie di famiglie residenti. In particolare le famiglie con 3 o più di tre componenti tendono a diminuire nell'ultimo ventennio, per spostarsi in aree periferiche o nelle frazioni.



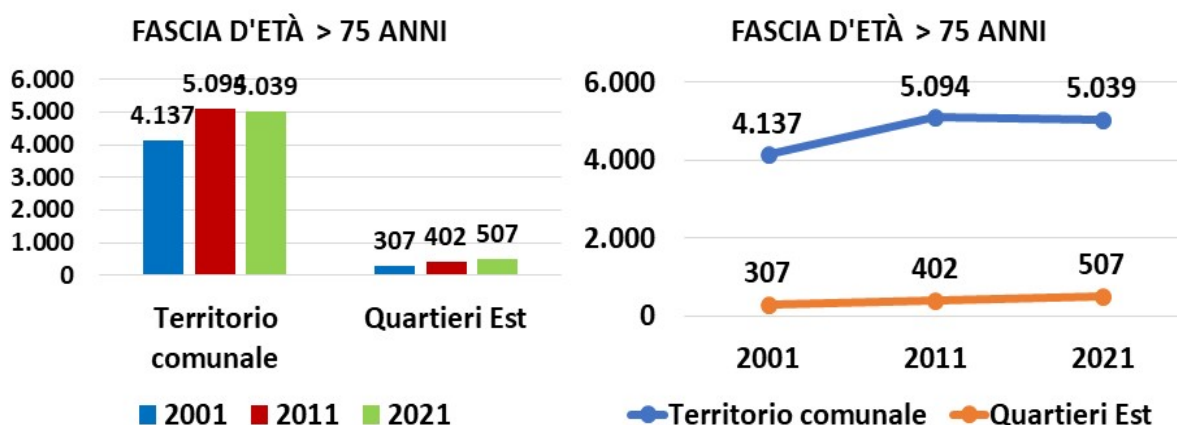
| FASCIA D'ETÀ 0-14 | | | | |
|---------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 4.137 | 5.094 | 5.039 | 21,8% |
| Quartieri Est | 443 | 422 | 403 | -9,0% |



| FASCIA D'ETÀ 15-59 | | | | |
|---------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 4.137 | 5.094 | 5.039 | 21,8% |
| Quartieri Est | 2.088 | 1.852 | 1.714 | -17,9% |

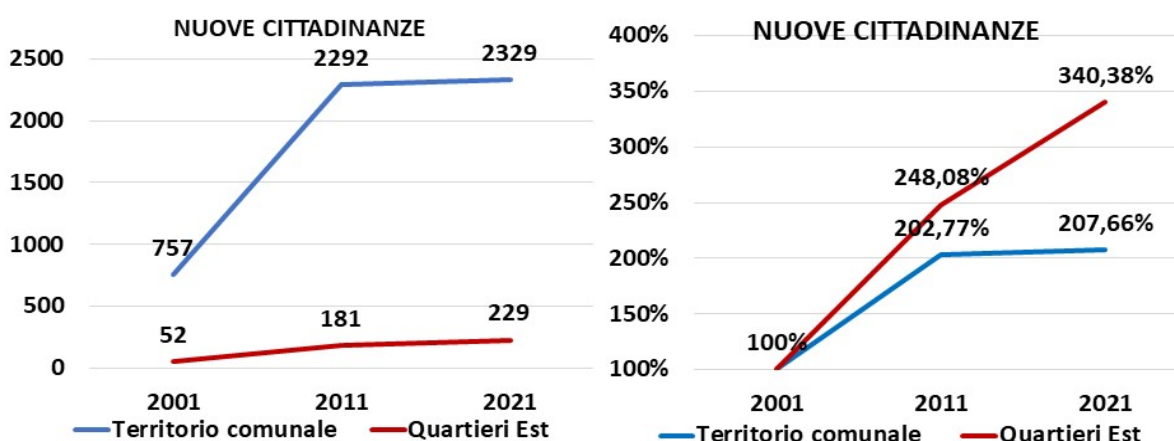


| FASCIA D'ETÀ 60-74 | | | | |
|---------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 4.137 | 5.094 | 5.039 | 21,8% |
| Quartieri Est | 647 | 631 | 644 | -0,5% |



| FASCIA D'ETÀ >75 | | | | |
|---------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 4.137 | 5.094 | 5.039 | 21,8% |
| Quartieri Est | 307 | 402 | 507 | 65,1% |

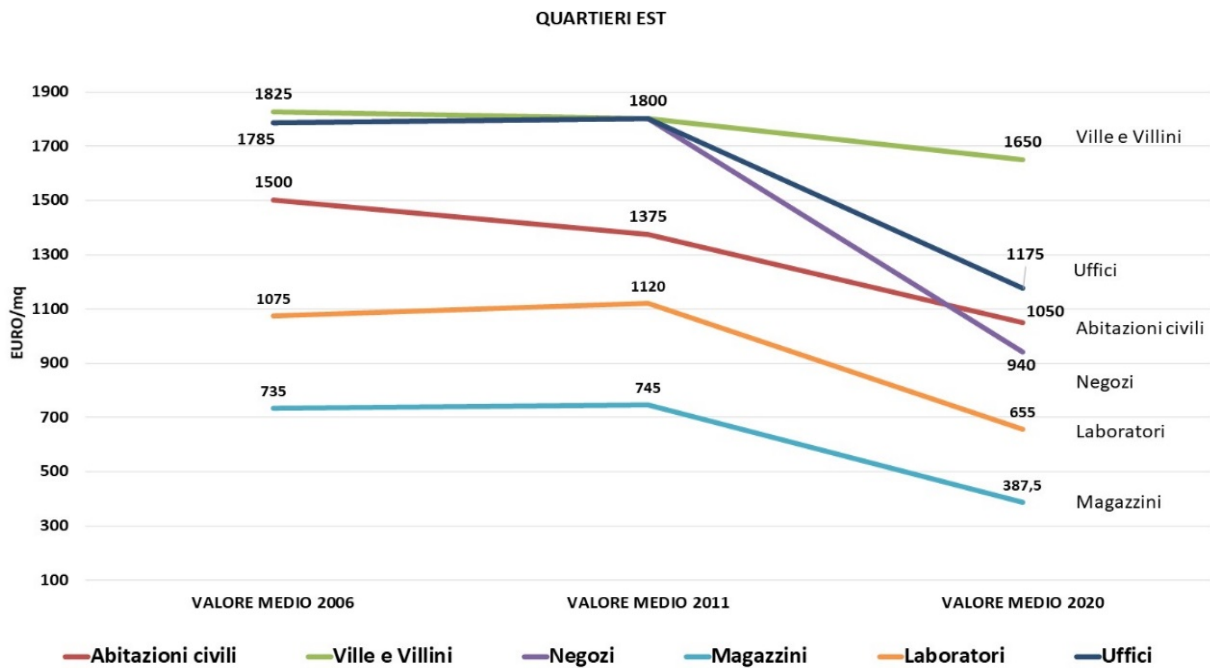
A differenza dell'andamento del Territorio Comunale nei Quartieri Est il dato che viene restituito dall'analisi svolta è che la presenza della fascia di età superiore ai 60 anni è in crescita nell'ultimo ventennio, mentre quella compresa nella fascia d'età 0-59 è in decrescita.



| NUOVE CITTADINANZE | | | | |
|---------------------|------|------|------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 757 | 2292 | 2329 | 207,7% |
| Quartieri Est | 52 | 181 | 229 | 340,4% |

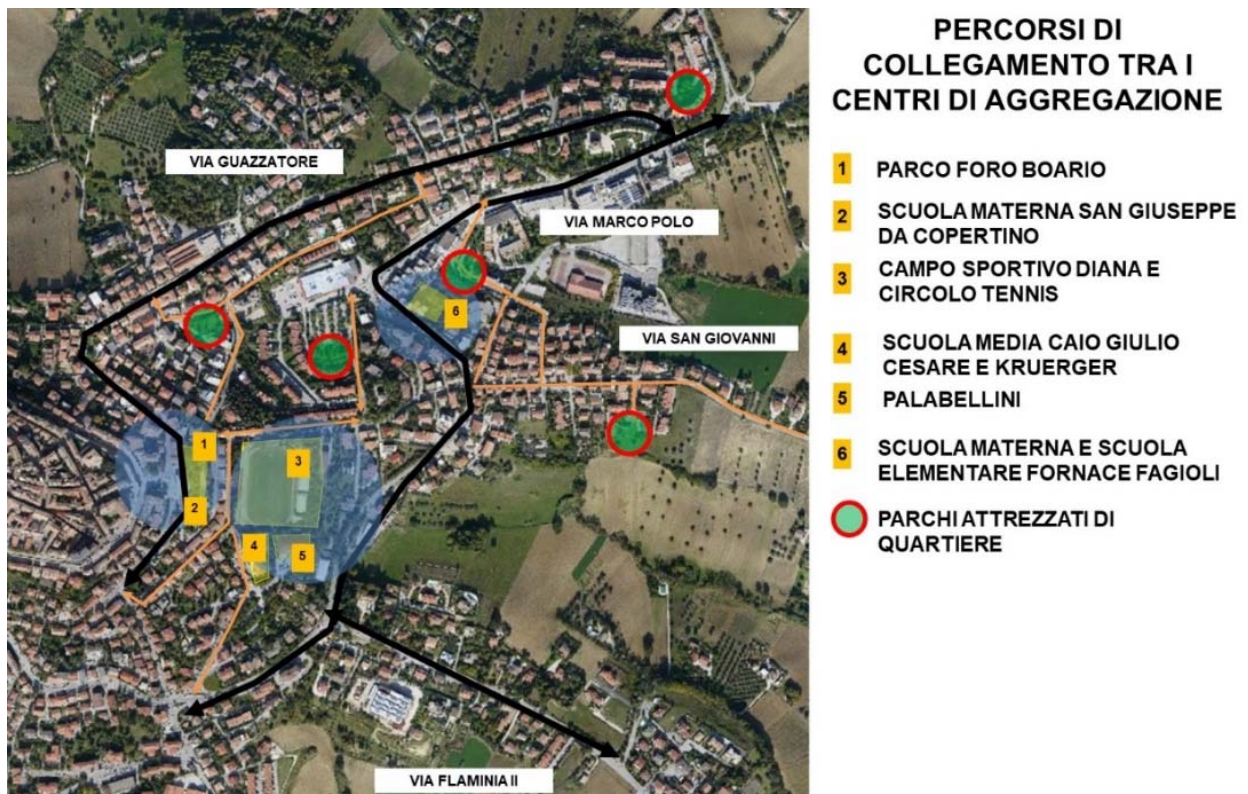
La presenza delle nuove cittadinanze nei quartieri Est è triplicata nell'ultimo ventennio, con un trend di crescita maggiore anche di quello relativo all'intero territorio comunale.

VALORI IMMOBILIARI



Nell'ultimo decennio, l'andamento del mercato immobiliare in questo contesto registra un netto calo dei prezzi generalizzato, in particolare per gli immobili con destinazione a uffici o negozi. La tipologia di immobili con il minor calo di valore risulta essere quella delle case unifamiliari (Ville e villini), coerentemente con il trend comunale.

DOCUMENTAZIONE DI ANALISI



AREA FORO BOARIO



1 EX MERCATO FORO BOARIO



AREA FORO BOARIO E ATTREZZATURE SCOLASTICO SPORTIVE



1 PARCO GIOCHI ATTREZZATO FORO BOARIO



2 SCUOLA MATERNA SAN GIUSEPPE DA COPERTINO



AREA FORO BOARIO E ATTREZZATURE SCOLASTICO SPORTIVE



3 CAMPO SPORTIVO DIANA E CIRCOLO TENNIS



AREA FORO BOARIO E ATTREZZATURE SCOLASTICO SPORTIVE



4 SCUOLA MEDIA CAIO GIULIO CESARE - KRUEGER



5 PALABELLINI



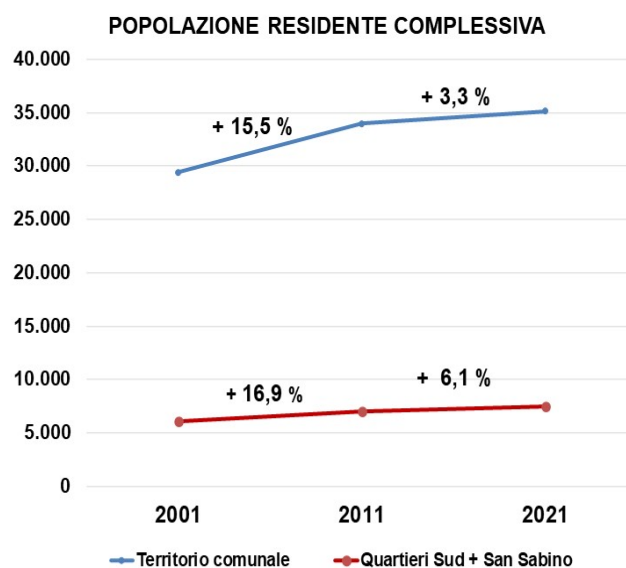
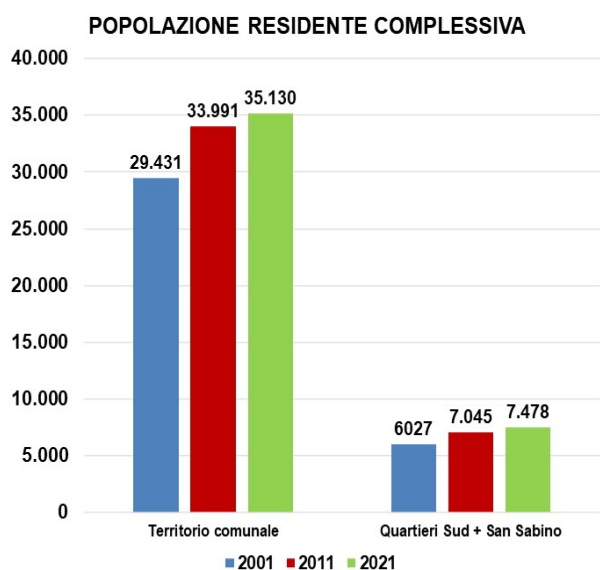
5.8 | SCHEDA 08: Quartieri SUD e San Sabino

Il contesto dei Quartieri SUD ricomprende i quartieri che si estendono tra via Colombo, via de Gasperi, via Vescovara e via Cagiata a sud del Centro Storico e la frazione di San Sabino, geograficamente separata dai suddetti quartieri, ma in stretta relazione con gli stessi. La scelta di indagare questi quartieri come un unico contesto, è legata al fatto che questi ambiti presentano connotati simili e una reciproca interrelazione funzionale.

Il contesto si è sviluppato dal dopo guerra ad oggi per fasi progressive, ben distinte e riconoscibili dalle caratteristiche della morfologia urbana. Nello sviluppo dell'analisi morfologica, il contesto è stato suddiviso in 3 ambiti ben distinti: 1-Ambito consolidato, 2-Le espansioni degli anni 2000, 3-San Sabino. La parte consolidata posta più a ridosso del Centro, è caratterizzata da un edificato imponente a pianta larga con sviluppo verticale significativo, tipico di quella "modernità" che dal dopo guerra agli '70 rappresentavano i condomini plurifamiliari. Interessante da notare, come ad ogni espansione è corrisposta una progressiva diminuzione del numero dei piani dell'edificato, passando da un tessuto a sviluppo verticale ad uno ad estrusione orizzontale di immobili cielo-terra a schiera.

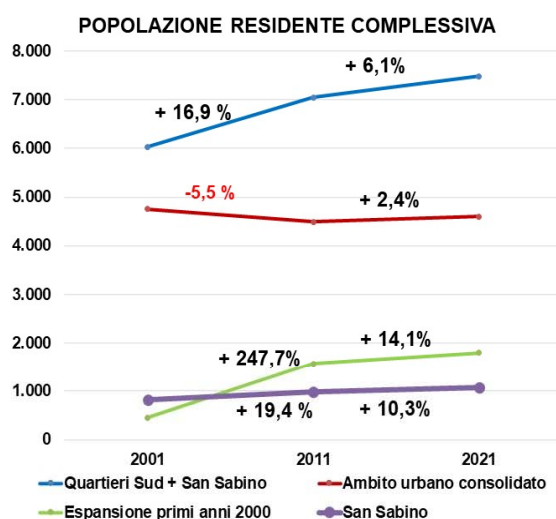
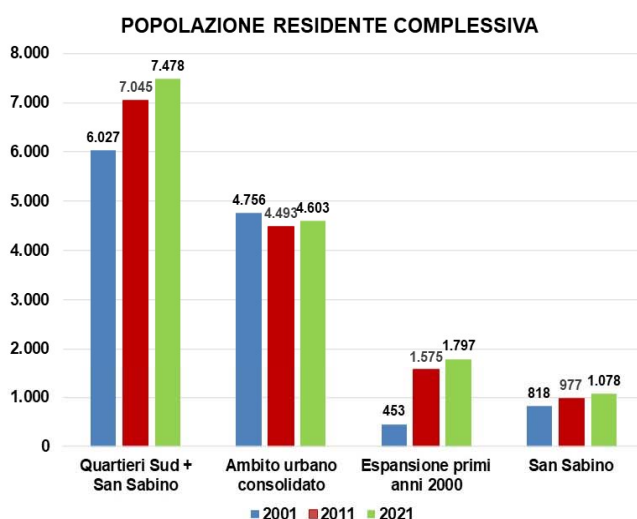
Verso la metà degli anni '90 è stato avviato in questo contesto uno degli sviluppi insediativi più importanti della Città di Osimo, l'urbanizzazione della cosiddetta zona di via Vescovara: le espansioni degli anni 2000. Codesto quartiere rappresenta sotto il profilo temporale, la più longeva delle espansioni ancora in corso nel Comune di Osimo e l'ambito in cui è concentrata la maggior parte dei servizi pubblici cittadini. La posizione baricentrica rispetto al resto della città ha reso il quartiere tra i più richiesti in tema di residenzialità, l'età media dei residenti risulta nettamente inferiore rispetto al resto del Comune. Il terzo ambito di questo contesto è rappresentato dalla Frazione di San Sabino, un agglomerato urbano che si è sviluppato lungo via Flaminia II, l'asse viario che collega Osimo con Castelfidardo. Dopo una prima espansione nelle vicinanze dell'omonima Chiesa, da inizio anni 2000 la frazione è stata oggetto di forte impulso espansivo residenziale ancora in atto, che ha raddoppiato il numero di residenti.

ANALISI SOCIODEMOGRAFICA

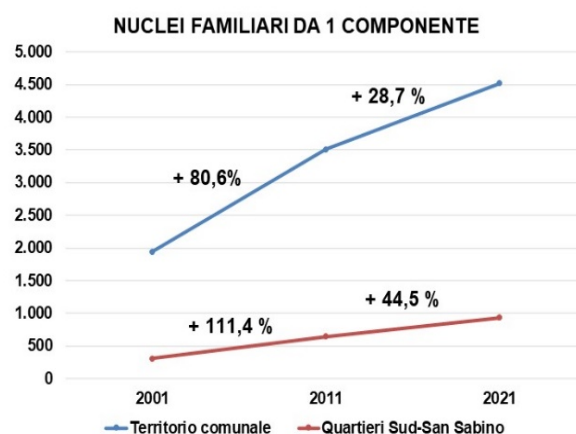
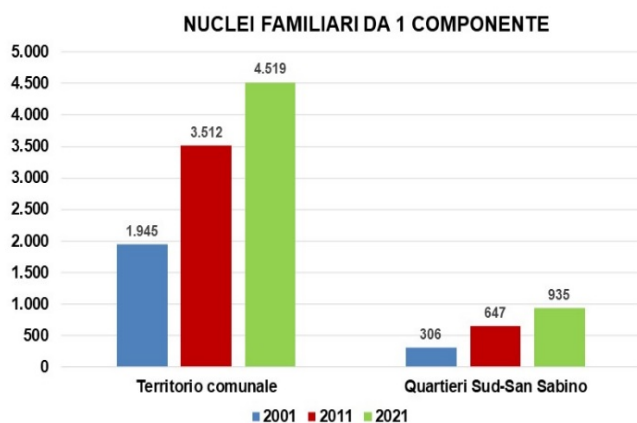


| POPOLAZIONE RESIDENTE COMPLESSIVA | | | | |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 29.431 | 33.991 | 35.130 | 19,4% |
| Quartieri Sud + San Sabino | 6027 | 7.045 | 7.478 | 24,1% |

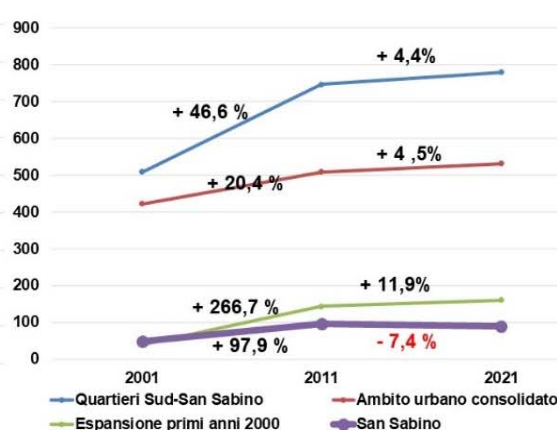
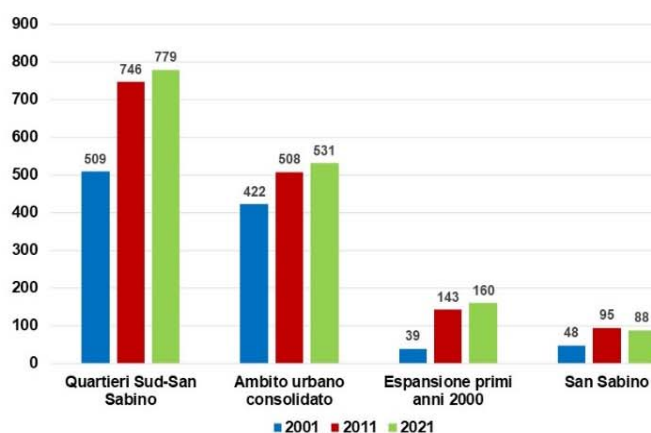
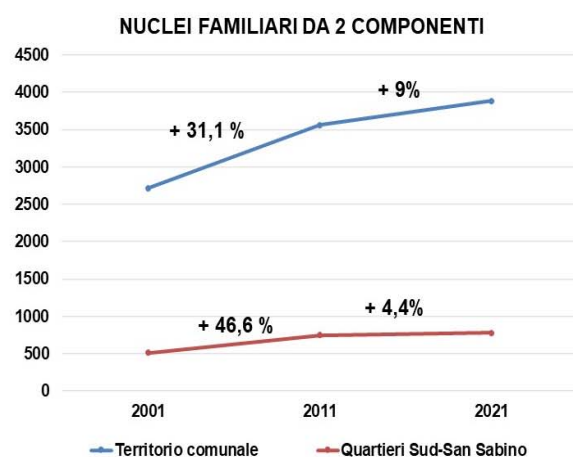
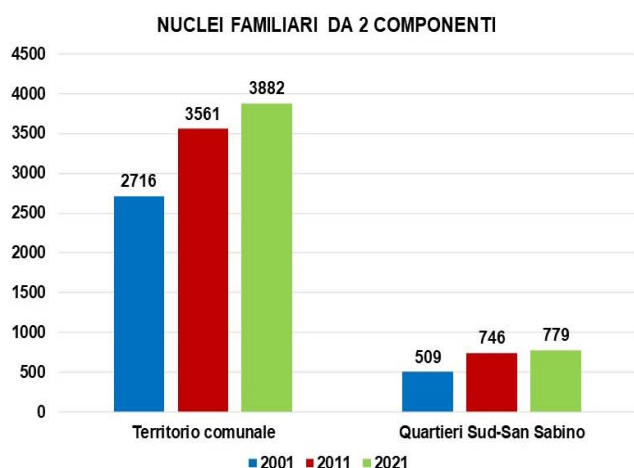
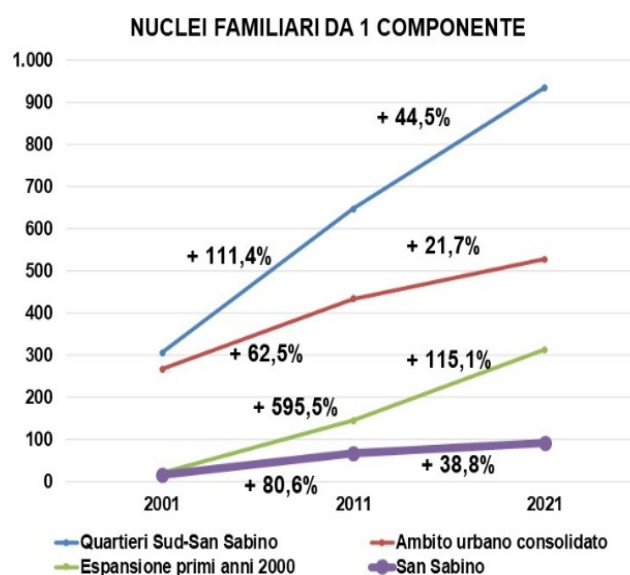
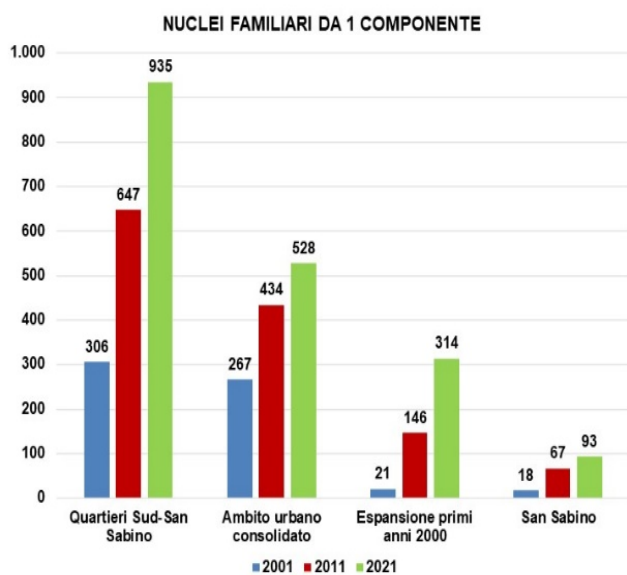
In questo ultimo ventennio, la consistenza demografica è rimasta sostanzialmente invariata, con un trend di crescita allineato a quello dell'intero Comune di Osimo.



| POPOLAZIONE RESIDENTE COMPLESSIVA | | | | |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Quartieri Sud + San Sabino | 6.027 | 7.045 | 7.478 | 24,1% |
| Ambito urbano consolidato | 4.756 | 4.493 | 4.603 | -3,2% |
| Espansione primi anni 2000 | 453 | 1.575 | 1.797 | + 296,7% |
| San Sabino | 818 | 977 | 1.078 | 31,8% |

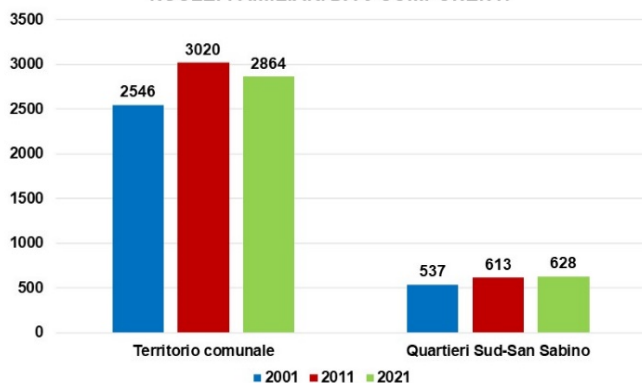


| NUCLEI FAMILIARI DA 1 COMPONENTE | | | | |
|----------------------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 1.945 | 3.512 | 4.519 | 132,3% |
| Quartieri Sud-San Sabino | 306 | 647 | 935 | 205,6% |
| Ambito urbano consolidato | 267 | 434 | 528 | 97,8% |
| Espansione primi anni 2000 | 21 | 146 | 314 | 1395,2% |
| San Sabino | 18 | 67 | 93 | 416,7% |

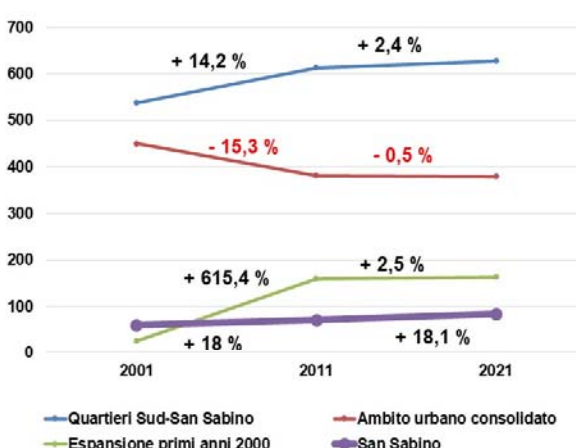
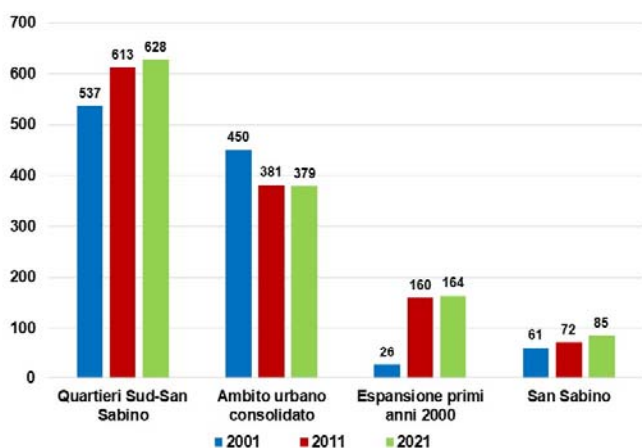
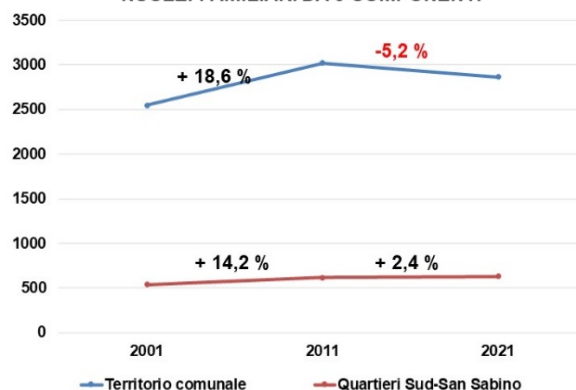


| NUCLEI FAMILIARI DA 2 COMPONENTI | | | | |
|-----------------------------------|------|------|------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 2716 | 3561 | 3882 | 42,9% |
| Quartieri Sud-San Sabino | 509 | 746 | 779 | 53,0% |
| Ambito urbano consolidato | 422 | 508 | 531 | 25,8% |
| Espansione primi anni 2000 | 39 | 143 | 160 | 310,3% |
| San Sabino | 48 | 95 | 88 | 83,3% |

NUCLEI FAMILIARI DA 3 COMPONENTI

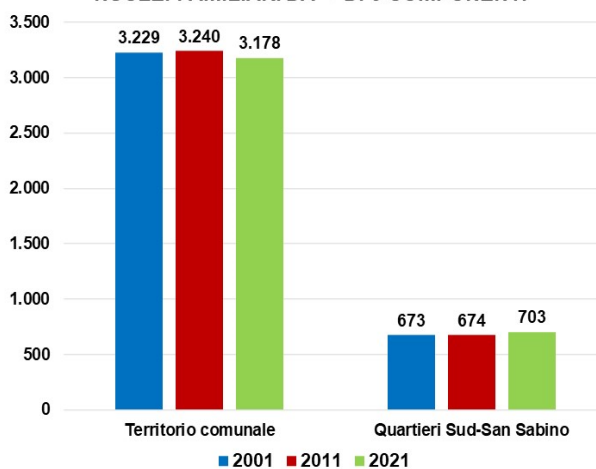


NUCLEI FAMILIARI DA 3 COMPONENTI

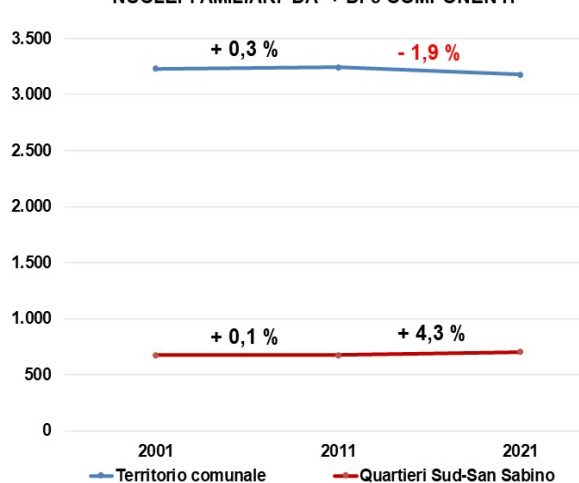


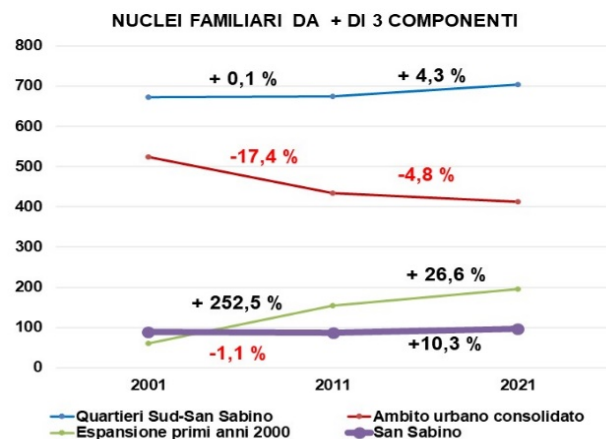
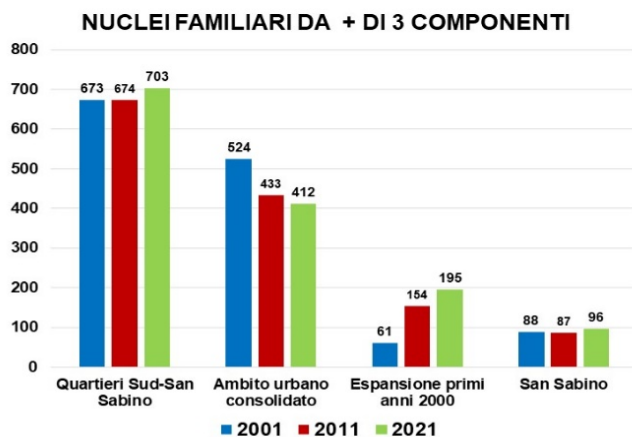
| NUCLEI FAMILIARI DA 3 COMPONENTI | | | | |
|----------------------------------|------|------|------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 2546 | 3020 | 2864 | 12,5% |
| Quartieri Sud-San Sabino | 537 | 613 | 628 | 16,9% |
| Ambito urbano consolidato | 450 | 381 | 379 | -15,8% |
| Espansione primi anni 2000 | 26 | 160 | 164 | 530,8% |
| San Sabino | 61 | 72 | 85 | 39,3% |

NUCLEI FAMILIARI DA + DI 3 COMPONENTI



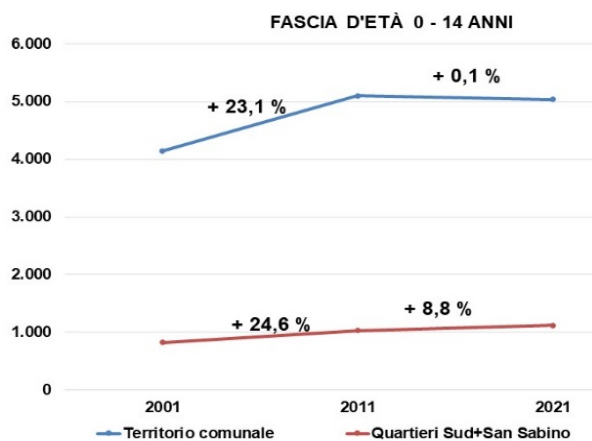
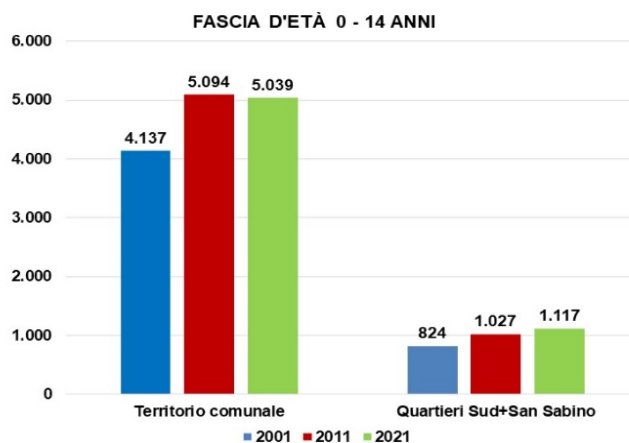
NUCLEI FAMILIARI DA + DI 3 COMPONENTI



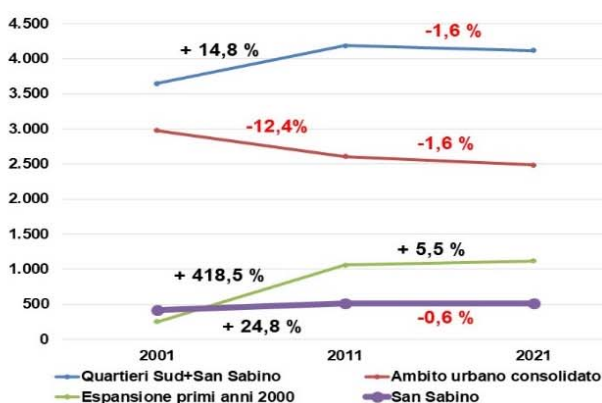
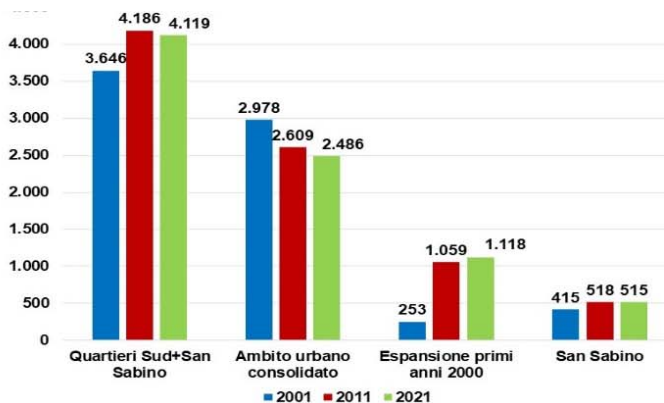
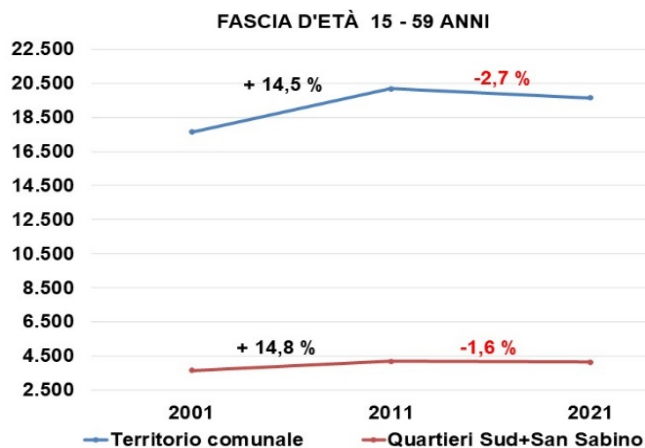
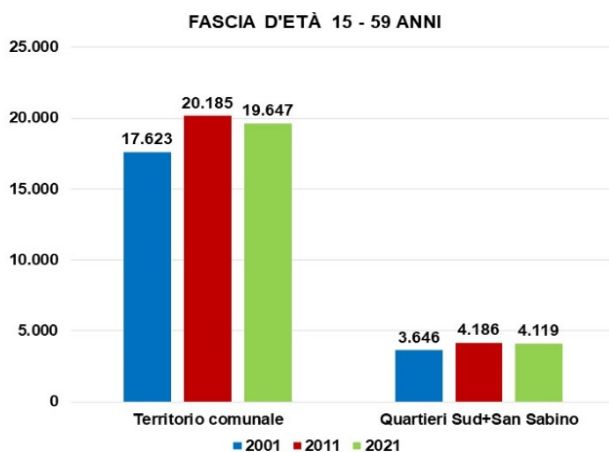
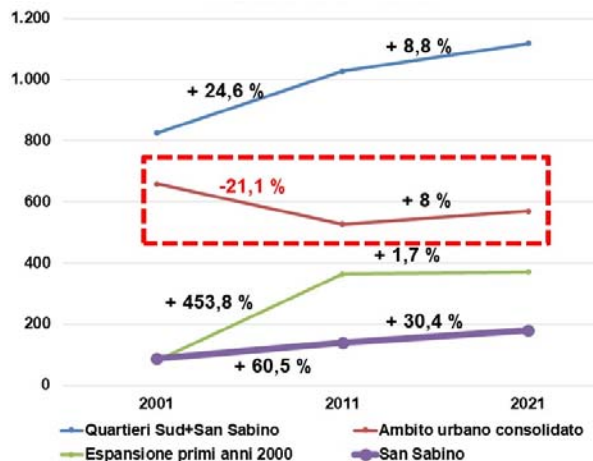
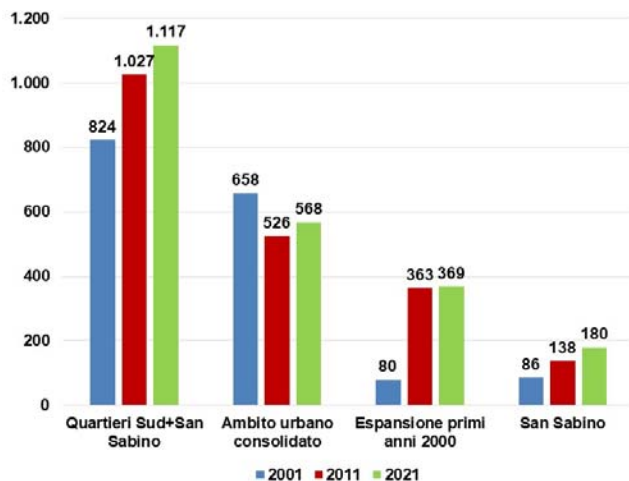


| NUCLEI FAMILIARI DA + DI 3 COMPONENTI | | | | |
|---------------------------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 3.229 | 3.240 | 3.178 | -1,6% |
| Quartieri Sud-San Sabino | 673 | 674 | 703 | 4,5% |
| Ambito urbano consolidato | 524 | 433 | 412 | -21,4% |
| Espansione primi anni 2000 | 61 | 154 | 195 | 219,7% |
| San Sabino | 88 | 87 | 96 | 9,1% |

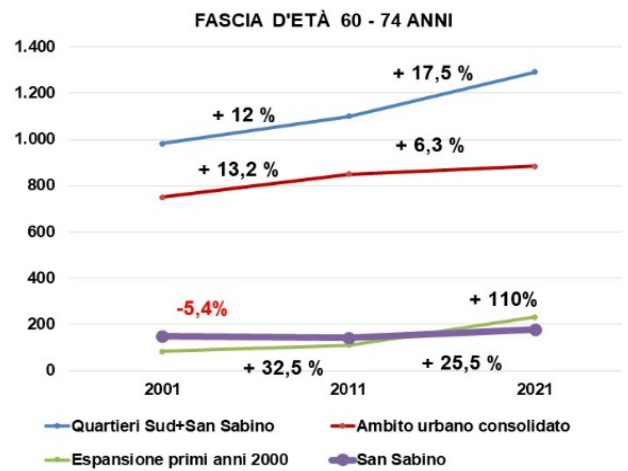
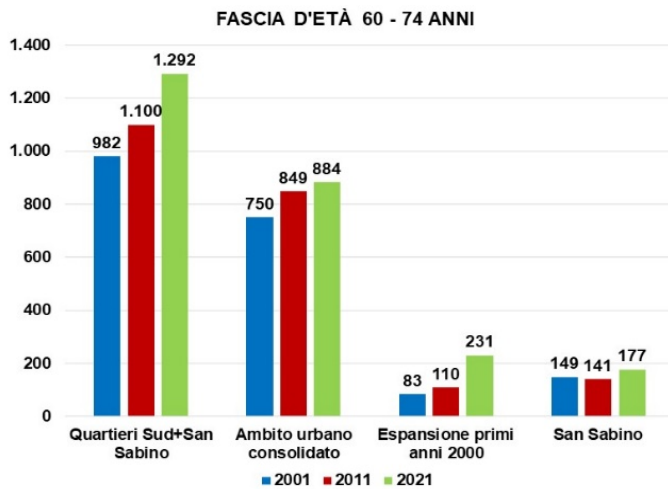
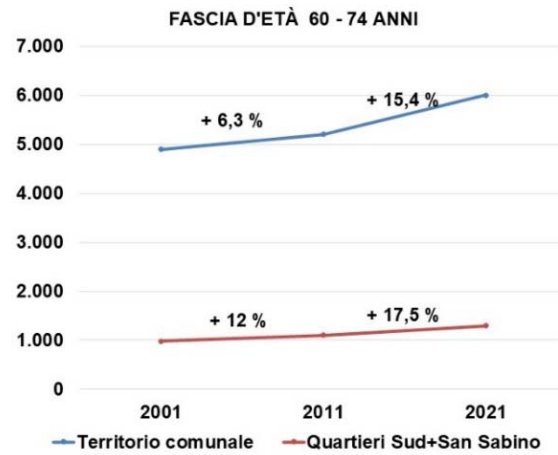
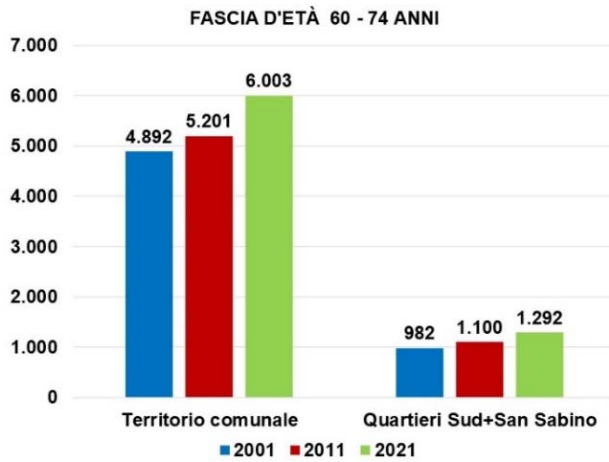
I grafici sopra riportati evidenziano la consistenza dei nuclei familiari nei quartieri SUD: si registra un lieve aumento di tutte le tipologie di nuclei familiari, soprattutto di quella monocomponente. Il trend è in linea con quello del territorio comunale.



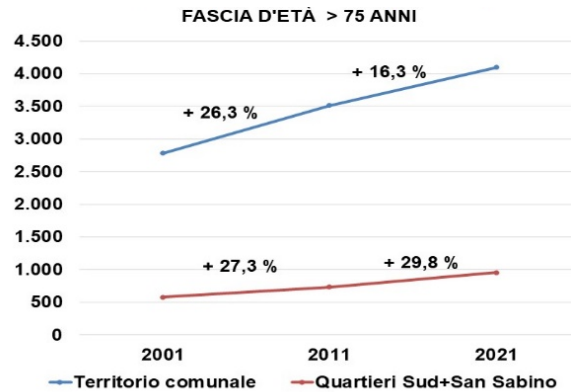
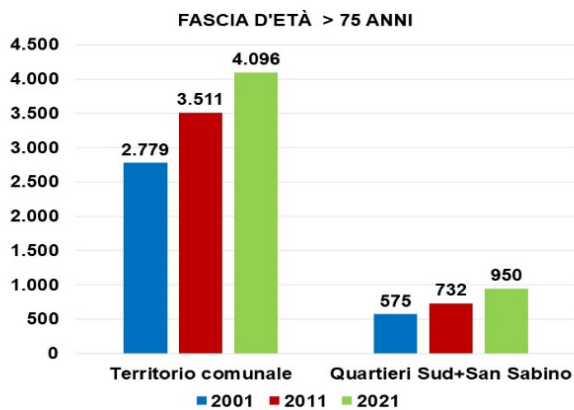
| FASCIA D'ETÀ 0-14 | | | | |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 4.137 | 5.094 | 5.039 | 21,8% |
| Quartieri Sud+San Sabino | 824 | 1.027 | 1.117 | 35,6% |
| Ambito urbano consolidato | 658 | 526 | 568 | -13,7% |
| Espansione primi anni 2000 | 80 | 363 | 369 | 361,3% |
| San Sabino | 86 | 138 | 180 | 109,3% |

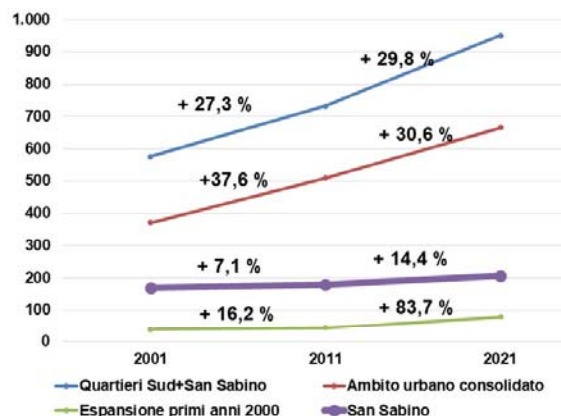
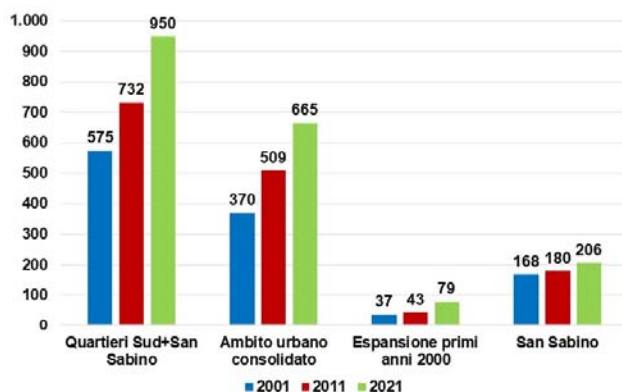


| FASCIA D'ETÀ 15-59 | | | | |
|----------------------------|--------|--------|--------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 17.623 | 20.185 | 19.647 | 11,5% |
| Quartieri Sud+San Sabino | 3.646 | 4.186 | 4.119 | 13,0% |
| Ambito urbano consolidato | 2.978 | 2.609 | 2.486 | -16,5% |
| Espansione primi anni 2000 | 253 | 1.059 | 1.118 | 341,9% |
| San Sabino | 415 | 518 | 515 | 24,1% |



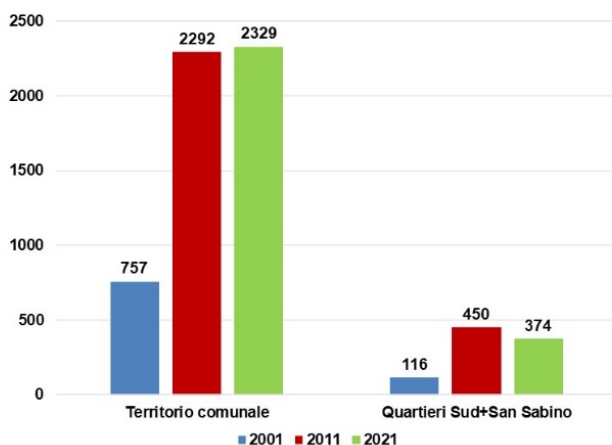
| FASCIA D'ETÀ 60-74 | | | | |
|----------------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 4.892 | 5.201 | 6.003 | 22,7% |
| Quartieri Sud+San Sabino | 982 | 1.100 | 1.292 | 31,6% |
| Ambito urbano consolidato | 750 | 849 | 884 | 17,9% |
| Espansione primi anni 2000 | 83 | 110 | 231 | 178,3% |
| San Sabino | 149 | 141 | 177 | 18,8% |



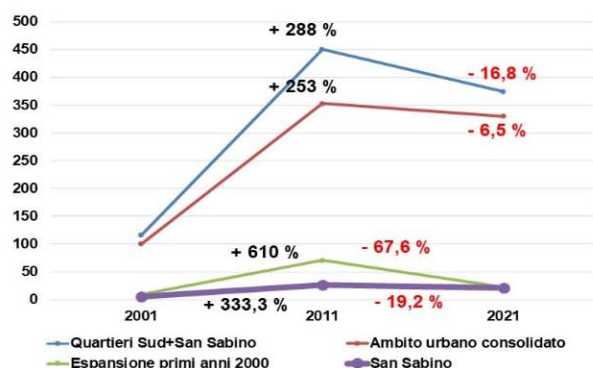
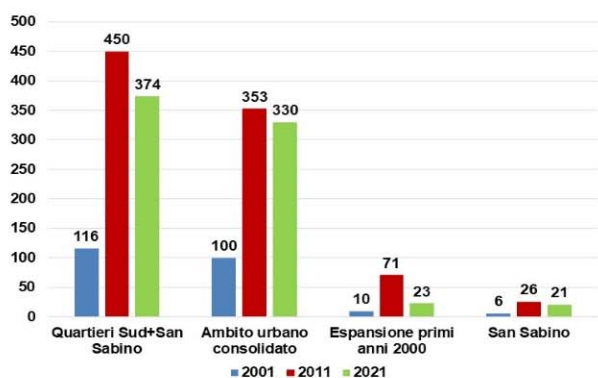
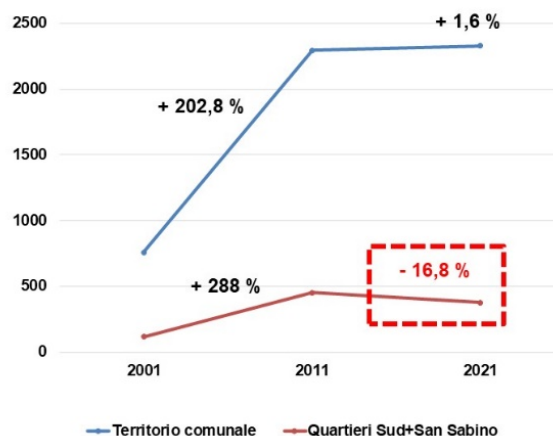


| FASCIA D'ETÀ >75 | | | | |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 2.779 | 3.511 | 4.096 | 47,4% |
| Quartieri Sud+San Sabino | 575 | 732 | 950 | 65,2% |
| Ambito urbano consolidato | 370 | 509 | 665 | 79,7% |
| Espansione primi anni 2000 | 37 | 43 | 79 | 113,5% |
| San Sabino | 168 | 180 | 206 | 22,6% |

NUOVE CITTADINANZE



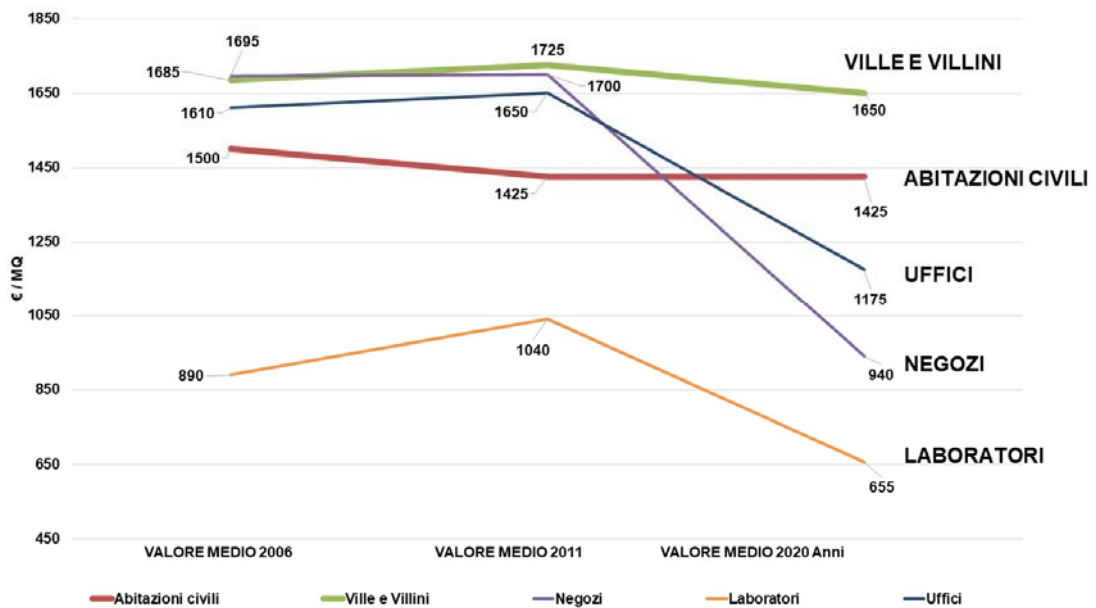
NUOVE CITTADINANZE



| NUOVE CITTADINANZE | | | | |
|-----------------------------------|------|------|------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 757 | 2292 | 2329 | 207,7% |
| Quartieri Sud+San Sabino | 116 | 450 | 374 | 222,4% |
| Ambito urbano consolidato | 100 | 353 | 330 | 230,0% |
| Espansione primi anni 2000 | 10 | 71 | 23 | 130,0% |
| San Sabino | 6 | 26 | 21 | 250,0% |

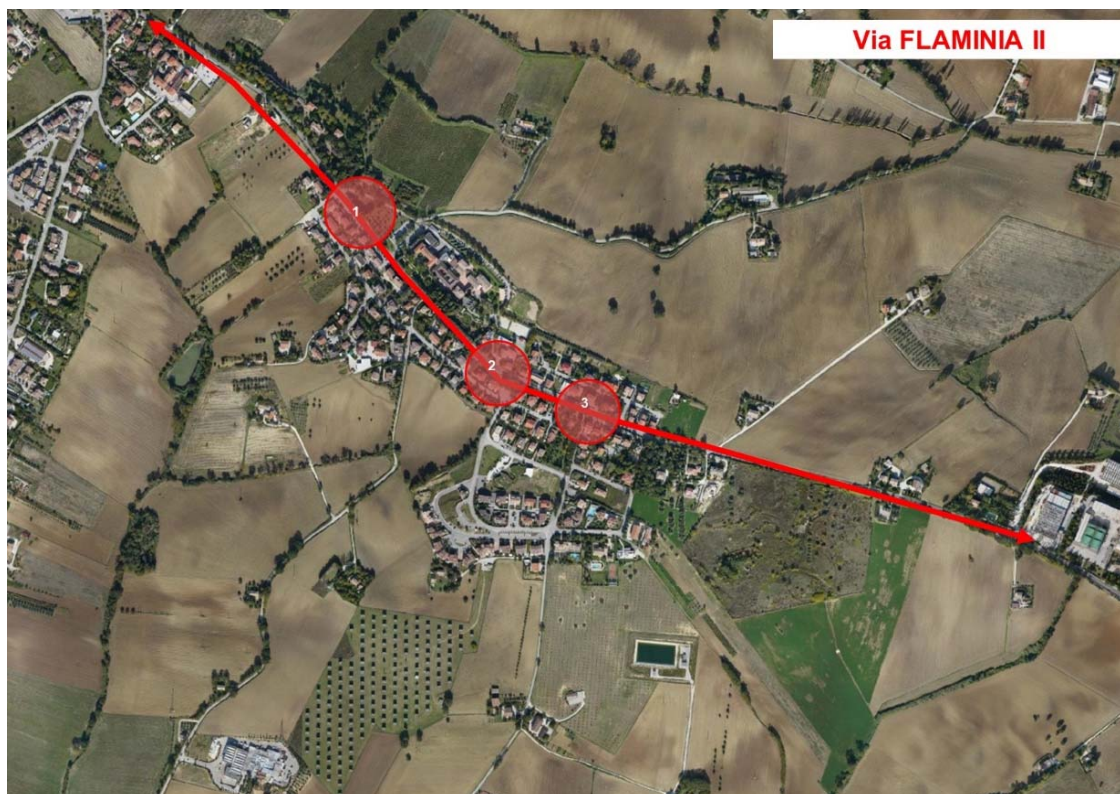
La presenza delle nuove cittadinanza nei quartieri SUD decresce dal 2011 al 2021, in controtendenza all'andamento rispetto all'intero territorio comunale.

VALORI IMMOBILIARI



Nell'ultimo decennio, l'andamento del mercato immobiliare in questo contesto registra un netto calo dei valori immobiliari degli immobili con destinazione produttiva (laboratori, uffici e negozi). Il valore delle abitazioni civili, nell'ultimo decennio rimane invariato. La tipologia di immobili con il minor calo di valore risulta essere quella delle case unifamiliari (Ville e villini), coerentemente con il trend comunale.

DOCUMENTAZIONE DI ANALISI





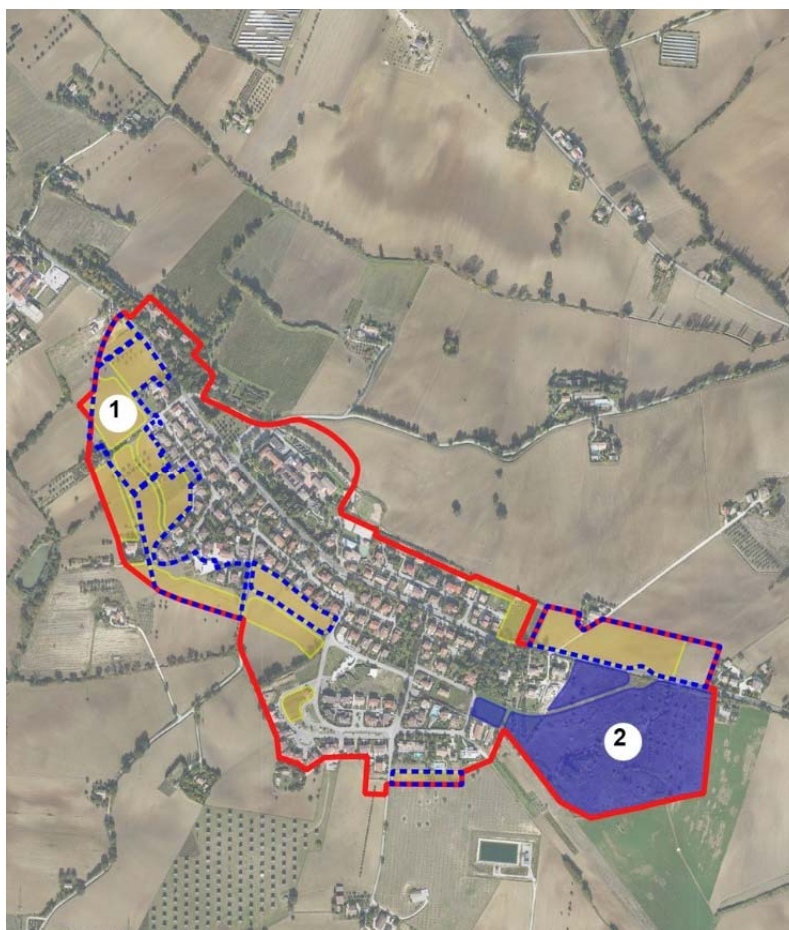
1 Incrocio via Flaminia II - Buffarda







2 Incrocio via Flaminia II - San Gabriele - Buffarda



3 Incrocio via Flaminia II - Giuggioli



PREVISIONI NON ATTUATE

-  Perimetro contesto
-  ZTO C (aree edificabili)
-  ZTO F (area a servizi)
-  Perimetro ambiti di trasformazione convenzionati non ancora attuati

1 - Area C su via Santa Rita



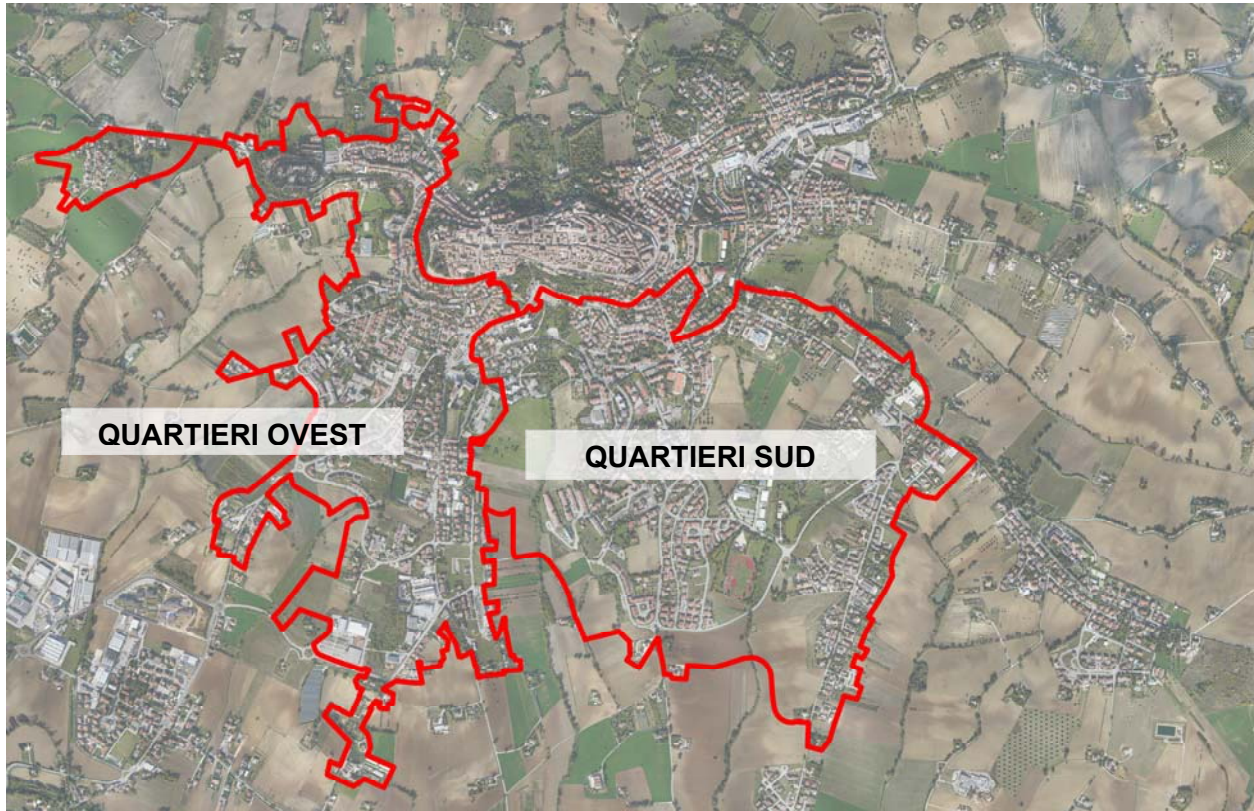
2 - Area F su via Flaminia II



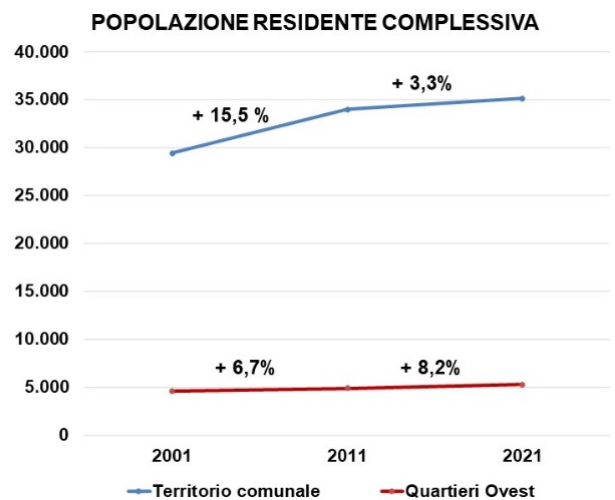
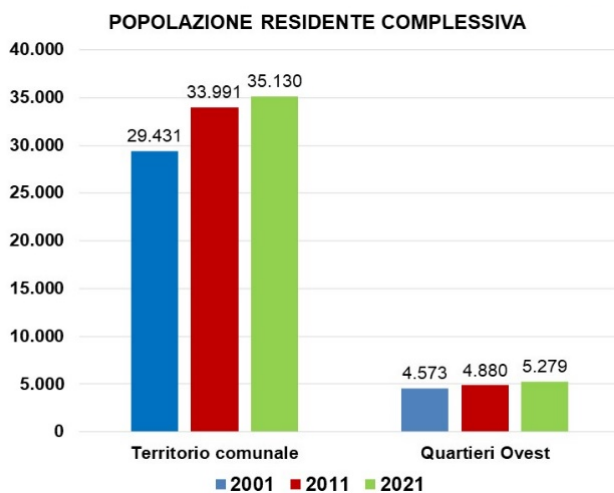
5.9 | SCHEDA 09: Quartieri OVEST

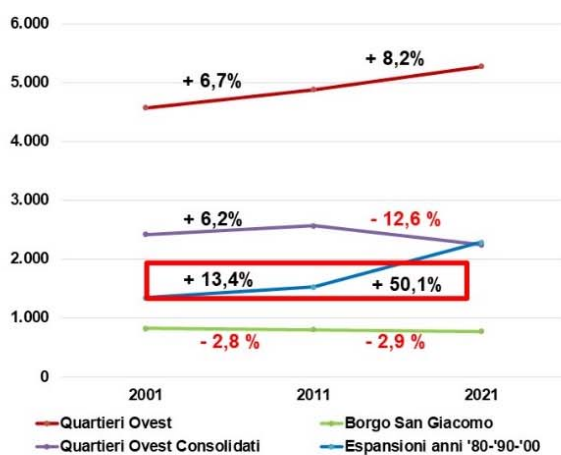
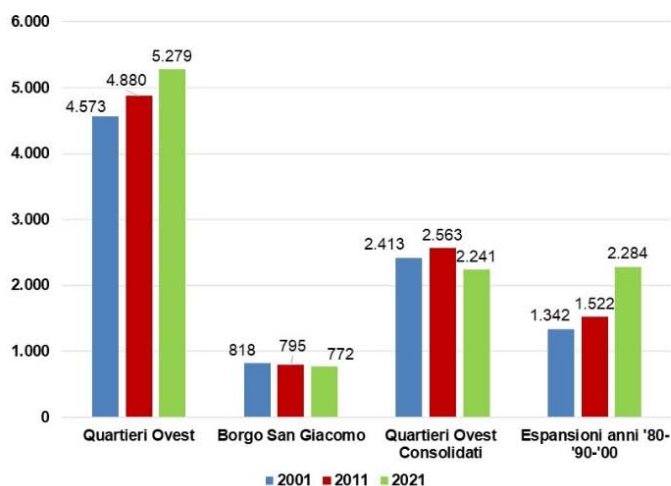
Il contesto dei Quartieri OVEST ricomprende i quartieri che si estendono tra le aree residenziali di via Molino Mensa, via Ungheria e Borgo San Giacomo a ridosso del Centro Storico e la frazione di Padiglione, geograficamente separata dai suddetti quartieri, ma in stretta relazione con gli stessi. La scelta di indagare questi quartieri come un unico contesto, è legata al fatto che questi ambiti presentano connotati simili e una reciproca interrelazione funzionale.

Nello sviluppo dell'analisi morfologica, il contesto è stato suddiviso in 3 ambiti ben distinti: 1-Borgo San giacomo, 2-sviluppo insediativo consolidato primo novecento, 3-Espansioni anni '80-'90-'00.

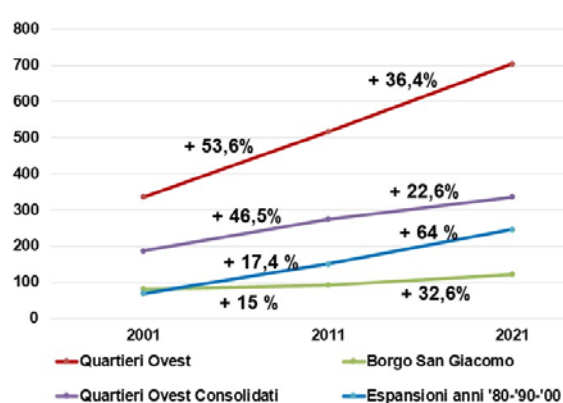
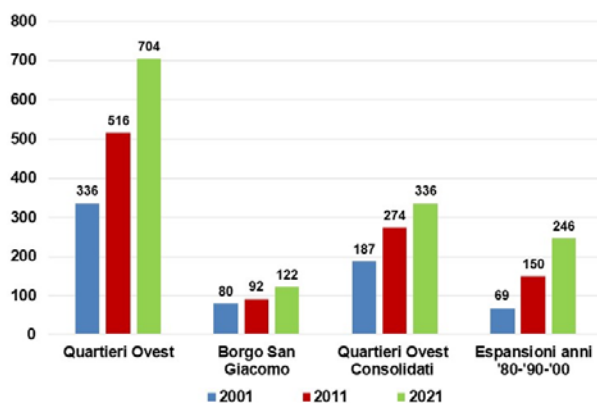
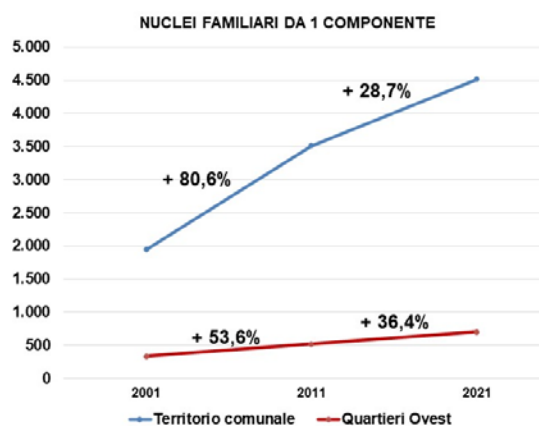
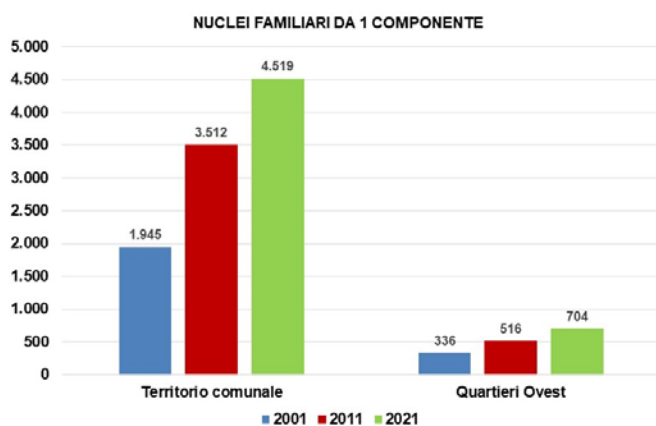


ANALISI SOCIODEMOGRAFICA

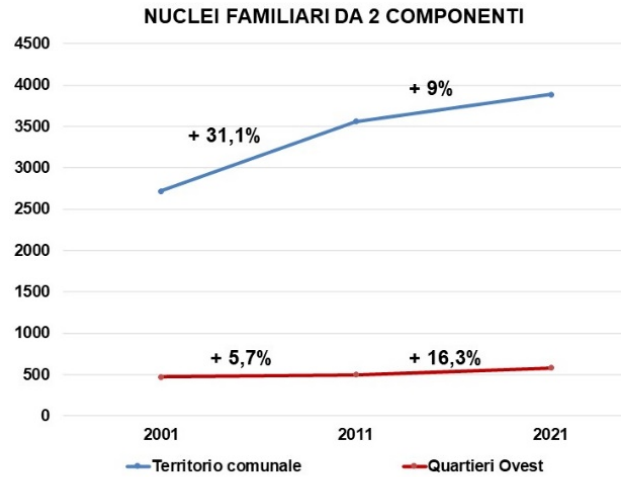
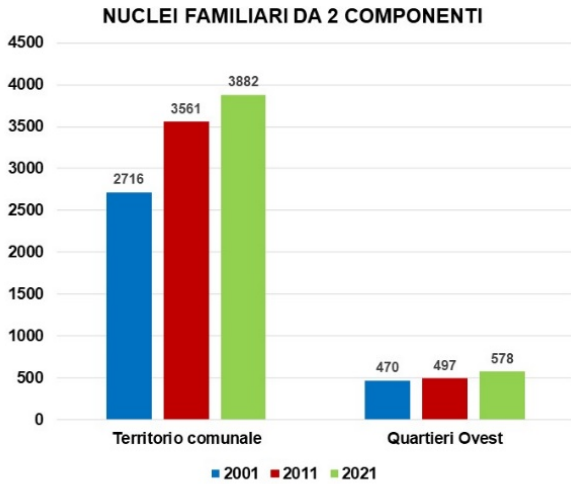




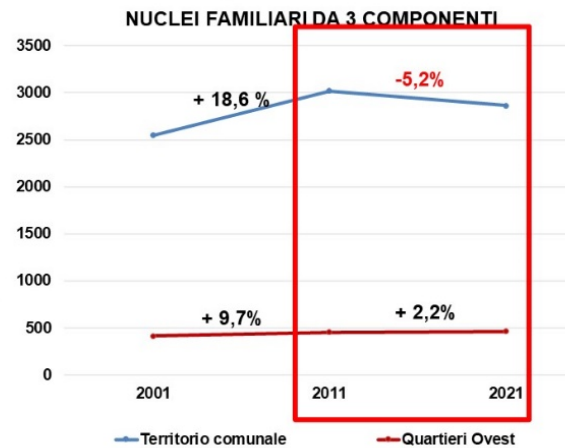
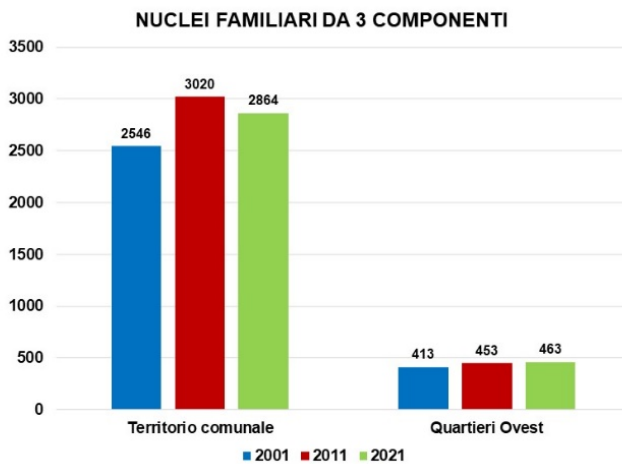
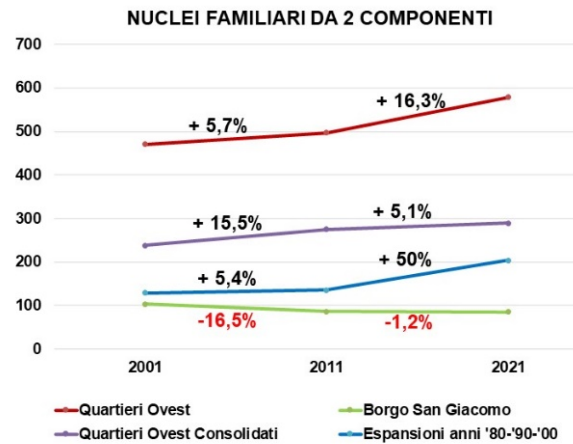
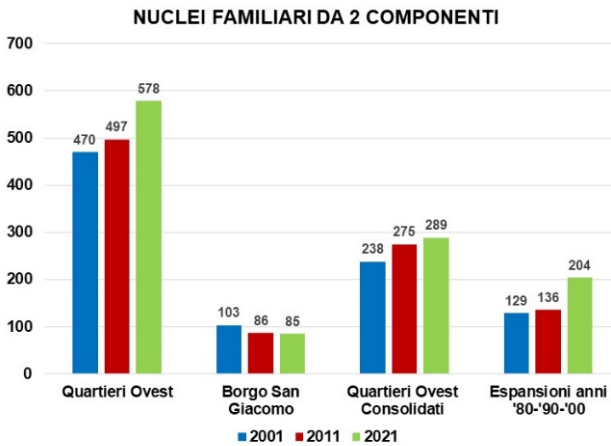
| POPOLAZIONE RESIDENTE COMPLESSIVA | | | | |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 29.431 | 33.991 | 35.130 | 19,4% |
| Quartieri Ovest | 4.573 | 4.880 | 5.279 | 15,4% |
| Borgo San Giacomo | 818 | 795 | 772 | -5,6% |
| Quartieri Ovest Consolidati | 2.413 | 2.563 | 2.241 | -7,1% |
| Espansioni anni '80-'90-'00 | 1.342 | 1.522 | 2.284 | 70,2% |

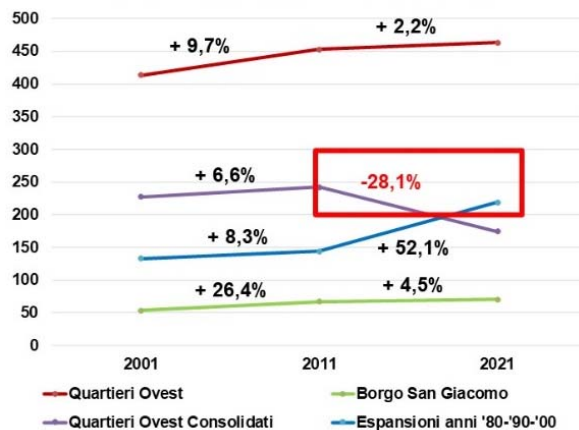
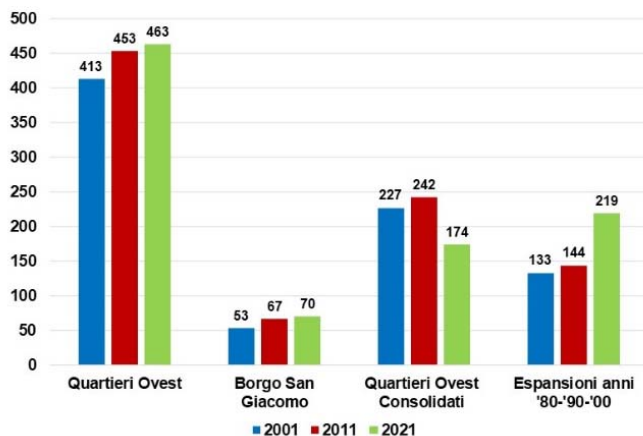


| NUCLEI FAMILIARI DA 1 COMPONENTE | | | | |
|----------------------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 1.945 | 3.512 | 4.519 | 132,3% |
| Quartieri Ovest | 336 | 516 | 704 | 109,5% |
| Borgo San Giacomo | 80 | 92 | 122 | 52,5% |
| Quartieri Ovest Consolidati | 187 | 274 | 336 | 79,7% |
| Espansioni anni '80-'90-'00 | 69 | 150 | 246 | 256,5% |

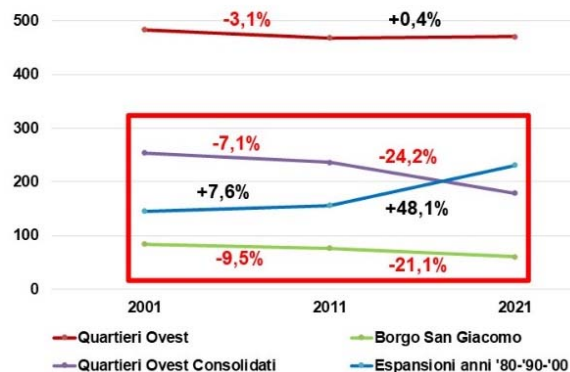
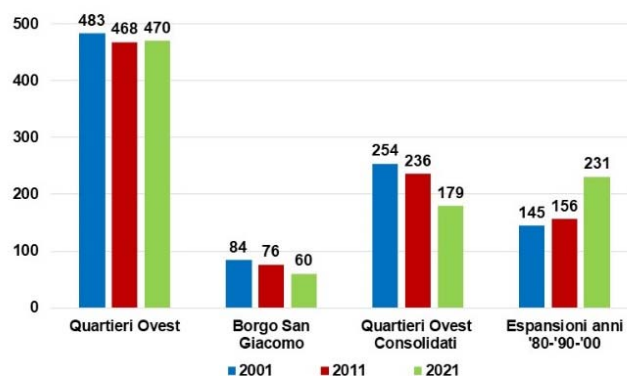
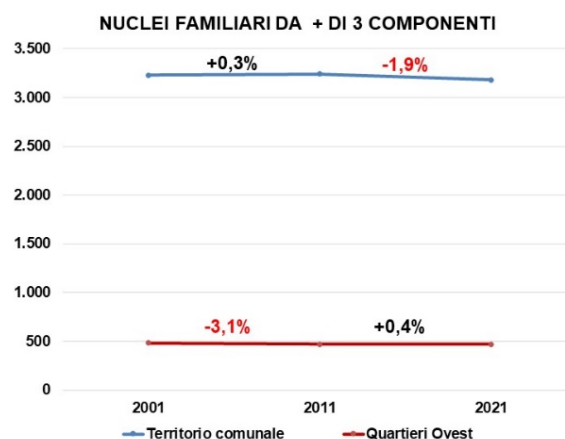
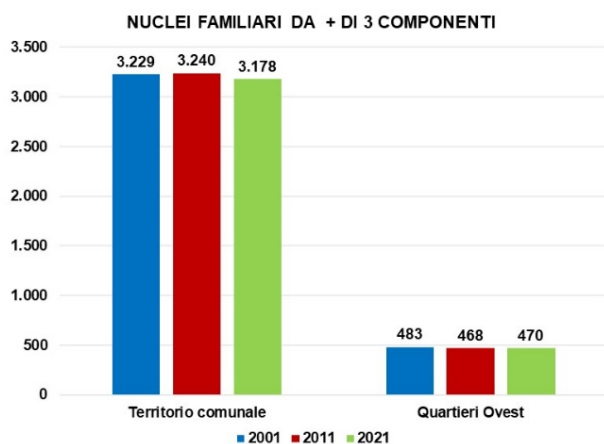


| NUCLEI FAMILIARI DA 2 COMPONENTI | | | | |
|----------------------------------|------|------|------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 2716 | 3561 | 3882 | 42,9% |
| Quartieri Ovest | 470 | 497 | 578 | 23,0% |
| Borgo San Giacomo | 103 | 86 | 85 | -17,5% |
| Quartieri Ovest Consolidati | 238 | 275 | 289 | 21,4% |
| Espansioni anni '80-'90-'00 | 129 | 136 | 204 | 58,1% |

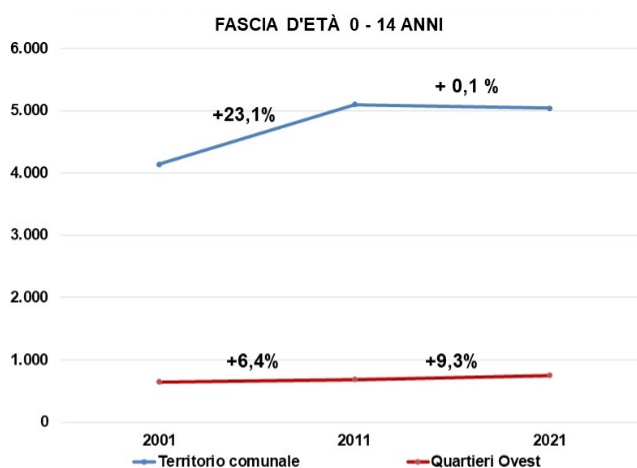
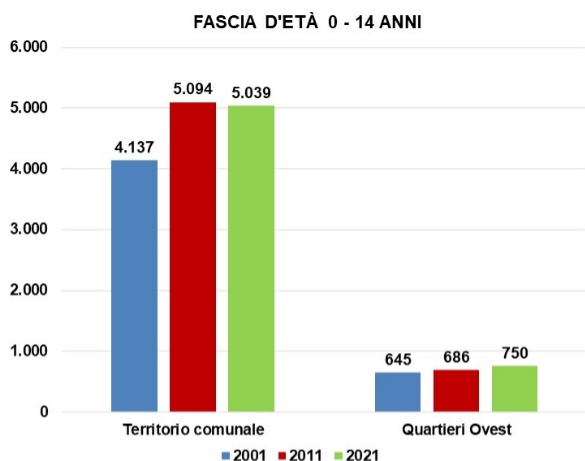




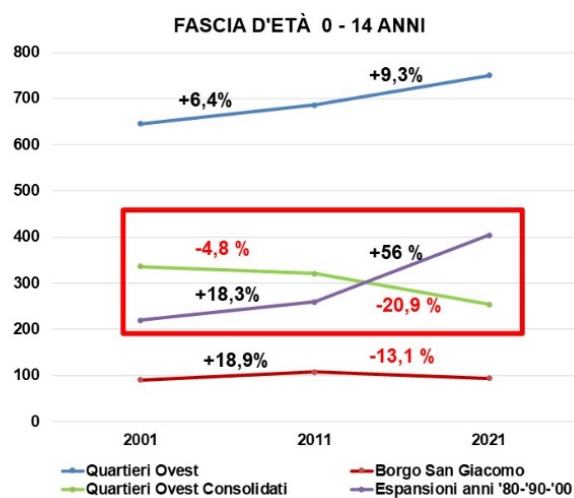
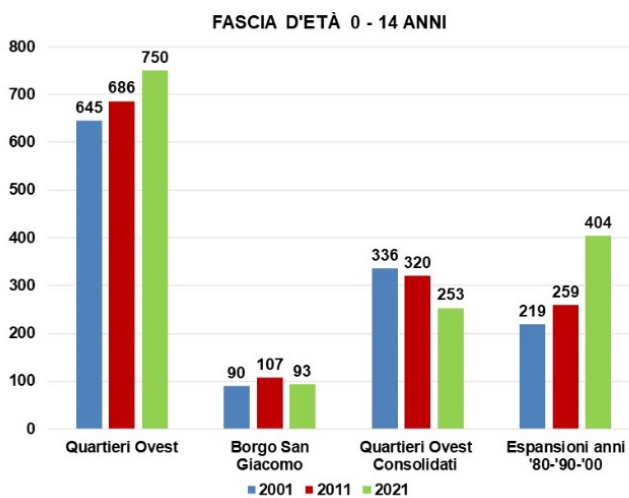
| NUCLEI FAMILIARI DA 3 COMPONENTI | | | | |
|----------------------------------|------|------|------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 2546 | 3020 | 2864 | 12,5% |
| Quartieri Ovest | 413 | 453 | 463 | 12,1% |
| Borgo San Giacomo | 53 | 67 | 70 | 32,1% |
| Quartieri Ovest Consolidati | 227 | 242 | 174 | -23,3% |
| Espansioni anni '80-'90-'00 | 133 | 144 | 219 | 64,7% |

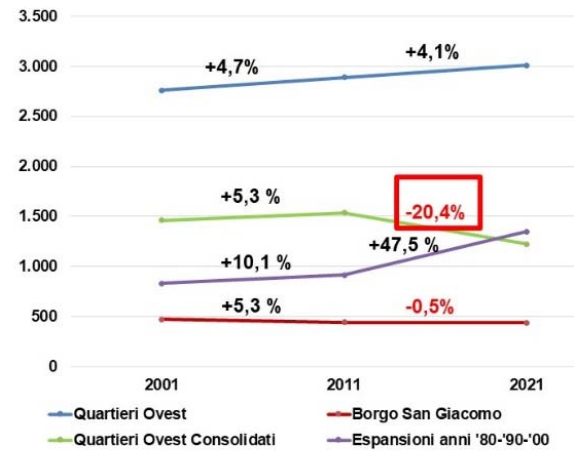
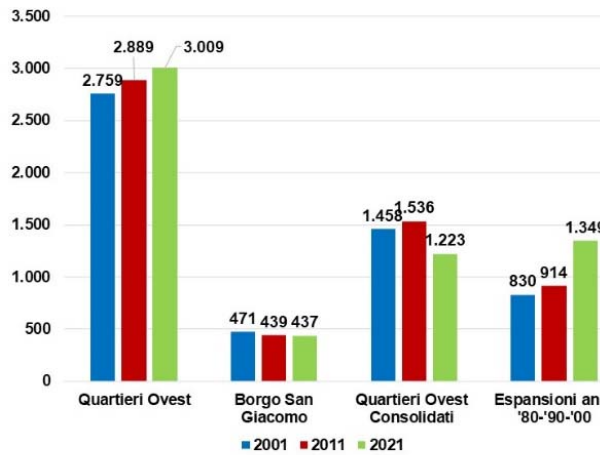
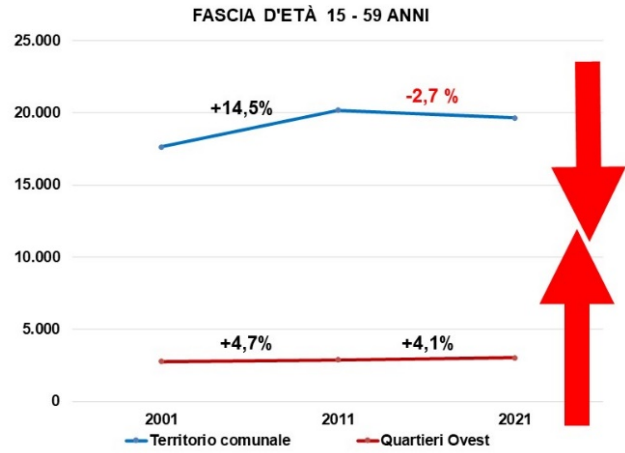
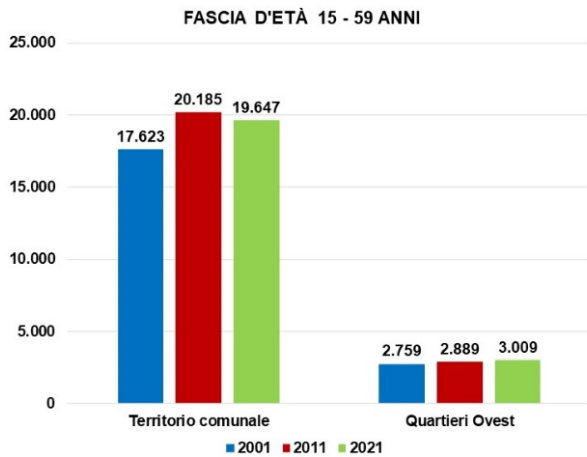


| NUCLEI FAMILIARI DA + DI 3 COMPONENTI | | | | |
|---------------------------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 3.229 | 3.240 | 3.178 | -1,6% |
| Quartieri Ovest | 483 | 468 | 470 | -2,7% |
| Borgo San Giacomo | 84 | 76 | 60 | -28,6% |
| Quartieri Ovest Consolidati | 254 | 236 | 179 | -29,5% |
| Espansioni anni '80-'90-'00 | 145 | 156 | 231 | 59,3% |

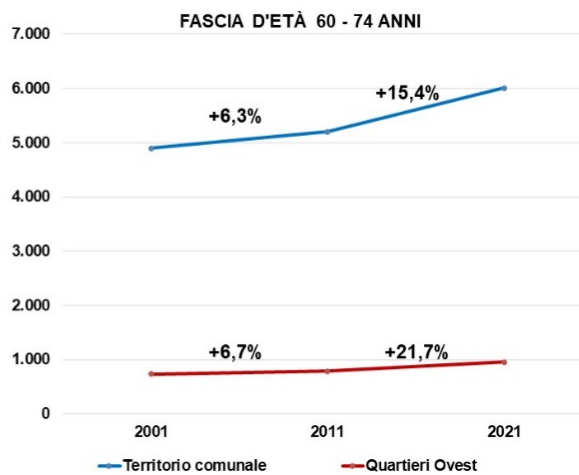
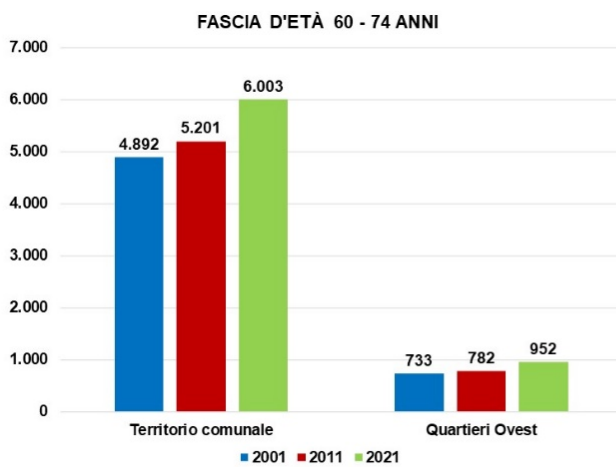


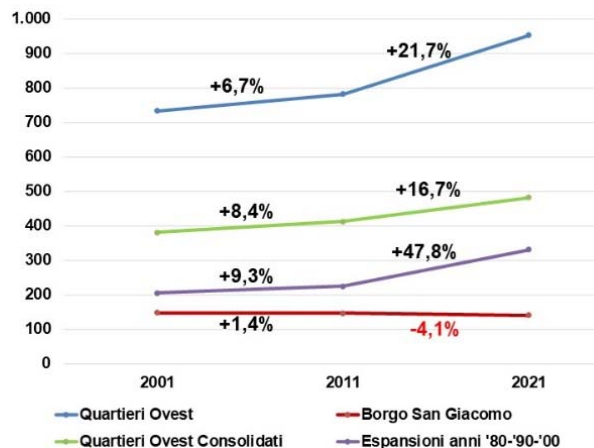
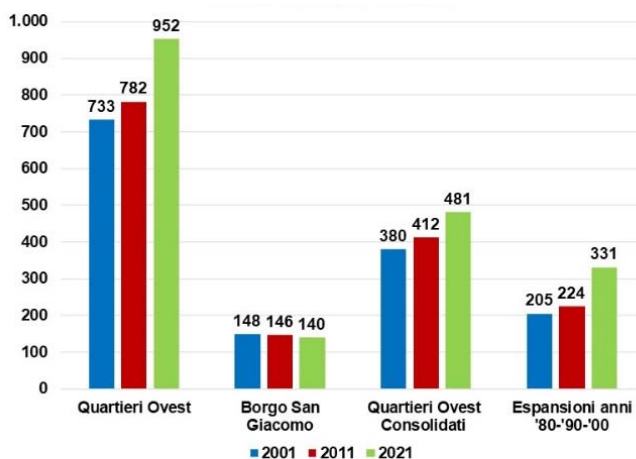
| FASCIA D'ETÀ 0-14 | | | | |
|-----------------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 4.137 | 5.094 | 5.039 | 21,8% |
| Quartieri Ovest | 645 | 686 | 750 | 16,3% |
| Borgo San Giacomo | 90 | 107 | 93 | 3,3% |
| Quartieri Ovest Consolidati | 336 | 320 | 253 | -24,7% |
| Espansioni anni '80-'90-'00 | 219 | 259 | 404 | 84,5% |



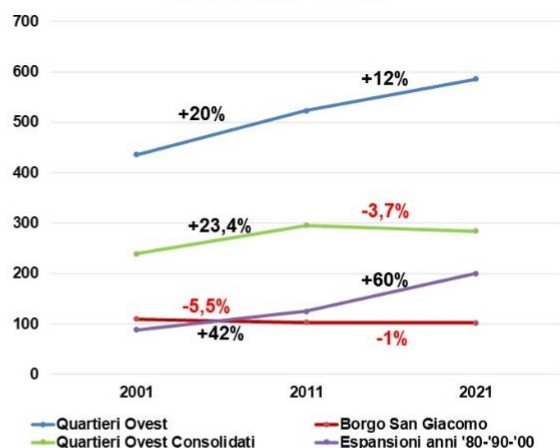
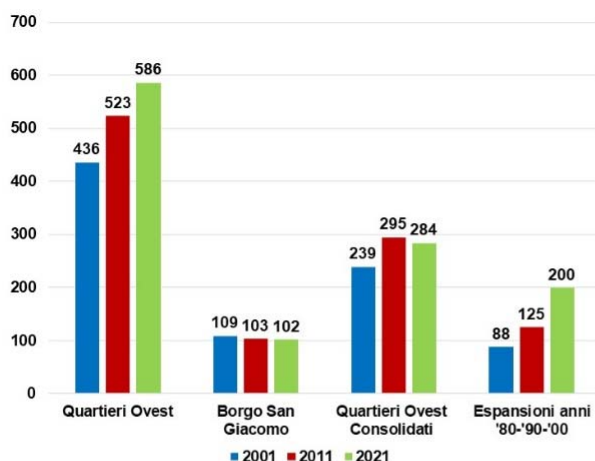
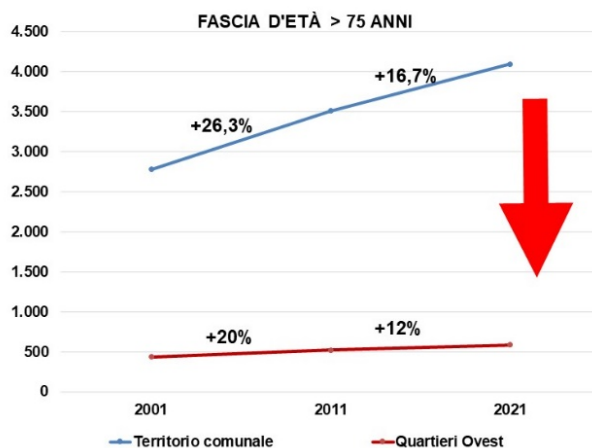
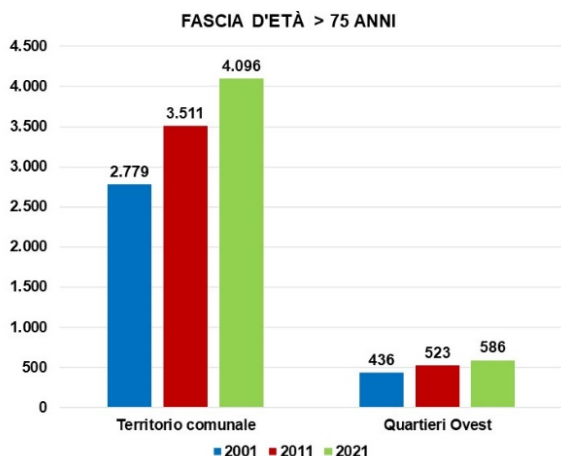


| FASCIA D'ETÀ 15-59 | | | | |
|-----------------------------|--------|--------|--------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 17.623 | 20.185 | 19.647 | 11,5% |
| Quartieri Ovest | 2.759 | 2.889 | 3.009 | 9,1% |
| Borgo San Giacomo | 471 | 439 | 437 | -7,2% |
| Quartieri Ovest Consolidati | 1.458 | 1.536 | 1.223 | -16,1% |
| Espansioni anni '80-'90-'00 | 830 | 914 | 1.349 | 62,5% |

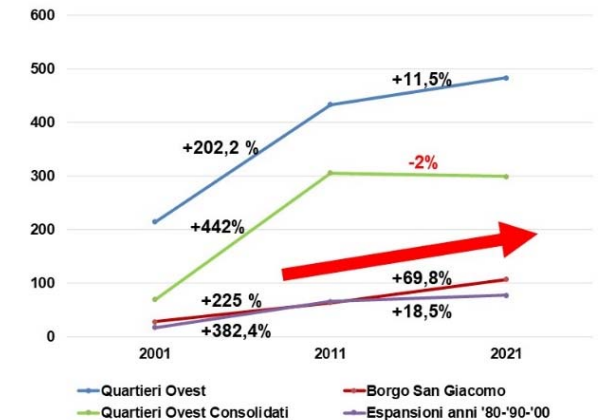
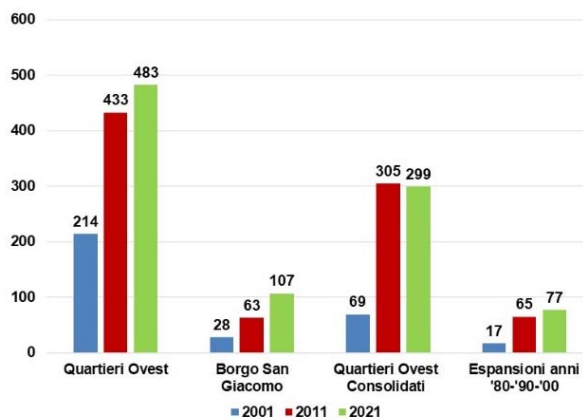
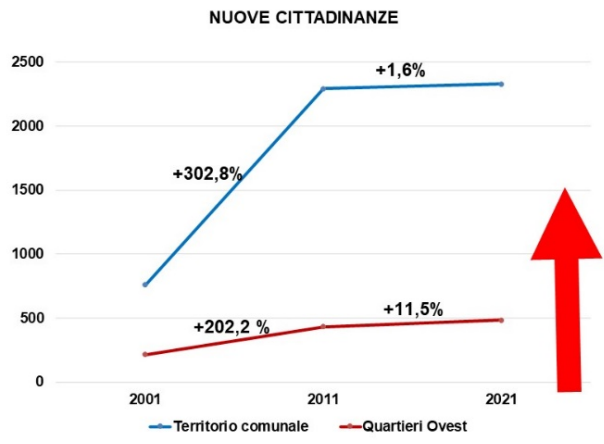
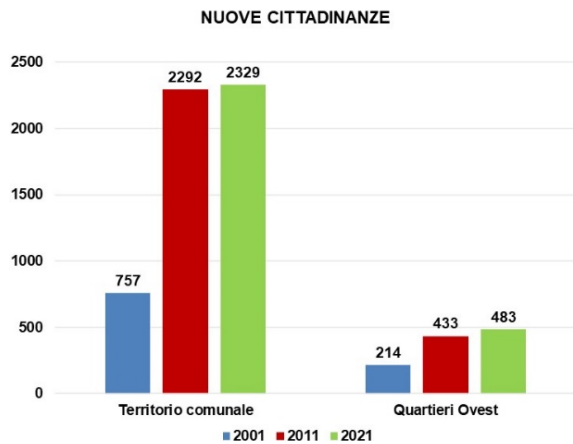




| FASCIA D'ETÀ 60-74 | | | | |
|-----------------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 4.892 | 5.201 | 6.003 | 22,7% |
| Quartieri Ovest | 733 | 782 | 952 | 29,9% |
| Borgo San Giacomo | 148 | 146 | 140 | -5,4% |
| Quartieri Ovest Consolidati | 380 | 412 | 481 | 26,6% |
| Espansioni anni '80-'90-'00 | 205 | 224 | 331 | 61,5% |



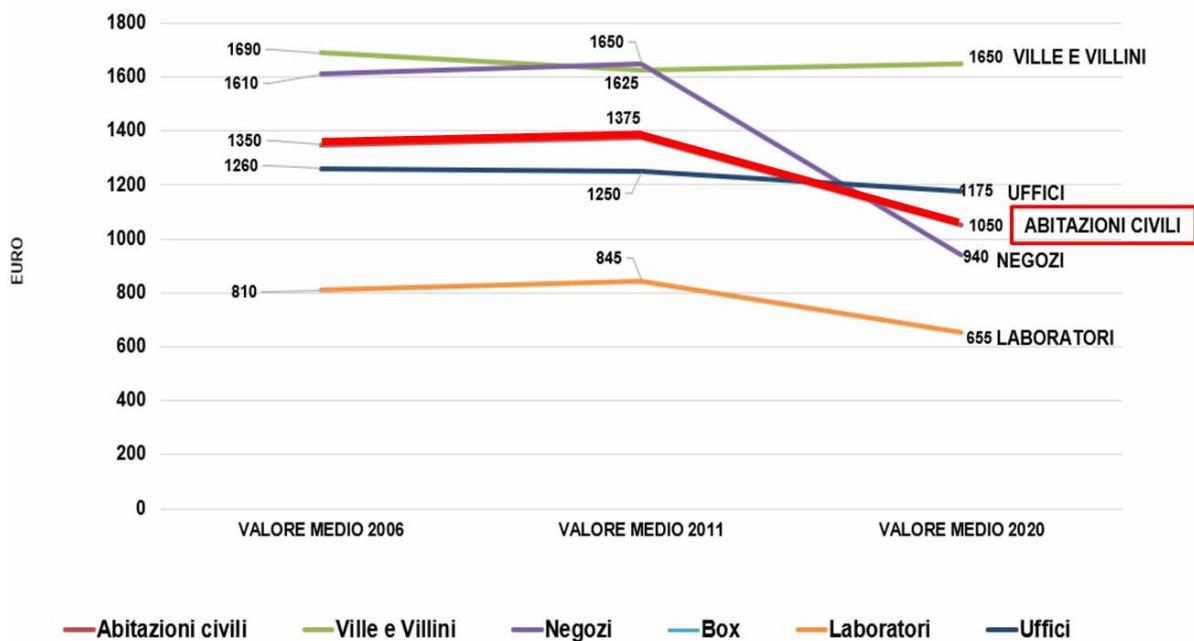
| FASCIA D'ETÀ >75 | | | | |
|-----------------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 2.779 | 3.511 | 4.096 | 47,4% |
| Quartieri Ovest | 436 | 523 | 586 | 34,4% |
| Borgo San Giacomo | 109 | 103 | 102 | -6,4% |
| Quartieri Ovest Consolidati | 239 | 295 | 284 | 18,8% |
| Espansioni anni '80-'90-'00 | 88 | 125 | 200 | 127,3% |



| NUOVE CITTADINANZE | | | | |
|-----------------------------|------|------|------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 757 | 2292 | 2329 | 207,7% |
| Quartieri Ovest | 214 | 433 | 483 | 125,7% |
| Borgo San Giacomo | 28 | 63 | 107 | 282,1% |
| Quartieri Ovest Consolidati | 69 | 305 | 299 | 333,3% |
| Espansioni anni '80-'90-'00 | 17 | 65 | 77 | 352,9% |

VALORI IMMOBILIARI

VALORI IMMOBILIARI QUARTIERI OVEST



Nell'ultimo decennio, l'andamento del mercato immobiliare in questo contesto registra un netto calo dei valori immobiliari degli immobili destinati ad abitazione civile e a negozi. La tipologia di immobili con il minor calo di valore risulta essere quella delle case unifamiliari (Ville e villini), e degli uffici.

DOCUMENTAZIONE DI ANALISI



POLI SCOLASTICI ESISTENTI

 POLI SCOLASTICI ESISTENTI

1 POLO SCOLASTICO CORRIDONI - CAMPANA

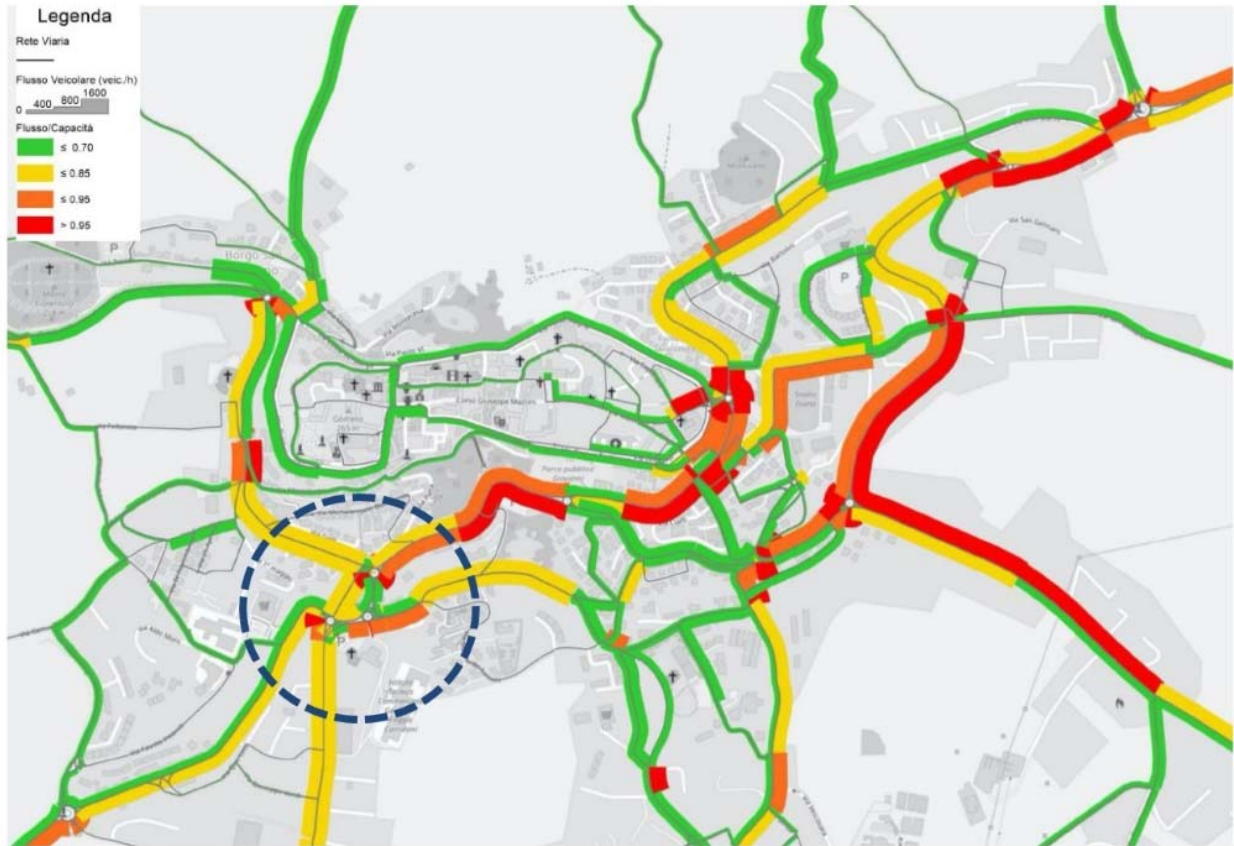


2 SCUOLA ELEMENTARE MARTA RUSSO E LICEO CAMPANA



**DOTAZIONI D'AREA + SERVIZI
SISTEMI DI MOBILITA'**

-  ASSE DI CONNESSIONI PRINCIPALE CON CONGESTIONE TRAFFICO
-  POLI SCOLASTICI
-  SUPERMERCATI
-  SERVIZI DI BASE
-  POLI DI CONCETRAZIONE SERVIZI



SICUREZZA URBANA

■ ■ ■ ■ ■ Tratti di critici per la transitabilità pedonale

● Incroci critici

1 - INCROCIO TRA VIA UNGHERIA E VIA 2 GIUGNO



2 - INCROCIO TRA VIA MONTEFANESE E VIA VICARELLI





SICUREZZA URBANA

■ ■ ■ ■ Tratti di critici per la transitabilità pedonale

● Incroci critici

3 - INCROCIO TRA VIA MONTEFANESE E MATTERI



4 - INCROCIO TRA VIA MOLINO MENSA E LA STRADA DI ACCESSO AL CORRIDONI - CAMPANA



SICUREZZA URBANA

■ ■ ■ ■ Tratti di critici per la transitabilità pedonale

● Incroci critici

VIA UNGHERIA



VIA ALDO MORO



MANCANZA DI CONNESSIONE ORIZZONTALE



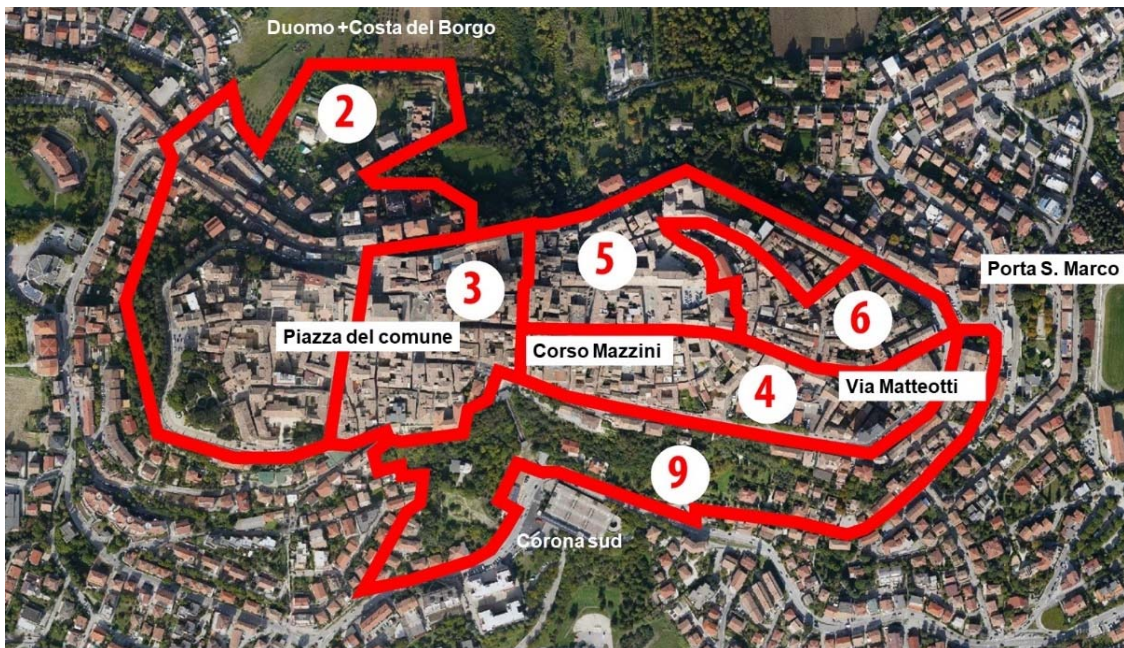
5.10 | SCHEDA 10: Centro Storico

Il Centro storico di Osimo ha mantenuto la sua caratteristica di nucleo centrale racchiuso tra le mura storiche. Questo stato si è mantenuto fino agli anni '70 quando, con il PRG del 1976, ha avuto inizio un processo di urbanizzazione del primo territorio fuori le mura. Si è creata una connessione tra il nucleo antico, dove sono ancora oggi localizzate le maggiori funzioni pubbliche, ed il territorio più esteso.

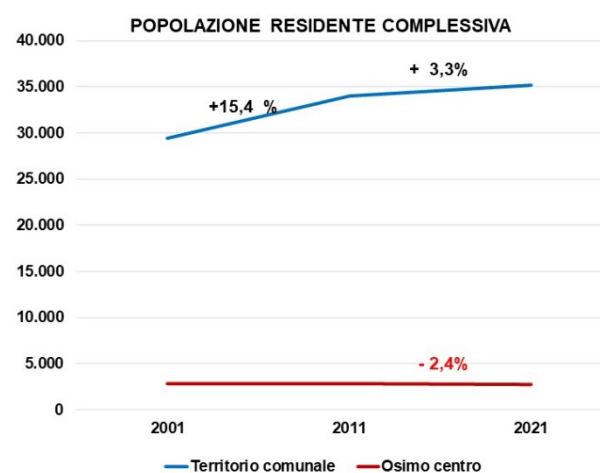
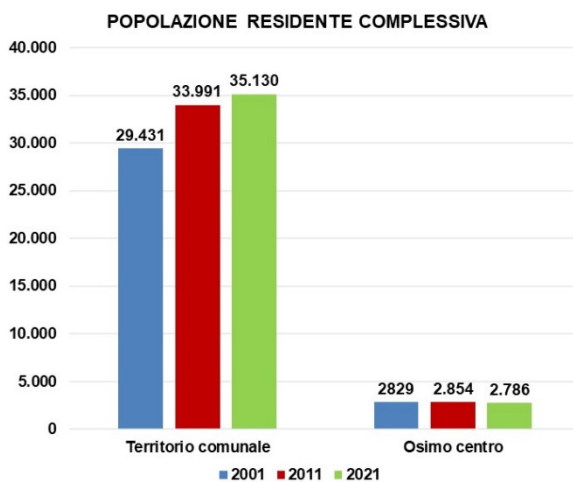
Il perimetro fisico del centro storico mantiene la stessa definizione di quello precedente, e comprende anche il nucleo di Borgo San Giacomo e il nucleo antico di via Costa del Borgo.

Il patrimonio edilizio del centro storico, nonostante l'indiscussa qualità architettonica, rimane ancora oggi molto sottoutilizzato. Questo fenomeno è sicuramente legato alle politiche territoriali degli ultimi vent'anni che hanno assecondato la localizzazione sul fondovalle delle nuove attrezzature produttive e di servizio soprattutto commerciali.

Terminato l'esodo degli anni '50-'60 che ha visto un dimezzamento della popolazione residente, il fenomeno si stabilizza tanto che nei primi anni 2000 il numero dei residenti torna a salire fino a circa 3000 abitanti.

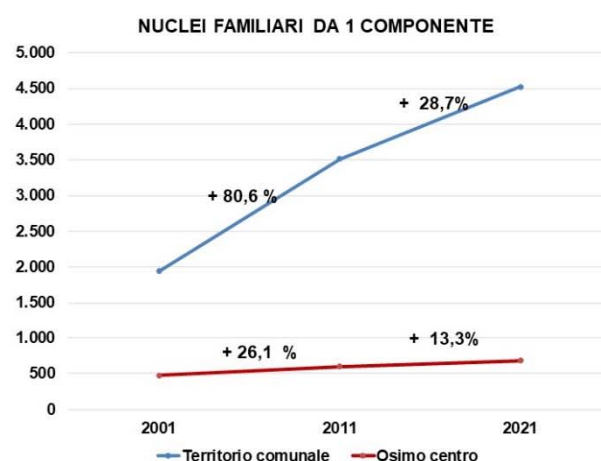
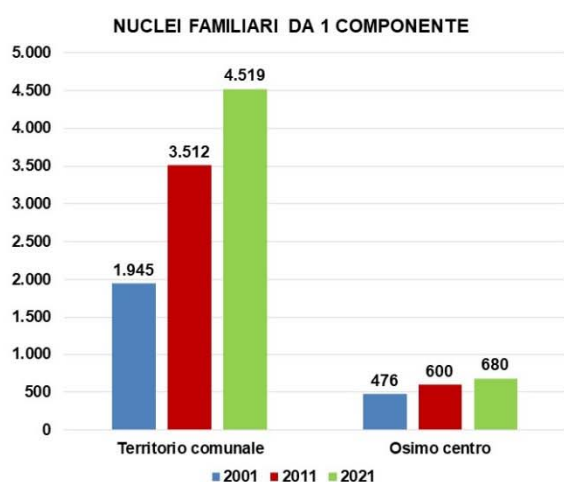


ANALISI SOCIODEMOGRAFICA

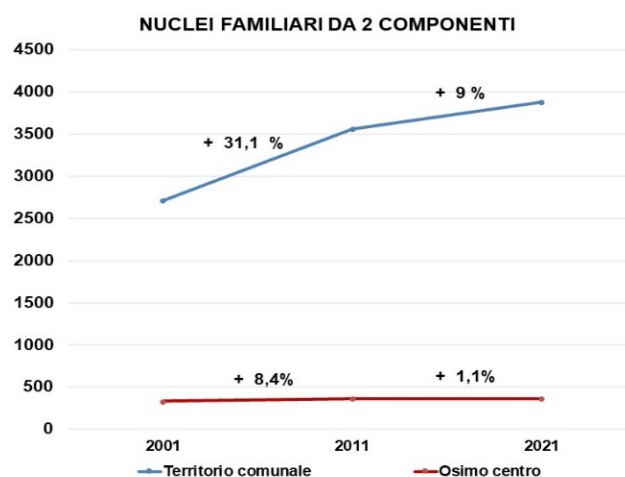
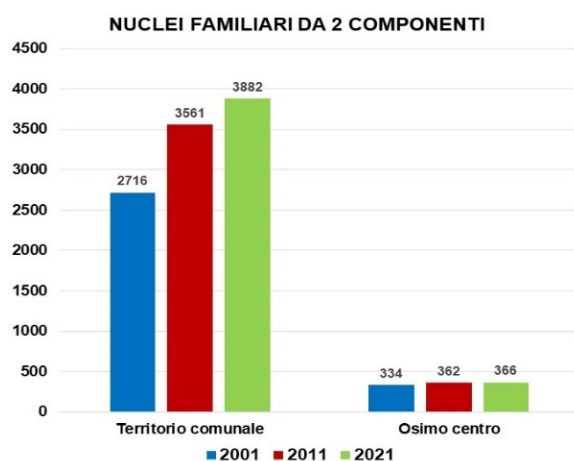


| POPOLAZIONE RESIDENTE COMPLESSIVA | | | | |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 29.431 | 33.991 | 35.130 | 19,4% |
| Osimo centro | 2829 | 2.854 | 2.786 | -1,5% |

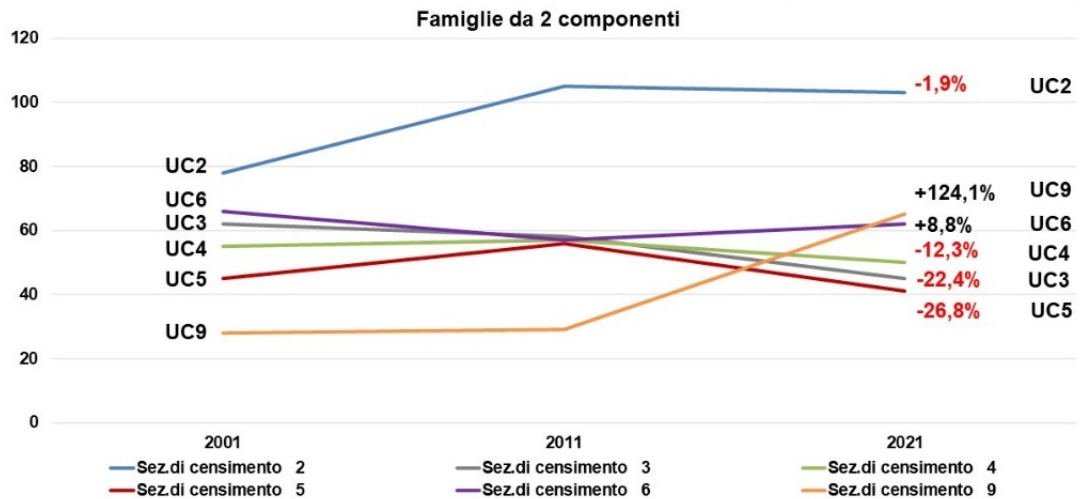
La popolazione residente nell'ultimo ventennio non ha subito forti modifiche se non un leggero decremento.



| NUCLEI FAMILIARI DA 1 COMPONENTE | | | | |
|----------------------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 1.945 | 3.512 | 4.519 | 132,3% |
| Osimo centro | 476 | 600 | 680 | 42,9% |

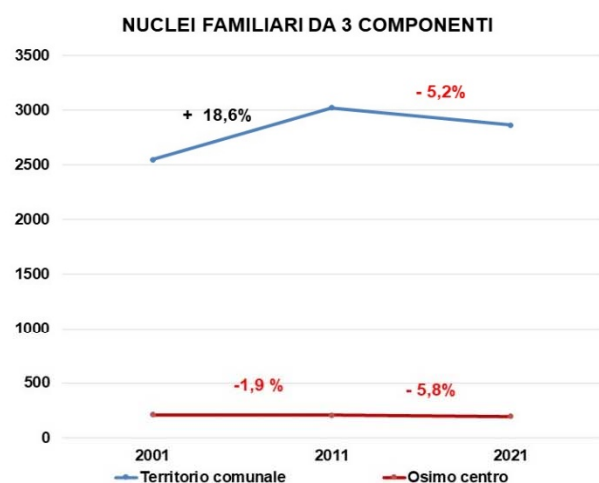
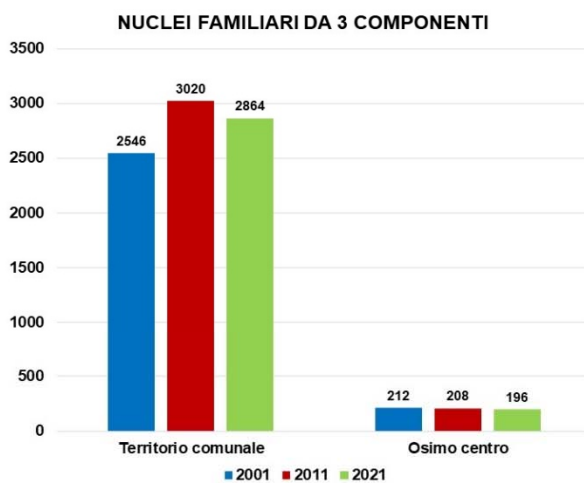


| NUCLEI FAMILIARI DA 2 COMPONENTI | | | | |
|----------------------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 2.716 | 3.561 | 3.882 | 42,9% |
| Osimo centro | 334 | 362 | 366 | 9,6% |



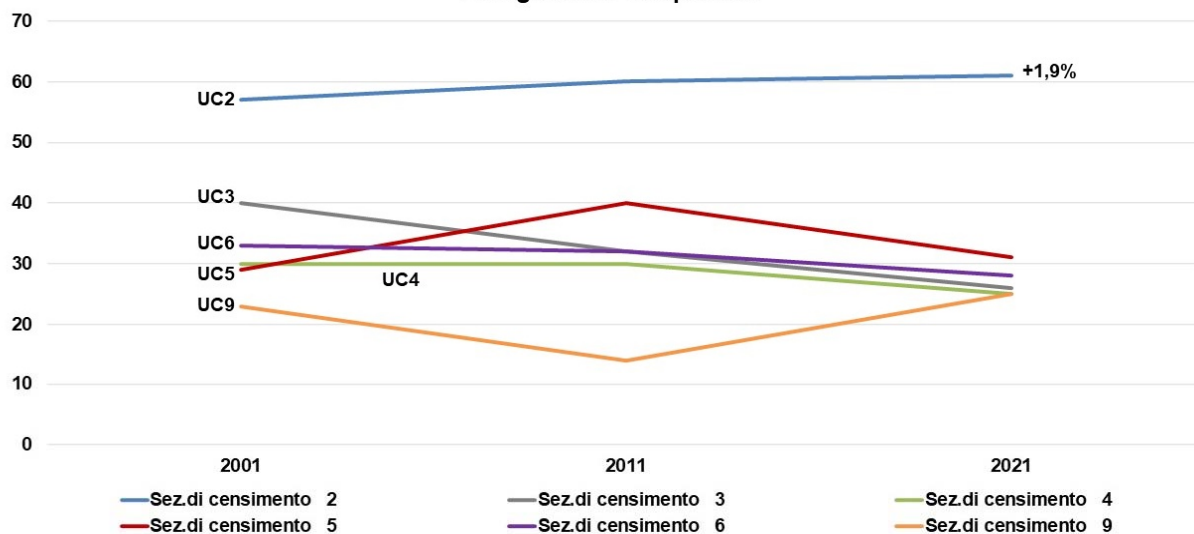
| Famiglie da 2 componenti | | | |
|--------------------------|------|------|------|
| | 2001 | 2011 | 2021 |
| Sez. di censimento 2 | 78 | 105 | 103 |
| Sez. di censimento 3 | 62 | 58 | 45 |
| Sez. di censimento 4 | 55 | 57 | 50 |
| Sez. di censimento 5 | 45 | 56 | 41 |
| Sez. di censimento 6 | 66 | 57 | 62 |
| Sez. di censimento 9 | 28 | 29 | 65 |

| Famiglie da 2 componenti | | |
|--------------------------|------------------------|------------------------|
| | Variazione % 2011-2001 | Variazione % 2021-2011 |
| Sez. di censimento 2 | 34,6% | -1,9% |
| Sez. di censimento 3 | -6,5% | -22,4% |
| Sez. di censimento 4 | 3,6% | -12,3% |
| Sez. di censimento 5 | 24,4% | -26,8% |
| Sez. di censimento 6 | -13,6% | 8,8% |
| Sez. di censimento 9 | 3,6% | 124,1% |



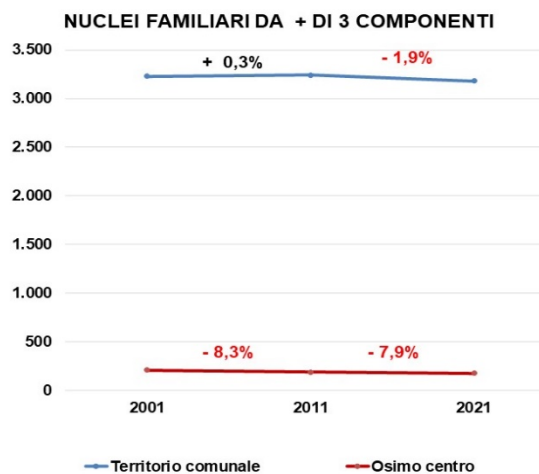
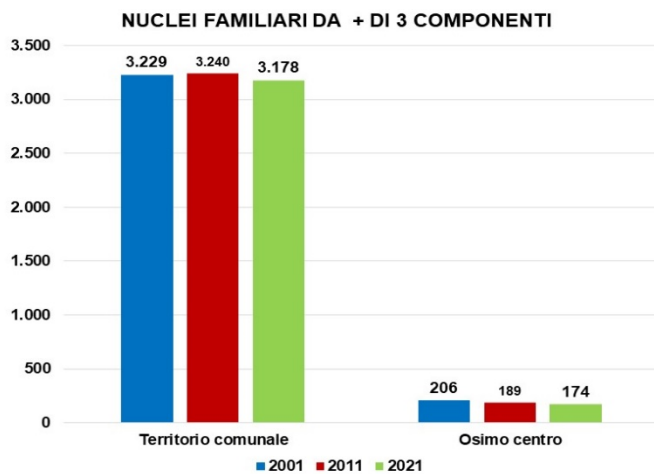
| NUCLEI FAMILIARI DA 3 COMPONENTI | | | | |
|----------------------------------|------|------|------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 2546 | 3020 | 2864 | 12,5% |
| Osimo centro | 212 | 208 | 196 | -7,5% |

Famiglie da 3 componenti

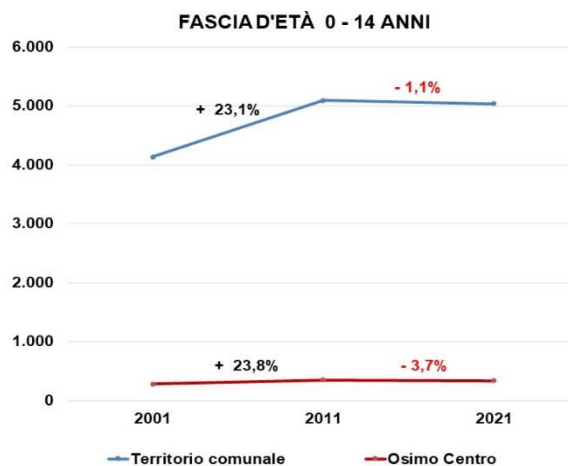
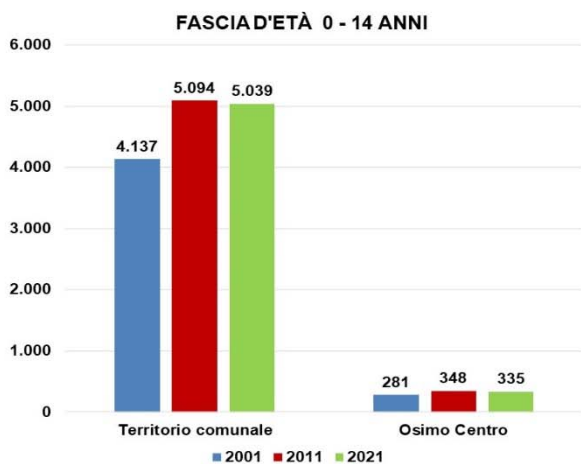


| Famiglie da 3 componenti | | | | |
|--------------------------|------|------|------|--|
| | 2001 | 2011 | 2021 | |
| Sez.di censimento 2 | 57 | 60 | 61 | |
| Sez.di censimento 3 | 40 | 32 | 26 | |
| Sez.di censimento 4 | 30 | 30 | 25 | |
| Sez.di censimento 5 | 29 | 40 | 31 | |
| Sez.di censimento 6 | 33 | 32 | 28 | |
| Sez.di censimento 9 | 23 | 14 | 25 | |

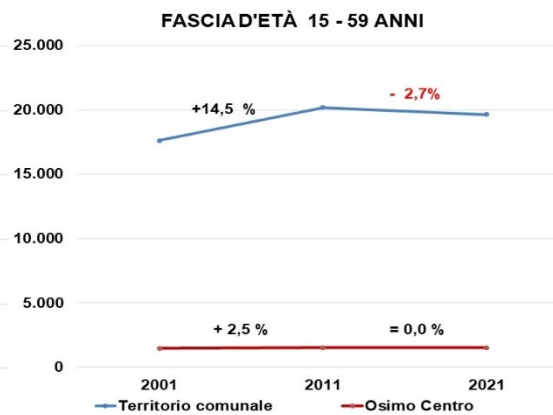
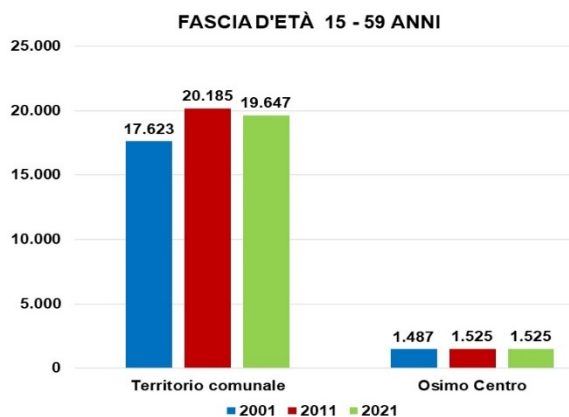
INSERIRE TABELLA CON VARIAZIONI PERCENTUALI DA EXCEL



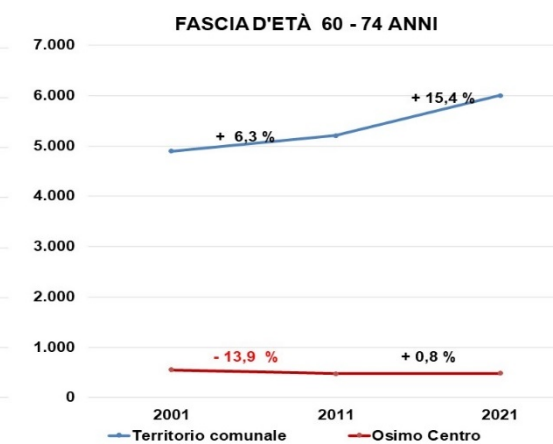
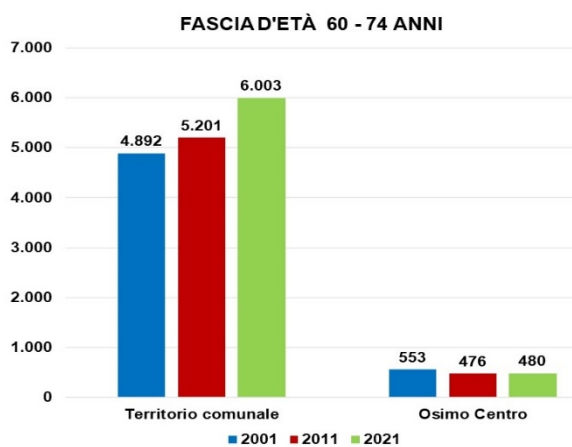
| NUCLEI FAMILIARI DA + DI 3 COMPONENTI | | | | |
|---------------------------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 3.229 | 3.240 | 3.178 | -1,6% |
| Osimo centro | 206 | 189 | 174 | -15,5% |



| FASCIA D'ETÀ 0-14 | | | | |
|---------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 4.137 | 5.094 | 5.039 | 21,8% |
| Osimo Centro | 281 | 348 | 335 | 19,2% |

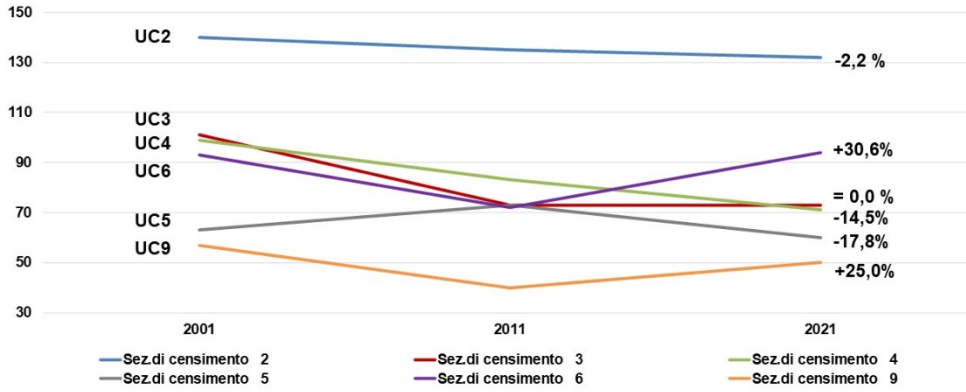


| FASCIA D'ETÀ 15-59 | | | | |
|---------------------|--------|--------|--------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 17.623 | 20.185 | 19.647 | 11,5% |
| Osimo Centro | 1.487 | 1.525 | 1.525 | 2,6% |



| FASCIA D'ETÀ 60-74 | | | | |
|---------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 4.892 | 5.201 | 6.003 | 22,7% |
| Osimo Centro | 553 | 476 | 480 | -13,2% |

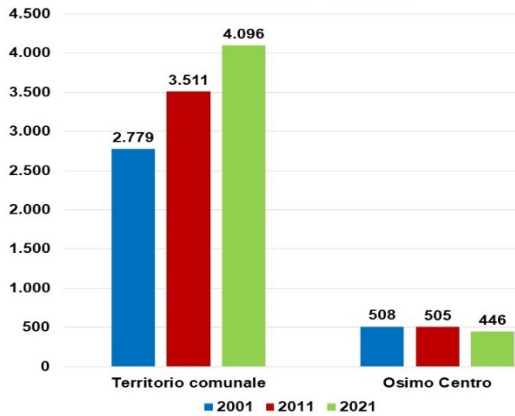
Fascia d'età 60-74 anni



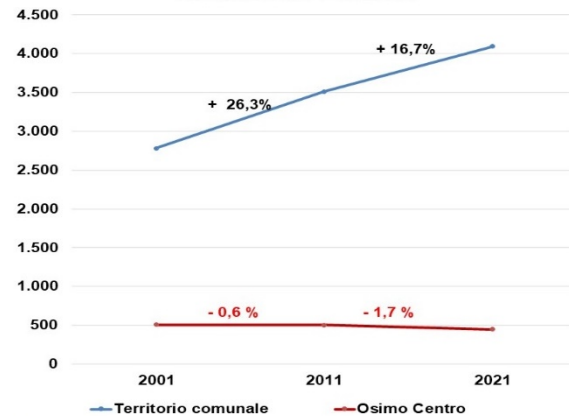
| Fascia d'età 60-74 anni | | | |
|-------------------------|------|------|------|
| | 2001 | 2011 | 2021 |
| Sez.di censimento 2 | 140 | 135 | 132 |
| Sez.di censimento 3 | 101 | 73 | 73 |
| Sez.di censimento 4 | 99 | 83 | 71 |
| Sez.di censimento 5 | 63 | 73 | 60 |
| Sez.di censimento 6 | 93 | 72 | 94 |
| Sez.di censimento 9 | 57 | 40 | 50 |

| Fascia d'età 60-74 anni | | |
|-------------------------|------------------------|------------------------|
| | Variazione % 2011-2001 | Variazione % 2021-2011 |
| Sez.di censimento 2 | -3,6% | -2,2% |
| Sez.di censimento 3 | -27,7% | 0,0% |
| Sez.di censimento 4 | -16,2% | -14,5% |
| Sez.di censimento 5 | 15,9% | -17,8% |
| Sez.di censimento 6 | -22,6% | 30,6% |
| Sez.di censimento 9 | -29,8% | 25,0% |

FASCIA D'ETÀ > 75 ANNI

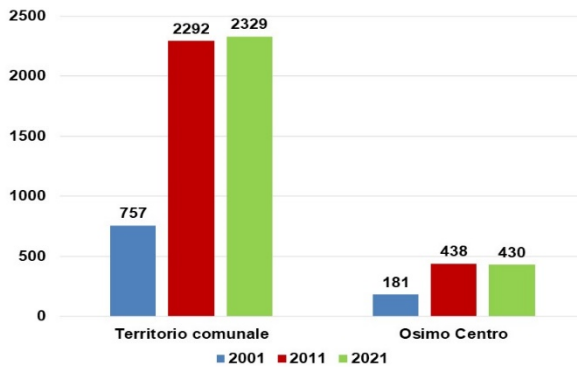


FASCIA D'ETÀ > 75 ANNI

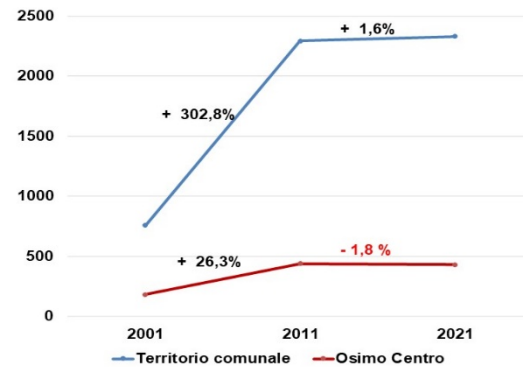


| FASCIA D'ETÀ >75 | | | | |
|---------------------|-------|-------|-------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 2.779 | 3.511 | 4.096 | 47,4% |
| Osimo Centro | 508 | 505 | 446 | -12,2% |

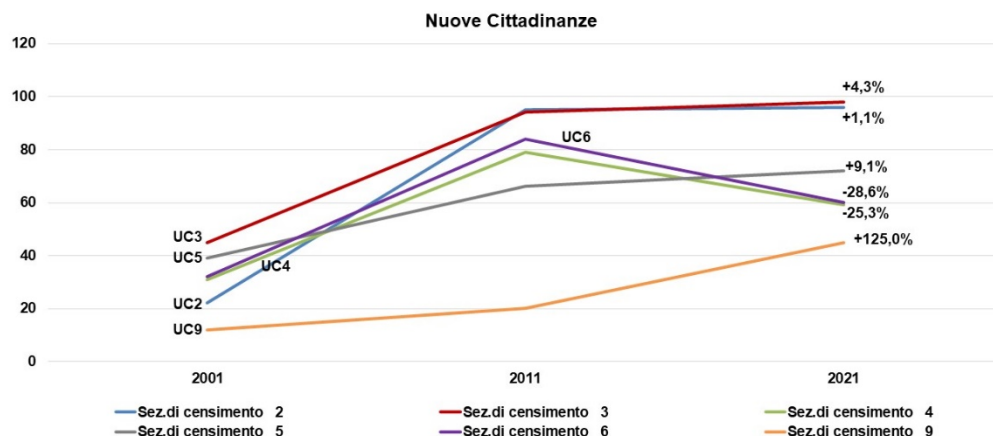
NUOVE CITTADINANZE



NUOVE CITTADINANZE



| NUOVE CITTADINANZE | | | | |
|---------------------|------|------|------|----------------------------------|
| | 2001 | 2011 | 2021 | VARIAZIONE PERCENTUALE 2001-2021 |
| Territorio comunale | 757 | 2292 | 2329 | 207,7% |
| Osimo Centro | 181 | 438 | 430 | 137,6% |

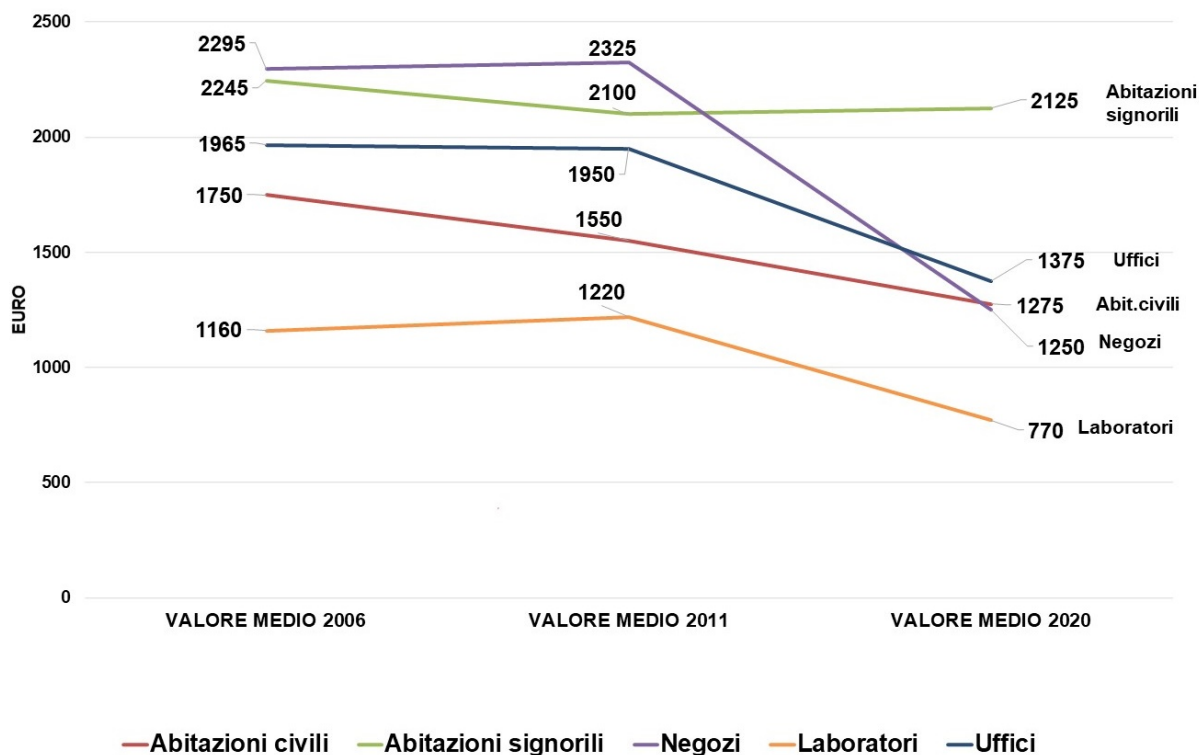


| Nuove cittadinanze | | | |
|---------------------|------|------|------|
| | 2001 | 2011 | 2021 |
| Sez.di censimento 2 | 22 | 95 | 96 |
| Sez.di censimento 3 | 45 | 94 | 98 |
| Sez.di censimento 4 | 31 | 79 | 59 |
| Sez.di censimento 5 | 39 | 66 | 72 |
| Sez.di censimento 6 | 32 | 84 | 60 |
| Sez.di censimento 9 | 12 | 20 | 45 |

| Nuove cittadinanze | | |
|---------------------|------------------------|------------------------|
| | Variazione % 2011-2001 | Variazione % 2021-2011 |
| Sez.di censimento 2 | 331,8% | 1,1% |
| Sez.di censimento 3 | 108,9% | 4,3% |
| Sez.di censimento 4 | 154,8% | -25,3% |
| Sez.di censimento 5 | 69,2% | 9,1% |
| Sez.di censimento 6 | 162,5% | -28,6% |
| Sez.di censimento 9 | 66,7% | 125,0% |

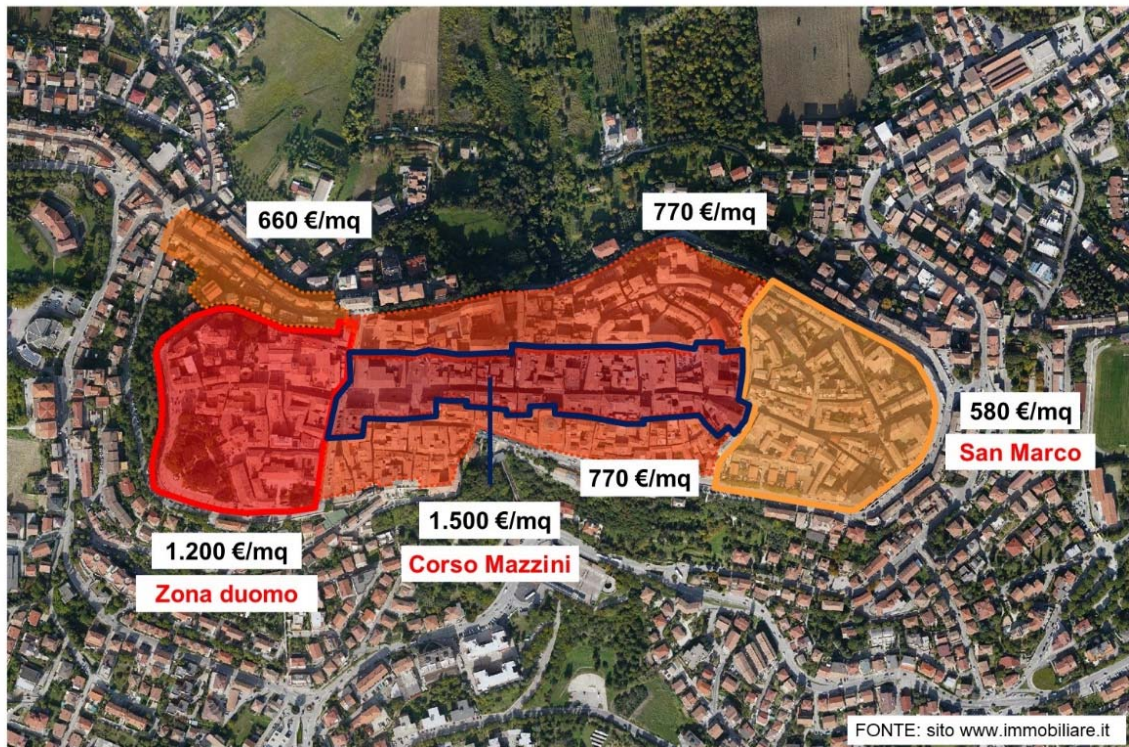
VALORI IMMOBILIARI

OMI: VALORI IMMOBILIARI CENTRO STORICO



Negli ultimi dieci anni il valore degli immobili nel centro storico ha subito un forte decremento. In particolare il valore si è quasi dimezzato per gli immobili destinati a negozi.

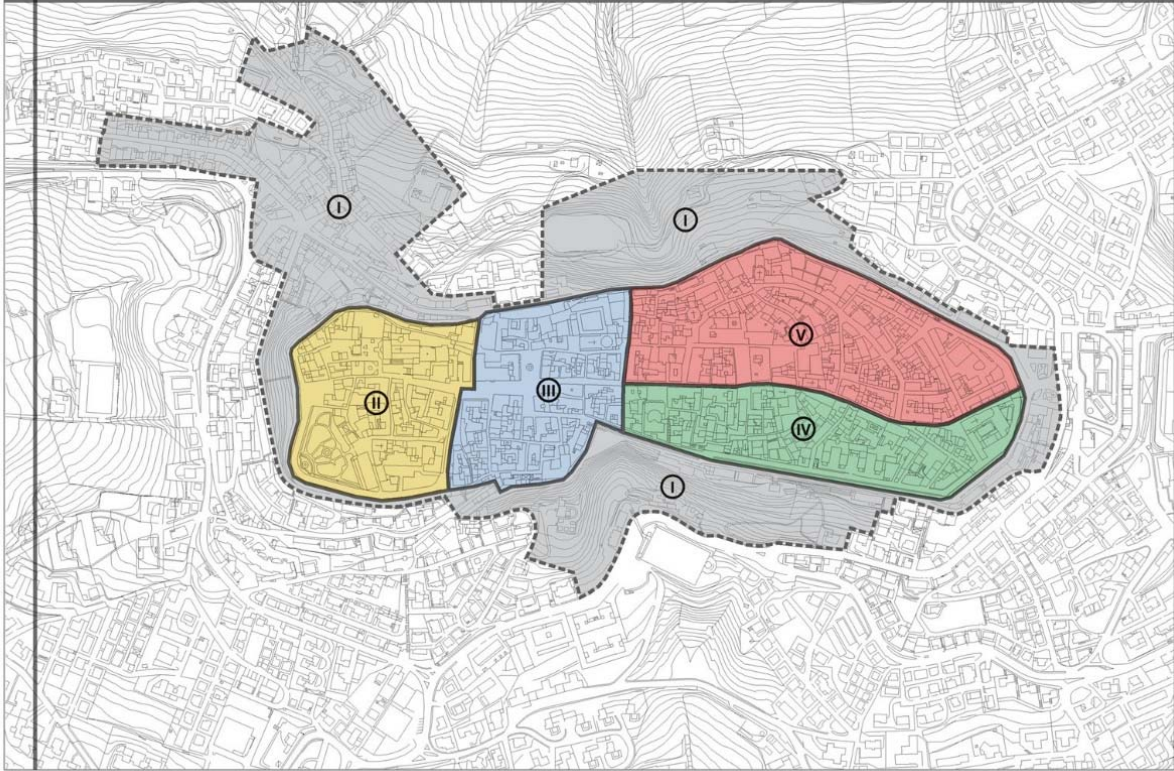
IMMOBILI RESIDENZIALI
PREZZO MEDIO RICHIESTO



DOCUMENTAZIONE DI ANALISI



INDIVIDUAZIONE AMBITI D'INTERVENTO





EDIFICI DA RIQUALIFICARE

1 Ospedale

2 Ex Istituto Corridoni

3 Ex ECA

4 Chiesa San Filippo

5 Casa del Custode di Piazzanova

6 Antiche fonti di Porta Musone

7 Antica Chiesa Santa Maria del Carmine

8 Ex Scuola Magistrale



Ex Istituto Corridoni



Ex ECA



Chiesa San Filippo



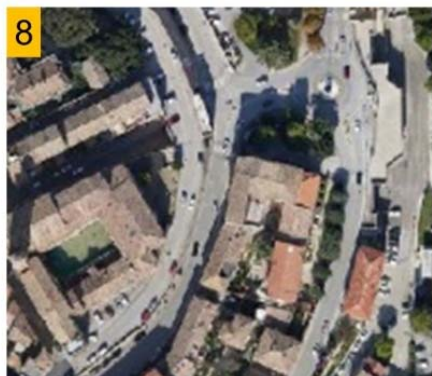
Casa del Custode di Piazzanova



Antiche fonti di Porta Musone



Antica Chiesa Santa Maria del Carmine



Ex Scuola Magistrale

RAZIONALIZZAZIONE DELLE AREE DI SOSTA CON INCREMENTO DEGLI STALLI



RAZIONALIZZAZIONE DELLE AREE DI SOSTA CON INCREMENTO DEGLI STALLI



1 – Piazza Rosselli



RAZIONALIZZAZIONE DELLE AREE DI SOSTA CON INCREMENTO DEGLI STALLI



2 – Piazza Gramsci



RAZIONALIZZAZIONE DELLE AREE DI SOSTA CON INCREMENTO DEGLI STALLI



3 – Piazza Dante



RAZIONALIZZAZIONE DELLE AREE DI SOSTA CON INCREMENTO DEGLI STALLI



4 – Piazza Sant'Agostino



RAZIONALIZZAZIONE DELLE AREE DI SOSTA CON INCREMENTO DEGLI STALLI



5 – via Pompeiana



RAZIONALIZZAZIONE DELLE AREE DI SOSTA CON INCREMENTO DEGLI STALLI



I PRINCIPI GUIDA DEL NUOVO PIANO

INDIVIDUAZIONE DEI PRINCIPI GENERALI

È tuttavia indubbio che l'eventuale introduzione della nuova Legge Urbanistica Regionale delle Marche o del "Testo Unico Nazionale", sono destinati a rivoluzionare profondamente il modo di pianificare il territorio regionale, anche nei comuni minori e che i nuovi piani dovranno necessariamente confrontarsi con le innovazioni introdotte dalla legge.

La strategia che il Nuovo Piano Urbanistico di Osimo persegue e quindi quella di predisporre uno strumento che, proceduralmente sia coerente con i contenuti della legge 34/1992, di fatto ancora vigente, ma che dal punto di vista dei temi e delle forme sia in grado di dialogare con i nuovi piani definiti dalla proposta di L.U.R. e dai nuovi quadri legislativi in divenire.

Dalle esperienze nazionali condotte e dal dibattito crescente sul tema della disciplina urbanistica, in linea con le riflessioni portate avanti dall'Istituto Nazionale di Urbanistica in sede regionale e nazionale è possibile profilare in via programmatica quattro temi principali sui quali indirizzare l'azione generale di confronto per la redazione del Nuovo Piano urbanistico di Osimo, ovvero:

1. La limitazione del consumo di suolo associato alle forme insediative della "città diffusa" (cresciuta negli ultimi tre decenni sulla base dell'errata equazione bassa densità uguale basso impatto), e ai temi della città compatta, della densificazione, della sperimentazione di un modello insediativo meno energivoro e non più servito esclusivamente dalla mobilità privata.
2. La definizione del livello strategico che può essere in parte assunto dal Piano urbanistico anche rispetto ad altri piani e programmi di settore, ovvero:
 - riflettere su quale possibile architettura istituzionale può essere immaginata andando anche a definire ruoli e funzioni dei soggetti di governo del territorio, Regione, Provincia e Comuni contermini del sistema d'area vasta (dopo la L 56/2014 cd Legge Del Rio ha parzialmente modificando il quadro istituzionale aprendo alla pianificazione intercomunale);
 - affrontare la questione del coordinamento delle scelte tra soggetti di governo, tema fortemente legato al dibattito sull'attualità sull'efficacia o meno del modello di Pianificazione "decostruita" (parte Operativa, parte Strutturale e Regolamento Urbanistico) nel frattempo sperimentato con alterni risultati da gran parte delle Regioni ma che ad oggi ancora non trova un quadro di riferimento sufficientemente convincente nelle Marche;
 - Una definizione efficace dell'ambito territoriale di livello strutturale, anche in rapporto ad una sempre maggiore esigenza di pianificazione intercomunale (flessibile e a geometria variabile) non legata a complessi meccanismi di approvazione dello strumento da parte dei singoli Comuni ma che ancora non trova forma istituzionale se non dell'esperienza sperimentale della AMMA (descritta nel precedente capitolo 4) e del quale Osimo è stato parte attiva;
3. Gli Strumenti attuativi del Piano; focalizzando l'attenzione sulle dinamiche di trasformazione interne alla città ovvero dalla quantità di nuove aree di espansione alla qualità e resilienza urbana puntando l'attenzione su come:
 - garantire la realizzazione di spazi urbani di qualità (performance) con accordi e obiettivi prestazionali capaci di superare la logica degli standard quantitativi;
 - portare a regime il meccanismo delle manifestazioni di interesse preventive, prevista dalla LR 22/11, che consente di verificare se e quanto le previsioni del Piano sono aderenti alle condizioni del mercato e di garantire trasparenza;
 - orientare il modello (meramente) conformativo del piano urbanistico, garantendo la coerenza delle scelte di natura operativa rispetto agli obiettivi di natura strutturale

mediante la definizione di schede di assetto di indirizzo progettuale integrate per ambiti urbani di intervento ed ambiti di paesaggio.

4. I “tempi” del Piano, per interpretare le mutate condizioni socioeconomiche che hanno spuntato molte delle leve che erano utilizzate per il Governo del Territorio: quali il cambio di destinazione d’uso, l’aumento degli indici edificatori, le opere compensative, la captazione del plusvalore, il dibattito si è incentrato su come:
 - affrontare la questione del “tempo della pianificazione”, che dovrà essere maggiormente rispondente alle esigenze delle mutate condizioni socioeconomiche di Osimo e dei territori contermini;
 - consentire una concezione del Piano come strumento di attivazione delle occasioni di trasformazione e rigenerazione della qualità urbana e dell’abitare e non strumento di mero controllo regolativo e verifica minima delle dotazioni

Al fine di interpretare proattivamente i temi emergenti di innovazione perseguiti dal Nuovo Piano Urbanistico Comunale e assicurare al contempo il rispetto di alcuni principi fondanti tra loro strettamente connessi, il presente documento delinea di seguito il telaio dei principi (individuati sin dalla fase preliminare di avvio di redazione del Documento programmatico) su cui si innesta il percorso tecnico di redazione del nuovo Piano Generale di Osimo e che produrranno ricadute rilevanti sulla strumentazione del Piano, sono:

L’efficacia

L’efficacia del Piano è relazionata alla capacità di attuazione, ovvero di predisporre il necessario sistema di coerenze e di certezze nei confronti di operazioni di trasformazione urbana che si configurano in maniera sempre più complessa. La complessità è data di volta in volta dalla posizione delle aree all’interno del tessuto urbano, dal sistema delle proprietà, dalla presenza di attività e di manufatti in parziale dismissione, dall’esigenza di realizzare i servizi che veramente interessano la collettività. Ma esiste anche una complessità dovuta al rapporto tra il piano pubblico e quello privato, tra la definizione della strategia e delle regole della trasformazione che spetta agli amministratori e l’attuazione degli interventi demandata agli operatori.

La qualità

Il concetto di qualità urbana si è affermato da circa un decennio all’interno della disciplina urbanistica, le trasformazioni devono rispondere sempre più ad esigenze di tipo qualitativo. La riqualificazione proprio perché costituisce un secondo passaggio nel ciclo della trasformazione del territorio persegue per definizione una maggiore qualità, il nuovo Piano deve quindi andare nella stessa direzione in quanto deve essere capace di analizzare in maniera più dettagliata gli ambiti di trasformazione rispetto al PRG vigente riuscendo quindi a prefigurare meglio le condizioni della attuazione.

L’equità

Il nuovo Piano individuerà una serie di ambiti di trasformazione, le condizioni della trasformabilità variano a seconda delle caratteristiche intrinseche di ciascuna area, ma all’interno della stessa area tutti i proprietari godono dei medesimi diritti indipendentemente dalle singole destinazioni d’uso. Questo meccanismo di perequazione per ambiti consente all’amministrazione, all’interno del quadro generale di coerenze dato dal livello strutturale, non solo di abbassare il livello di conflittualità della singola trasformazione, ma anche di attuare una vera e propria politica dei servizi.

In base alla legge 34/92 i Comuni possono ricorrere all’espropriazione per acquisire gli immobili necessari per attuare i piani urbanistici e realizzare beni e servizi pubblici, tuttavia con crescente determinazione sono state ricercate soluzioni alternative, attraverso modalità che limitino i rischi di contenzioso, che presentino ai cittadini l’immagine di una Amministrazione equa e collaborativa, che semplifichino le modalità di intervento, e soprattutto che evitino di sostenere ingenti spese.

L'acquisizione di aree in conto standard urbanistici o a scomputo degli oneri urbanizzativi, del resto, soddisfa solo una parte delle necessità di una amministrazione.

L'acquisizione dei suoli, tuttavia, non è fine a sé stessa: il suo fine ultimo è la produzione di beni e servizi di interesse collettivo. Di qui l'opportunità di estendere il campo di attenzione dalla acquisizione dei suoli alle modalità di tipo cooperativo per produrre i servizi di cui le comunità locali hanno bisogno. Il Nuovo Piano intende quindi ricorrere alla perequazione urbanistica per risolvere sia il problema della decadenza dei vincoli che quello della effettiva realizzazione degli standard pubblici.

La sussidiarietà

Il concetto di sussidiarietà applicata al governo del territorio presente sia nella proposta di riforma urbanistica nazionale che regionale, viene utilizzata per definire con chiarezza i rapporti e le competenze dei vari soggetti istituzionali (verticalmente) e per introdurre modalità di rapporto con i cittadini privati (orizzontalmente).

E' proprio in questo ultimo punto che il concetto di sussidiarietà si intreccia con quello della produzione e della erogazione di standard e servizi urbani innovativi ovvero con il tema del welfare. Questo comporta la ridefinizione del rapporto con soggetti privati attuatori del piano attraverso pratiche concertative e di co-pianificazione orizzontale. In particolare, il Nuovo Piano di Osimo dovrà definire le modalità di coinvolgimento dei soggetti privati e valutare l'opportunità al ricorso di standard di tipo prestazionale all'interno delle trasformazioni urbane nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di concorrenzialità e di partecipazione al procedimento in atto.

Uno dei nodi principali della attuale gestione del territorio è quello della dotazione di servizi a livello urbano nell'ambito delle ordinarie operazioni di trasformazione. Sempre più spesso la carenza di finanziamenti pubblici per la realizzazione di opere spinge a concentrare gli oneri delle trasformazioni verso obiettivi specifici che necessariamente danno vita ad operazioni di tipo complesso anche sotto il profilo della normativa sui lavori pubblici. Il nuovo Piano conterrà al proprio interno un piano dei servizi capace di incrociare gli ambiti della trasformazione con quelli della localizzazione dei servizi che il più delle volte non sono coincidenti e il sistema dell'accessibilità;

La fattibilità

Il Nuovo Piano proprio perché impostata per ambiti è in grado di occuparsi della fattibilità economica di ogni singola trasformazione che diventa quindi un elemento fondamentale del processo decisionale. La fattibilità economica, insieme al reperimento delle risorse aumenta la complessità del piano ma consente all'amministrazione di valutare in termini di convenienza i diversi scenari della trasformazione. L'analisi economica interviene al momento della formazione del Nuovo Piano e non a posteriori, e consentirà all'amministrazione di trattare con i soggetti privati attuatori avendo già fissato delle regole e delle soglie minime di accesso, a garanzia del livello di qualità della trasformazione.

All'interno degli ambiti di trasformazione urbana, potrà essere effettuata una valutazione economica o specifica analisi-studio di fattibilità. Gli ambiti di trasformazione già individuati come prioritari potranno essere oggetto di una schedatura che definisca le regole della trasformazione: le quantità e gli usi consentiti le categorie di intervento, gli standard da cedere e da realizzare, le prescrizioni specifiche. Allegato alla schedatura deve esserci un "business plan ambientale e sociale" dell'area che metta l'amministrazione in grado di valutare il pubblico interesse, e i livelli di resilienza urbana prodotti dalle trasformazioni in termini di valori eco sistemici, sicurezza e accessibilità, sia in termini quantitativi ovvero in oneri da riscuotere che in termini qualitativi in servizi e opere da realizzare.

La sostenibilità

Il Nuovo Piano persegue gli obiettivi della sostenibilità ambientale, della tutela delle risorse naturali e del paesaggio, attraverso la limitazione del consumo di suolo, l'incremento dell'efficienza energetica, la prevenzione dei rischi e l'adozione del principio di precauzione nelle scelte e nella valutazione delle

possibili alternative per gli interventi di trasformazione. Viene assunto come valore, la valorizzazione del patrimonio territoriale rurale necessaria per rilanciare il ruolo dell'agricoltura, incentivare le funzioni di cura e presidio, promuovere la conservazione e la tutela dell'identità delle aree agricole e la biodiversità.

La sicurezza

L'attuale pianificazione per livelli separati e sovrapposti: Piano Paesistico Ambientale regionale (PPAR), Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) della Regione Marche Piano territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Ancona, deve trovare una sintesi efficace all'interno del nuovo Piano. È infatti necessario che le trasformazioni previste possano essere realizzate solo dopo aver verificato tutte le condizioni di rischio, e di impatto sul paesaggio, l'ambiente e la qualità della vita degli abitanti (e non più con una verifica a posteriori).

L'eguaglianza

Con riferimento cioè alla necessità di garantire adeguati livelli di inclusione e condivisione democratica delle scelte di pianificazione, un'opzione necessaria sia per evitare sperequazioni opinabili tra i diritti delle aree potenzialmente trasformabili, sia per superare lo scoglio della decadenza dei vincoli pubblicistici nel caso della realizzazione dei servizi da standard urbanistico (D.I. n. 1444/1968), un tempo prevista solo attraverso l'esproprio preventivo: una scelta assolutamente necessaria perché, una volta decaduti i vincoli dopo cinque anni, con l'impossibilità di reiterarli senza indennizzo (stabilita dalla sentenza n. 179/99 della Corte Costituzionale) e visti i valori assunti dai costi di esproprio (in esito alla sentenza n. 348/2007), le aree relative potrebbero essere gravemente compromesse con le utilizzazioni ammesse dalla attuale giurisprudenza in assenza di disciplina urbanistica sostanziale indifferenza dei proprietari interessati a fronte delle scelte di pianificazione, con le conseguenze che questo principio comporta in termini di equa ripartizione tra essi dell'edificabilità prevista e degli oneri che gli interventi comportano;

La precauzione e la prevenzione

Con riferimento cioè alla necessità di tutelare i valori ecologici e paesaggistici, per salvaguardare le risorse energetiche e naturali non rinnovabili e per evitare che nuovi usi del territorio compromettano quelli delle future generazioni, con le conseguenze che questo comporta in termini di contropartite prestazionali per la città e la collettività degli interventi trasformativi dal punto di vista dell'offerta ecologica compensativa, di servizi e infrastrutture, di qualità architettonica e ambientale e delle destinazioni d'uso preferenziali

La partecipazione e l'inclusione

Come principio, metodo e strumento di Pianificazione attivo e di attuazione del Piano urbanistico con riferimento al coordinamento con strumenti innovativi come, ad esempio, il Bilancio Partecipato per il progetto urbano; Il regolamento sui beni comuni urbani e i Patti di collaborazione per la riqualificazione e la gestione degli spazi pubblici urbani.

Appare quindi quanto mai opportuno che il Nuovo Piano Urbanistico di Osimo utilizzi un approccio metodologico innovativo, facendo emergere le opportunità che i nuovi strumenti legislativi offrono alle Amministrazioni nelle modalità di rapporto con i soggetti attuatori privati; il ruolo della PA risulta oggi quanto mai centrale non solo nella formazione ma soprattutto nella gestione del PRG. Occorre abbandonare l'idea del Piano come uno strumento statico, immutabile per la sua durata. Il Piano è invece un documento in continua evoluzione ed aggiornamento, in funzione del cambiamento delle condizioni territoriali e della dinamica della città. In questa ottica è stata strategica la scelta di formare sin da subito un Ufficio di Piano interno in grado di coadiuvare la fase di redazione del Piano e di

occuparsi successivamente della sua gestione. Lo slittamento dell'approvazione della LUR ha spinto l'Amministrazione a predisporre un Nuovo Piano Urbanistico secondo le modalità dell'attuale legge 34/92. Tuttavia, l'intero processo è stato impostato in maniera innovativa tramite:

- la redazione del Documento Programmatico, qui esposto, che costituisce la base del futuro Piano Generale in termini di individuazione delle tematiche e dei valori strategici che integrano gli indirizzi e gli obiettivi sottesi dal recente Testo Unico Nazionale sulla Rigenerazione Urbana e Resilienza" e congiuntamente ricompresi dalle proposte per la nuova LUR Marche;
- l'impostazione del Nuovo Piano Urbanistico vera e propria che concentra le trasformazioni del territorio in specifici ambiti strategici oggetto di altrettante "schede urbanistiche di assetto preliminare" in linea con i contenuti di un Piano Operativo;
- il ricorso a costanti processi partecipativi e di comunicazione del Piano;
- la Pianificazione Ambientale Strategica come strumento guida per il progetto insediativo mediante l'individuazione e il dimensionamento dei servizi eco sistemici e delle performance ambientali.

In questo modo il Piano di Osimo potrà diventare uno strumento profondamente innovato e molto diverso rispetto alle tradizionali Varianti dell'attuale legge 34/1992 ma nel rispetto del quadro normativo Nazionale e Regionale vigente.

STRUMENTI ED INDIRIZZI GENERALI DEL NUOVO PIANO

PRIMA DEFINIZIONE DEGLI STRUMENTI ED INDIRIZZI DEL NUOVO PIANO

L'attività di analisi dei contesti e il confronto preliminare con le comunità (L'Arcipelago dei Contesti) ha permesso l'individuazione preliminare di strumenti ed indirizzi progettuali per il nuovo Piano Urbanistico.

Gli obiettivi generali e i primi temi emergenti sono di seguito illustrati con riferimento ai diversi contesti di progetto. Tali indicazioni rappresentano un quadro preliminare eterogeneo di attenzioni puntuali e "situazioni" con riferimento a scale di progettazione differenziali tra previsioni urbanistiche e attenzioni al progetto delle opere pubbliche. Obiettivo di questa sezione è quella di fissare in forma programmatica e oggettivante i principali elementi che saranno esplorati nella fase progettuale e che troveranno sintesi nelle forme della pianificazione ai sensi della L.R. 34/92 oggi vigente.

Gli indirizzi del Nuovo Piano sono articolati in cinque sottosistemi fondamentali:

- RIGENERAZIONE URBANA E QUALITÀ DELL'ABITARE
- PAESAGGIO E LE RISORSE NATURALI
- SERVIZI, CULTURA E TURISMO
- INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ
- RESILIENZA E SICUREZZA TERRITORIALE

In via preliminare le "Cinque Torri" del Nuovo Piano di Osimo rappresentano i contenitori tematici delle azioni che programmaticamente saranno perseguite nella definizione del nuovo PRG.

Tali indirizzi preliminari trovano nella stesura del Documento Programmatico, la propria declinazione puntuale per ogni Contesto di progetto definito durante la fase preliminare dall'Arcipelago dei Contesti. Il Documento Programmatico, redatto al termine della consultazione con gli stakeholder del territorio rappresenta il riferimento, prodromico all'avvio delle operazioni di Valutazione Ambientale Strategica e alla Formazione del Progetto di PRG.

Alcuni degli indirizzi preliminari raccolti, e di seguito ideogrammaticamente riportato in schede sintetiche preliminari, potranno trovare spazio in strumenti e programmi complementari al piano urbanistico, come ad esempio, in forma non esaustiva:

- strumenti di inclusione sociale: Bilancio Partecipato e Patti di Collaborazione;
- aspetti ambientali: il Piano e Regolamento del Verde;
- sicurezza e all'accessibilità: Struttura Urbana Minima e Condizione Limite per L'emergenza.

7.1 | LA RIGENERAZIONE URBANA E LA QUALITÀ DELL'ABITARE

Il primo sottosistema tematico del Nuovo Piano Urbanistico è declinato in tre assi di azione sui quali puntare per migliorare la qualità dell'abitare sul territorio di Osimo, ridurre il consumo di suolo, riqualificare il patrimonio edilizio esistente e al contempo superare il contezioso con la Provincia di Ancona in merito ai rilievi espressi e mai risolti nel rispetto dei valori paesistico ambientali ed ecologico-funzionali del territorio:

1 IL PROGETTO URBANO E LE SCHEDE DI ASSETTO PRELIMINARE PER LA GUIDA DELLE AREE DI ESPANSIONE E L'INDIRIZZO DELLE PERFORMANCE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TESSUTI ESISTENTI

Da attuare attraverso strumenti di coordinamento di interventi indiretti e diretti, pubblici e privati, che consentono la verifica della sostenibilità urbanistica, ambientale, economica e sociale delle iniziative proposte, con riferimento anche ai livelli di qualità urbana ed ambientale e di partecipazione anche confrontando soluzioni e scenari alternativi.

2 PEREQUAZIONE URBANISTICA e TRASFORMAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO E URBANISTICO DEGRADATO

Prevedendo procedure perequative finalizzate a ripartire le previsioni edificatorie, tra aree e tra soggetti, secondo principi di equità e di uniformità dei diritti ed impegni verso la comunità per il perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e tenendo conto dei valori paesistico-ambientali, della disciplina urbanistica pre-vigente, dell'edificazione esistente legittima.

L'obiettivo è quello di perseguire una necessaria e prioritaria politica di riduzione del consumo di suolo e di incentivazione, al contempo, del migliore utilizzo della città costruita in ragione di un livello molto alto della dotazione di attrezzature.

Consolidare il sistema dei parchi e delle aree verdi e promuovere processi di riqualificazione urbana soprattutto dei tessuti più periferici di Osimo anche attraverso una previsione di limitati e puntuali completamenti da finalizzare a progetti di riconnessione e miglioramento della struttura insediativa esistente, di rafforzamento del sistema di spazi aperti e delle centralità locali e urbane, di ridisegno dei margini edificati delle espansioni più recenti e non consolidate.

3 QUALITÀ URBANA

Nel solco della perequazione, la qualità è strettamente correlata alla procedura delle possibili "premierità" nel caso degli interventi di trasformazione e riconversione funzionale puntuale di edifici di nessun pregio, e aree dismesse, attraverso incrementi di superficie e volumi edificabili capaci di garantire la fattibilità delle operazioni, nel rispetto delle caratteristiche urbanistiche dei tessuti in cui si interviene sia dal punto di vista degli indici consolidati sia dal punto di vista morfogenetico, architettonico e ambientale.

7.1.1. | “PROGETTO URBANO” E SCHEDE DI ASSETTO PRELIMINARE PER LA GUIDA DELLE AREE DI ESPANSIONE

La procedura del *Progetto urbano* è finalizzata alla definizione progettuale delle previsioni di Piano nelle parti della città interessate direttamente o indirettamente da interventi di particolare rilevanza urbana, ricadenti nei progetti prioritari e nelle aree strettamente connesse ad essi.

Questa procedura non configura un'altra tipologia di strumento urbanistico esecutivo ma piuttosto **uno strumento di coordinamento di interventi indiretti e diretti, pubblici e privati, che consente, anche confrontando soluzioni e scenari alternativi, un'accurata verifica della sostenibilità urbanistica, ambientale, economica e sociale delle iniziative proposte**, con riferimento anche ai livelli di qualità urbana ed ambientale e di partecipazione democratica richiesti.

La procedura del *Progetto urbano* sarà avviata mediante la predisposizione di uno “Schema di assetto preliminare”, di iniziativa pubblica o privata, che includa aree sottoposte a differenti strumenti o modalità d'intervento, in ragione della opportunità di coordinamento progettuale, finanziario e attuativo.

Ai fini della formazione dello “Schema di assetto preliminare”, il soggetto titolare dell'iniziativa dovrà procedere ad una consultazione preventiva dei proprietari, delle Consulte di Quartiere, dei soggetti rappresentativi della comunità locale, dei soggetti imprenditoriali interessati all'investimento, degli Enti e delle amministrazioni a vario titolo competenti, mediante conferenze istruttorie e secondo le modalità di partecipazione stabilite da specifici protocolli o regolamenti comunali.

Lo “Schema di assetto preliminare” del *Progetto urbano* è costituito da elaborati grafici, normativi e descrittivi che consentano le valutazioni di sostenibilità e gli scenari alternativi di cui sopra con particolare attenzione:

- agli obiettivi specifici da perseguire nella parte di città interessata e loro relazione con gli obiettivi generali di piano;
- all'inserimento e agli effetti nel contesto insediativo, ambientale, infrastrutturale, sociale ed economico;
- alla definizione del mix funzionale, con riguardo alle funzioni di rango urbano e alle particolari motivazioni, anche sostenute da indagini sulla domanda privata e pubblica o da preaccordi con i gestori di tali funzioni;
- alla qualificazione del sistema degli spazi pubblici o d'uso pubblico;
- alla rete di trasporto collettivo e alla mobilità veicolare, ciclabile e pedonale;
- alla corrispondenza tra lo “Schema di assetto preliminare” e la disciplina urbanistica in vigore.

Il *Progetto urbano* individua, mediante elaborati scritto-grafici, normativi e descrittivi: gli interventi diretti, gli interventi indiretti per i quali ha valore di strumento urbanistico esecutivo, e, all'interno di questi, le eventuali aree da assoggettare a successiva definizione planivolumetrica particolareggiata.

Qualora il *Progetto urbano* richieda la partecipazione coordinata di più soggetti pubblici, il Sindaco potrà promuovere per la sua approvazione e attuazione, anche per parti, la conclusione di uno o più Accordi di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D.L. n. 267/2000.

Al fine di assicurare adeguati livelli di qualità urbanistica, ambientale e architettonica, il Comune avrà inoltre facoltà di far ricorso, per tutte le fasi di definizione progettuale degli interventi diretti e indiretti del *Progetto urbano*, a concorsi di idee o di progettazione. Potrà, inoltre, ai fini dell'attuazione del

Progetto urbano e in caso di iniziativa pubblica diretta, costituire se opportuno una *Società di trasformazione urbana* ai sensi dell'art. 120 del D.L. n. 267/2000.

In sostanza quindi, si tratta di una procedura che consente di attuare, nel tempo e con il necessario coordinamento progettuale e attuativo, progetti di natura e titolarità anche molto diverse tra loro, garantendo così quella efficacia, coerenza e integrazione spesso mancanti nella tradizionale prassi d'intervento pur mantenendo la necessaria flessibilità operativa dei diversi soggetti proponenti.

Lo strumento degli Avvisi Pubblici per sollecitare la domanda di trasformazione, orientare l'offerta e garantire la fattibilità degli interventi.

Lo strumento degli avvisi pubblici per sollecitare una manifestazione d'interesse da parte dei proprietari e degli operatori e/o avviare direttamente la individuazione degli ambiti di attuazione di specifiche tipologie d'intervento trasformativo, costituisce una prassi oramai consolidata nella nuova pianificazione comunale nazionale e potrà trovare attuazione anche ad Osimo inaugurando una procedura che consente all'Amministrazione Comunale di **scegliere, tra diverse offerte concorrenziali, quelle più convenienti, sia sul piano dell'offerta pubblica che della qualità degli interventi.**

Lo strumento degli avvisi pubblici risulta indispensabile per sollecitare le proposte progettuali più idonee a soddisfare gli obiettivi definiti dal Piano per alcune zone e quindi selezionare le aree e gli immobili sui quali realizzare gli interventi previsti nell'arco temporale pluriennale di attuazione, con il collegato riconoscimento dei diritti edificatori secondo principi di equità e perequazione.

In questo senso si opera una ricognizione delle concrete propensioni all'investimento per la realizzazione di tali interventi, si avvia un processo attuativo sostenuto da una reale fattibilità e si consente una programmazione dimensionata alle esigenze individuate dal Piano generale.

Anche gli avvisi pubblici per la manifestazione d'interesse possono essere quindi di norma propedeutici ad **un concorso pubblico concorrenziale che sia in grado di definire un parco-progetti certo, capace di dare gambe alle previsioni urbanistiche generali.**

La procedura degli avvisi pubblici riveste un ruolo, quantunque meno organico e strutturato, anche in presenza di strumenti di piano tradizionali e laddove il riconoscimento di diritti edificatori è finalizzato a dare risposta a specifiche esigenze che non richiedono quadri di coerenza derogatori degli obiettivi posti a base dello strumento urbanistico, ma è anzi teso a rafforzarli partendo dall'esigenza, ad esempio, di incentivare il recupero e la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente.

Il recente Progetto presentato nell'ambito del Programma ministeriale PINQUA, R9 *Rinnova Marche*, in cui Osimo è comune capofila, si muove nella direzione di verificare quali siano le aspettative e le prospettive concrete di rinnovo funzionale di tale patrimonio in relazione alle nuove domande abitative di soggetti non rientranti nelle categorie ERP ma ricompresi nella cosiddetta "fascia grigia" (lavoratori atipici, nuclei familiari monoreddito, giovani coppie, anziani, studenti). Sollecita infatti proposte d'intervento su edifici esistenti di nessuna qualità, pubblici o privati, dismessi, con destinazione d'uso contrastante con gli usi previsti dal Piano Regolatore Generale vigente o di cui il Piano prevede la demolizione, da convertire ad uso abitativo. In questo senso, la procedura dovrà essere coerente con gli obiettivi di riqualificazione urbana fin qui individuati e previsti del Documento Programmatico, allo stesso tempo, potranno essere assunti come indirizzi strategici attraverso cui l'Amministrazione Comunale avvierà il processo di redazione del nuovo Piano, muovendosi all'interno di un obiettivo di più razionale utilizzo delle risorse esistenti, di contenimento del consumo di suolo e di limitazione dell'incidenza della rendita fondiaria finalizzata alla riduzione del costo degli alloggi. Essa consente di:

- aggiornare il patrimonio di informazioni pubbliche su specifiche domande ai fini di una programmazione adeguata alle esigenze reali;

- acquisire informazioni circa la qualità e la consistenza delle propensioni all'investimento in particolari categorie di opere e attività;
- acquisire la disponibilità di aree e immobili per soddisfare i diversi segmenti della domanda;
- definire graduatorie e priorità all'interno di un quadro programmatico certo.

La richiesta di idonee caratteristiche dimensionali, di quote minime di destinazioni prevalentemente abitative e di alloggi in affitto a canone stabilito, di controllo degli usi non residenziali sulle quote residue entro *range* predefiniti, di garanzie sulla sostenibilità ambientale degli interventi con particolare attenzione i principi della bioarchitettura; consente inoltre di definire in modo stringente le contropartite richieste e di garantire una maggiore efficacia dell'operazione in un quadro della necessaria fattibilità economico-finanziaria.

Analogamente, in attesa di un quadro organico della domanda e di un altrettanto organica strategia di offerta, potrà essere praticata la strada per far emergere la disponibilità di aree produttive sotto o non utilizzate, a partire da quelle che già il Piano vigente destina a tali usi, per tamponare le domande pressanti di ampliamento e delocalizzazione di aziende già esistenti nel territorio Osimano. Anche in questo caso, l'emanazione di avvisi pubblici e la sollecitazione di proposte concorrenziali consente di inaugurare una nuova stagione per questa tipologia di zone e di usi, evitando condizioni di mono funzionalità, prevedendo quote minime e massime da destinare ad attività commerciali e ad altre attività compatibili (come quelle ricettive e residenziali a rotazione per gli addetti), indirizzando verso la realizzazione delle attrezzature non limitate solo ai parcheggi e al verde ma anche ai servizi di livello urbano, rispettando alcuni requisiti di qualità edilizia, urbanistica e ambientale sulla falsariga di altre esperienze italiane ed europee.

7.1.2 | PEREQUAZIONE URBANISTICA E TRASFORMAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO E URBANISTICO DEGRADATO

La PEREQUAZIONE URBANISTICA come strumento per offrire uguali diritti edificatori, acquisire suoli pubblici e incentivare la trasformazione qualitativa del patrimonio edilizio e urbanistico degradato

L'adozione della **procedura perequativa** per gli interventi trasformativi (nuova edilizia su aree libere, trasformazione urbanistica di tessuti esistenti, realizzazione di attrezzature pubbliche) è finalizzata a ripartire le previsioni edificatorie, tra aree e tra soggetti, secondo principi di equità e di uniformità dei diritti/doveri e tenendo conto della disciplina urbanistica pre-vigente, dell'edificazione esistente legittima, del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico o generale. Rappresenta, come già ricordato, un'opzione necessaria sia per evitare sperequazioni opinabili tra i diritti delle aree potenzialmente trasformabili, sia per superare lo scoglio della decadenza dei vincoli pubblicistici nel caso della realizzazione dei servizi da standard urbanistico (D.I. n. 1444/1968), un tempo prevista solo attraverso l'esproprio preventivo: una scelta assolutamente necessaria perché, una volta decaduti i vincoli dopo cinque anni, con l'impossibilità di reiterarli senza indennizzo (stabilita dalla sentenza n. 179/99 della Corte Costituzionale) e visti i valori assunti dai costi di esproprio (in esito alla sentenza n. 348/2007), le aree relative potrebbero essere gravemente compromesse con le utilizzazioni ammesse dalla attuale giurisprudenza in assenza di disciplina urbanistica

Il Piano Generale di Osimo attiverà una necessaria e prioritaria politica di riduzione del consumo di suolo e di incentivazione, al contempo, del migliore utilizzo della città costruita in ragione di un livello molto alto della dotazione di attrezzature e di un quadro della domanda di spazi abitativi e produttivi che appare circoscritta e delimitata ad alcuni segmenti. Purtroppo il bisogno di rispondere a tali domande

residue, di consolidare il sistema dei parchi e delle aree verdi e di promuovere processi di riqualificazione urbana soprattutto dei tessuti più periferici di Osimo che renderanno sicuramente necessaria una previsione di limitati e puntuali completamenti da finalizzare a progetti di riconnessione e miglioramento della struttura insediativa esistente, di rafforzamento del sistema di spazi aperti e delle centralità locali e urbane, di ridisegno dei margini edificati delle espansioni più recenti e non consolidate. In questo senso, il Comune di Osimo con il Nuovo Piano deve dotarsi di una strumentazione di tipo perequativo in grado di dare risposte adeguate all'insieme variegato di esigenze che questi obiettivi attuativi sollecitano, sia per la realizzazione degli **interventi di completamento** su aree libere in adiacenza o all'interno di tessuti esistenti, sia per quelli di **trasformazione urbanistica** di tessuti degradati, sia per la **realizzazione di attrezzature pubbliche** che non rientrano negli interventi di completamento e trasformazione suddetti:

1. Per gli **interventi di completamento** su aree libere in adiacenza o all'interno di tessuti esistenti e di **trasformazione urbanistica di tessuti degradati**, la procedura della perequazione urbanistica potrà, ad esempio, prevedere una ripartizione della capacità edificatoria consentita in quattro parti:
 - a. quella maggioritaria, attribuita ai proprietari delle aree, che rappresenta i diritti edificatori minimi ad essi attribuiti;
 - b. una quota premiale di capacità edificatoria, anch'essa attribuita ai proprietari delle aree, finalizzata ad incentivare i trasferimenti compensativi di cui al successivo punto d.;
 - c. una seconda quota premiale, sempre attribuita ai proprietari delle aree, finalizzata ad incentivare interventi di qualità architettonica e ambientale (con riferimento alla Pianificazione Ambientale Strategica perseguita dal Piano urbanistico e alla "compensazione urbanistica ed ecologica" successivamente descritta)
 - d. un'ulteriore quota necessaria per consentire l'allocazione di eventuali trasferimenti compensativi di diritti edificatori provenienti da altre aree (cfr. successiva tipologia relativa alla realizzazione di attrezzature pubbliche) e quindi non attribuiti ai proprietari delle aree in cui essi atterrano ai quali viene tuttavia riconosciuta la quota premiale di cui in b.

Ciascun ambito di trasformazione individuato per gli interventi di completamento, il Nuovo Piano potrà individuare la seguente articolazione generale che concorre alla dotazione Ambientale Strategica:

- un'area nella quale va concentrata l'edificazione che comprende, oltre alla superficie fondiaria, la viabilità privata relativa agli insediamenti, il verde privato e i parcheggi di pertinenza degli edifici;
- un'area destinata a verde privato con valenza ecologica e paesistica (attrezzata a prato, arbusti, alberi di alto fusto) secondo precisi parametri prescritti, in cui possono essere localizzate, in ragione della dimensione di tali aree, attrezzature private per lo sport e la ricreazione;
- un'area destinata a verde e servizi pubblici, da cedere interamente al Comune e che, oltre alla quota di *standard* fissata dalla normativa di PRG, può comprendere anche suoli per altre attrezzature pubbliche; tale quota potrà rimanere in proprietà ed essere interessata da interventi analoghi di uso pubblico opportunamente convenzionati, previa verifica di disponibilità del privato.

7.1.3 | QUALITÀ URBANA

Per la realizzazione di **attrezzature pubbliche** non rientranti nel meccanismo suddetto perché isolate e comunque scollegate dai processi trasformativi degli interventi di completamento, la procedura perequativa potrà prevedere, in alternativa all'esproprio dei suoli, un meccanismo attuativo di "cessione compensativa" che, a fronte di un indice edificatorio non superiore a prefissati valori (eventualmente differenziati in ragione della tipologia di attrezzature), consenta l'acquisizione al patrimonio pubblico di tutta l'area o di gran parte di essa:

- nel primo caso, (cessione gratuita complessiva dell'area) - corrispondente ad esempio alle aree di particolare valore ambientale - i crediti edificatori maturati con l'indice edificatorio virtuale (IEV) attribuito non potranno essere spesi in sito ed entreranno a far parte dei meccanismi di **trasferimento compensativo** verso aree interessate da interventi di completamento, nelle quali cioè sarà prevista una quota di capacità edificatoria esplicitamente destinata a tali operazioni di decollo/atterraggio di diritti edificatori maturati altrove;
- nel secondo caso (cessione gratuita parziale dell'area) – corrispondente ad aree inserite in tessuti edilizi nei quali è ammissibile o addirittura auspicabile un processo di densificazione con destinazioni private – la concentrazione dei "diritti edificatori riconosciuti" può avvenire sui suoli residui non ceduti al Comune, con destinazioni da definire ed eventualmente circoscrivere entro categorie predefinite.

Questa strada è l'unica possibile se si intende proseguire con una politica efficace di incremento delle dotazioni pubbliche necessarie, vista la disponibilità decrescente del bilancio comunale che impedisce di prevedere impegni massicci sul fronte degli espropri. In questa direzione, una nuova regolamentazione di tali aree potrà prevedere un più ampio spettro di possibilità attuative in cui valorizzare il ruolo dei privati, sia nella realizzazione di servizi privati di uso pubblico sia nella gestione di operazioni trasformative di tipo perequativo, finalizzate ad ulteriori acquisizioni al patrimonio pubblico. Ed è in questo quadro che andrà riguardato anche il tema delle aree per servizi e attrezzature del PRG con vincolo decaduto. È evidente tuttavia che, in sede di formazione del Nuovo Piano, una valutazione attenta della loro articolazione e distribuzione territoriale, con riferimento alle necessità dei diversi "Ambiti di paesaggio" e alle strategie di trasformazione perequativa, potrà comportare un loro coinvolgimento e una riattivazione delle previsioni funzionali originarie anche se all'interno di una maggiore flessibilità di usi e di un diverso contesto procedurale per l'attuazione degli interventi.

In una strategia urbanistica orientata ad un obiettivo di consumo-zero di nuovo suolo, anche attraverso operazioni di compensazione urbanistica e ambientale, in una città che presenta in alcuni contesti di fatto un'oggettiva saturazione delle aree edificabili, ed in altri significative criticità legati all'eventuale attivazione di "crediti edificatori" deve essere necessariamente governata ad una scala sovracomunale, attraverso un concordamento intercomunale degli strumenti urbanistici, così come previsto peraltro anche dalla legge urbanistica regionale n.22 delle Marche. E' questa una strada possibile se si intende dispiegare appieno le potenzialità insite nel meccanismo perequativo, riservando cioè quote di "atterraggio" di tali crediti anche in altre parti del territorio comunale e in aree compatibili da un punto di vista ambientale e paesaggistico.

Nel solco della perequazione è strettamente correlata la procedura delle possibili "premierità" nel caso degli interventi di trasformazione e riconversione funzionale puntuale di edifici di nessun pregio, e aree dismesse, attraverso incrementi di superficie e volumi edificabili capaci di garantire la fattibilità delle operazioni, nel rispetto delle caratteristiche urbanistiche dei tessuti in cui si interviene sia dal punto di vista degli indici consolidati sia dal punto di vista morfogenetico, architettonico e ambientale.

Rientrano tra le situazioni prioritarie per le quali prevedere incentivi premiali:

- gli interventi di ristrutturazione e rifunzionalizzazione di edifici e complessi edilizi di tipo speciale come, ad esempio, gli edifici industriali dismessi – per i quali eventuali superfici premiali possono essere ottenute con un riconoscimento del passaggio dalla SUL effettiva esistente alla SUV (superficie utile virtuale definita dal rapporto fra il volume esistente e un'altezza di interpiano convenzionale) che può di norma essere localizzata interamente in sito attraverso una diversa organizzazione spaziale interna o una riorganizzazione morfologica a parità volume;
- il recupero o la demolizione con ricostruzione di edifici e tessuti residenziali moderni e contemporanei di nessun valore storico-architettonico e ambientale, cui far corrispondere una premialità variabile in termini di incremento della SUL che potrebbe non essere realizzabile in sito, in ragione della maggiore o minore densità edilizia e urbanistica che caratterizza i tessuti in cui maturano le premialità; anche per essi quindi, in analogia con quanto previsto per alcune attrezzature pubbliche in aree di pregio ambientale, potrà essere necessario prevedere trasferimenti compensativi dei crediti edificatori maturati in altre aree interessate da interventi di completamento, nelle quali ciò è prevista, come già illustrato in precedenza, una quota di capacità edificatoria esplicitamente destinata a tal fine.

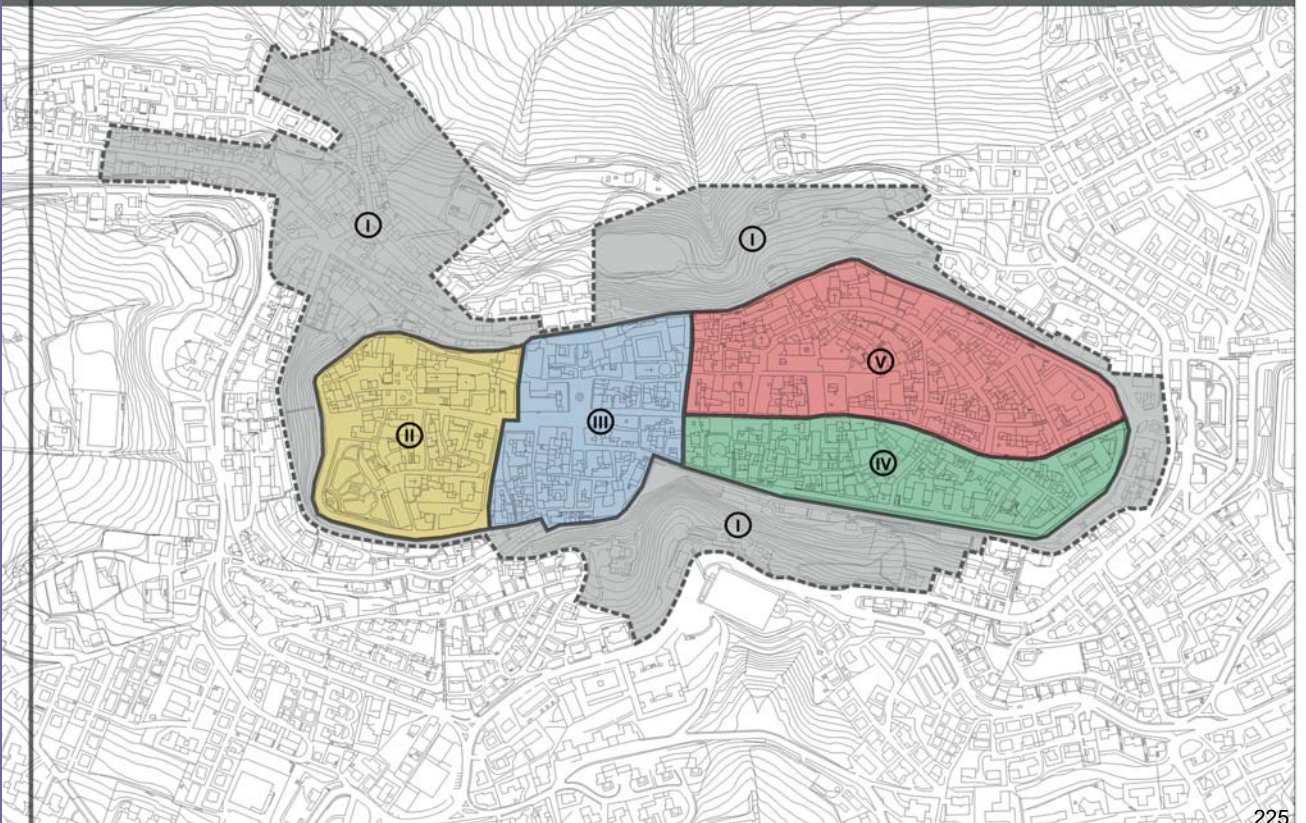
Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

La rigenerazione urbana e la qualità dell'abitare

La azioni sul Piano del Centro storico



INDIVIDUAZIONE AMBITI D'INTERVENTO



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

La rigenerazione urbana e la qualità dell'abitare



 EDIFICI DA RIQUALIFICARE

 AMBITI POTENZIALI DI RIGENERAZIONE URBANA

1 Ospedale

2 Ex Istituto Corridoni

3 Ex ECA

4 Chiesa San Filippo

5 Casa del Custode di Piazzanova

6 Antiche fonti di Porta Musone

7 Antica Chiesa Santa Maria del Carmine

8 Ex Scuola Magistrale




Ex Istituto Corridoni

Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

La rigenerazione urbana e la qualità dell'abitare



 EDIFICI DA RIQUALIFICARE

 AMBITI POTENZIALI DI RIGENERAZIONE URBANA

1 Ospedale

2 Ex Istituto Corridoni

3 Ex ECA

4 Chiesa San Filippo

5 Casa del Custode di Piazzanova

6 Antiche fonti di Porta Musone

7 Antica Chiesa Santa Maria del Carmine

8 Ex Scuola Magistrale



Ex ECA



Chiesa San Filippo

Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

La rigenerazione urbana e la qualità dell'abitare



EDIFICI DA RIQUALIFICARE



AMBITI POTENZIALI DI RIGENERAZIONE URBANA

1

Ospedale

2

Ex Istituto Corridoni

3

Ex ECA

4

Chiesa San Filippo

5

Casa del Custode di Piazzanova

6

Antiche fonti di Porta Musone

7

Antica Chiesa Santa Maria del Carmine

8

Ex Scuola Magistrale

5



Casa del Custode di Piazzanova

6



Antiche fonti di Porta Musone

Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

La rigenerazione urbana e la qualità dell'abitare



 **EDIFICI DA RIQUALIFICARE**

 **AMBITI POTENZIALI DI RIGENERAZIONE URBANA**

1 Ospedale

2 Ex Istituto Corridoni

3 Ex ECA

4 Chiesa San Filippo

5 Casa del Custode di Piazzanova

6 Antiche fonti di Porta Musone

7 Antica Chiesa Santa Maria del Carmine

8 Ex Scuola Magistrale



Antica Chiesa Santa Maria del Carmine



Ex Scuola Magistrale

Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

La rigenerazione urbana e la qualità dell'abitare

Interventi di rigenerazione urbana Bando Ministerale Pinqua

R5_E1 Osimo

Riabitare un centro accessibile ed inclusivo

manutenzione straordinaria

Superficie residenziale: 700 m²
 Superficie servizi: 450 m²
 Superficie commerciale: 0 m²
 Superficie Palestra riabilitativa: 250 m²

Superficie Coperta: 500 m²
 Superficie Scoperta: 500 m²
 Superficie Vegetale: 20 m²

Costo di realizzazione dell'intervento:
 Lavori e Forniture: 1.452.000 €
 Spese tecniche: 235.594 €
 Costo complessivo: 1.687.594 €

TARGET DI RIFERIMENTO

L'ex complesso Santa Lucia, intende sostituire il vecchio istituto scolastico tradizionale con **un nuovo complesso scolastico aperto alla cittadinanza**. ai piani superiori si trovano **abitazioni** mentre la nuova **palestra al piano inferiore diventa servizio urbano**, aperto ai cittadini. questa commistione di funzioni garantisce al complesso il ruolo di acceleratore per il **contrasto allo spopolamento**.



PIANO INTERRATO

R5_E1 Osimo

Riabitare un centro accessibile ed inclusivo

manutenzione straordinaria

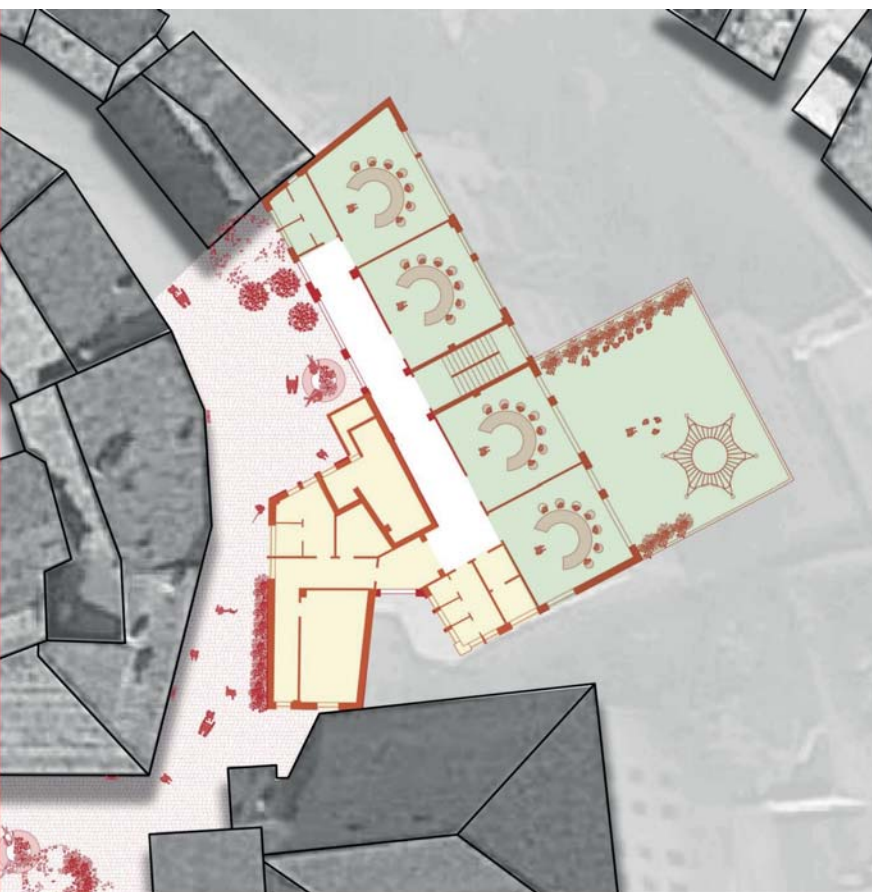
Superficie residenziale: 700 m²
 Superficie servizi: 450 m²
 Superficie commerciale: 0 m²
 Superficie Palestra riabilitativa: 250 m²

Superficie Coperta: 500 m²
 Superficie Scoperta: 500 m²
 Superficie Vegetale: 20 m²

Costo di realizzazione dell'intervento:
 Lavori e Forniture: 1.452.000 €
 Spese tecniche: 235.594 €
 Costo complessivo: 1.687.594 €

TARGET DI RIFERIMENTO

L'ex complesso Santa Lucia, intende sostituire il vecchio istituto scolastico tradizionale con **un nuovo complesso scolastico aperto alla cittadinanza**. ai piani superiori si trovano **abitazioni** mentre la nuova **palestra al piano inferiore diventa servizio urbano**, aperto ai cittadini. questa commistione di funzioni garantisce al complesso il ruolo di acceleratore per il **contrasto allo spopolamento**.



PIANO TERRA

Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

La rigenerazione urbana e la qualità dell'abitare

Interventi di rigenerazione urbana Bando Ministerale Pinqua

R5_E3 Osimo

Riabitare un centro accessibile ed inclusivo

manutenzione straordinaria

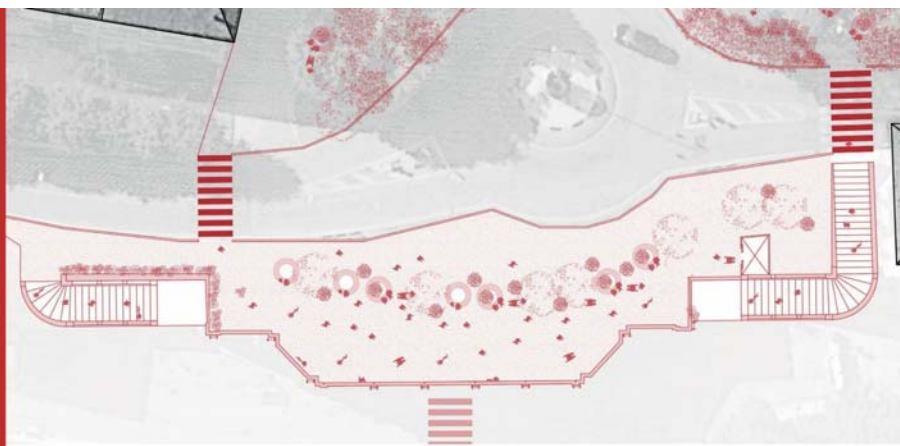
Superficie residenziale: 0 m²
 Superficie servizi: 425 m²
 Superficie commerciale: 0 m²
 Superficie Serra solare: 0 m²

Superficie Coperta: 425 m²
 Superficie Scoperta: 7.050 m²
 Superficie Vegetale: 1.025 m²

Costo di realizzazione dell'intervento:
 Lavori e Forniture: 898.000 €
 Spese tecniche: 759.719 €
 Costo complessivo: 1.147.719 €

TARGET DI RIFERIMENTO

Il progetto interviene su di un brano monumentale dello spazio pubblico urbano, con l'inserimento di un ascensore, si vuole **incrementare l'accessibilità degli spazi della città** anche da parte di chi è in difficoltà



PIANO COPERTURA



PIANO INFERIORE

R5_E2 Osimo

Riabitare un centro accessibile ed inclusivo

manutenzione straordinaria

Superficie residenziale: 3.450 m²
 Superficie servizi: 0 m²
 Superficie commerciale: 0 m²
 Superficie Autorimessa: 900 m²

Superficie Coperta: 1.150 m²
 Superficie Scoperta: 300 m²
 Superficie Vegetale: 0m²

Costo di realizzazione dell'intervento:
 Lavori e Forniture: 1.176.000 €
 Spese tecniche: 171.115 €
 Costo complessivo: 1.347.115 €

TARGET DI RIFERIMENTO

L'intervento intende trasformare un edificio di abitazione tramite la **riqualificazione degli spazi della corte interna** che diventerà uno spazio dedicato ad attività collettive, accessibili a tutti gli abitanti del palazzo.



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

La rigenerazione urbana e la qualità dell'abitare

SAN BIAGIO

PREVISIONI DI
PIANO REGOLATORE GENERALE
NON ATTUATE

- ■ INFRASTRUTTURE
- AREE C DI ESPANSIONE
- AREE D DI COMPLETAMENTO



PREVISIONI DI
PIANO REGOLATORE GENERALE
NON ATTUATE

- AREE C DI ESPANSIONE RESIDENZIALI

- AREE PER SERVIZI



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

La rigenerazione urbana e la qualità dell'abitare

CAMPOCAVALLO



PADIGLIONE

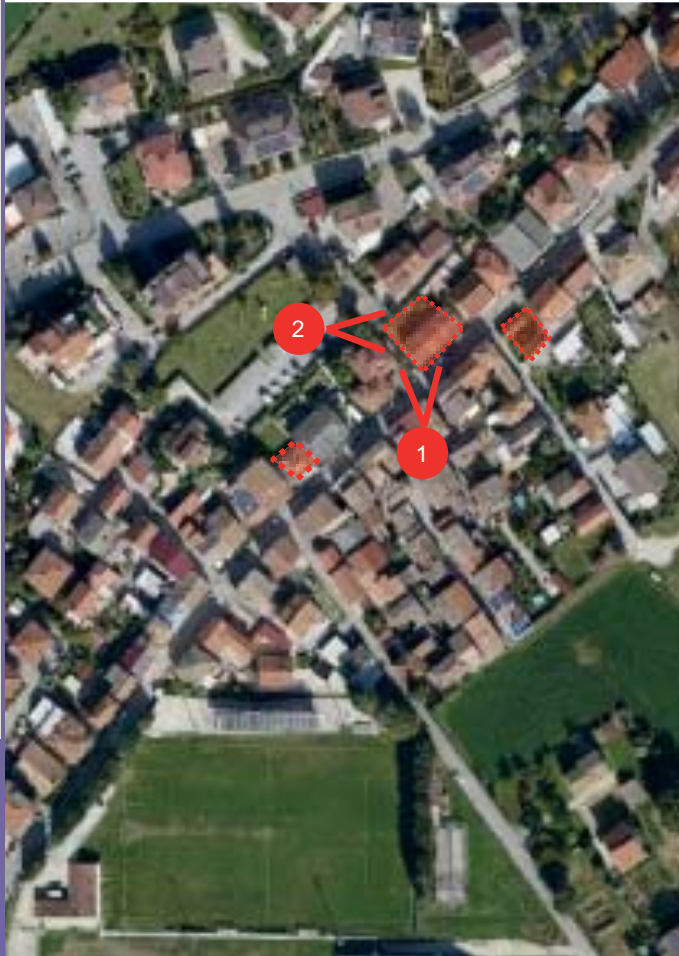


RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA

Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

La rigenerazione urbana e la qualità dell'abitare

PASSATEMPO



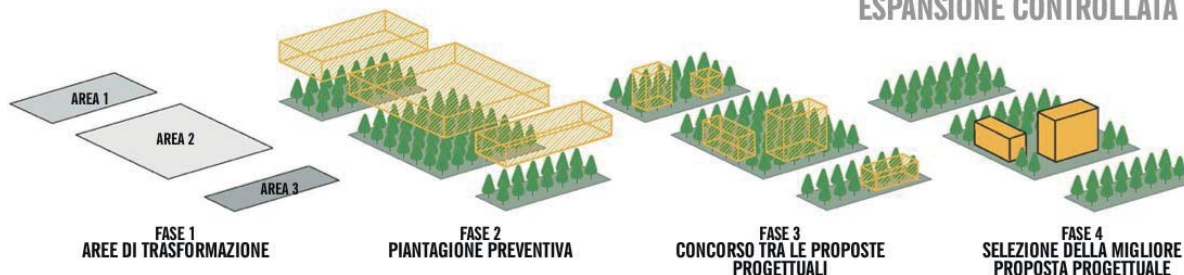
Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

La rigenerazione urbana e la qualità dell'abitare

STRATEGIE PER LE SCHEDE DI ASSETTO PRELIMINARI

PIANTAGIONE PREVENTIVA

ESPANSIONE CONTROLLATA



OMBRA COMFORT EVAPOTRASPIRAZIONE MITIGAZIONE

ALBERI, MITIGAZIONE/EMISSIONE DI COV COMPOSTI ORGANICI VOLATILI

COSA SONO I COMPOSTI ORGANICI VOLATILI (COV) E COME INCIDONO SUL CLIMA?

I **Composti Organici Volatili (COV)** consistono in una classe di molecole (idrocarburi, alcoli, eteri e simili) che giocano un ruolo chiave nella chimica della troposfera e **hanno un forte impatto sui cambiamenti climatici, perché incidono sul tempo di vita dei gas e aumentano la formazione di ozono.** I COV (antropogenici) sono emessi in particolare dalle attività umane come il traffico e le emissioni di ciminiere ed edifici. In quantità minore, tuttavia, **anche le piante producono COV (biogenici).** Questi sono spesso percepiti come profumi gradevoli (fiori, agrumi, resine) e sono rilasciati dalle piante per attirare insetti impollinatori, allontanare insetti dannosi e per comunicare (è noto che le piante in gruppo costituiscono una comunità interattiva).

I COV emessi dalle piante si inseriscono nelle reazioni chimiche e fotochimiche insieme a quelli antropogenici emessi con le attività umane (traffico, emissioni).

Pertanto, **nelle aree ove si presume che avvenga una elevata produzione di COV da parte delle attività umane** (lungo le strade ad intenso traffico, nelle aree produttive, nelle aree urbane densamente edificate e/o in cui è alto il transito stradale) **è utile inserire piante caratterizzate da un basso Potenziale di Formazione di Ozono (POF),** che sono cioè basse emettitrici di questi composti organici.

QUALI SPECIE SCEGLIERE PER CONTENERE I COV? IN QUALI AREE OCCORRE SCEGLIERE SPECIE CHE SIANO BASSE EMETTITRICI DI COV?

La scelta di alberi che non emettono (o siano bassi emettitori) di **COV può contribuire a raggiungere l'obiettivo di abbassare le alte concentrazioni di inquinanti nell'aria, in tempi più brevi, soprattutto nelle aree produttive e nelle vie e aree urbane ad intenso traffico.**

Tutte le piante, alberi, arbusti o erbe che siano, nel normale svolgimento della fotosintesi clorofilliana (la loro funzione fisiologica è vitale per la sopravvivenza dell'essere umano), sono più o meno abili catturatrici di CO₂ e di altri inquinanti. Quindi, la messa a dimora di specie vegetali è sempre migliorativa della qualità dell'aria rispetto alla presenza di inquinanti. Molte piante, però, nel momento della fioritura emettono COV e pertanto si consiglia di valutare la specie idonea quando sia necessario combinare l'effetto di mitigazione degli inquinanti, in modo particolare per le alberate stradali, i parcheggi ove transitano molti veicoli, le aree urbane produttive e quelle residenziali a ridosso di importanti arterie stradali. ^{33 34}



alberature che emettono bassi quantitativi di COV

Tutte le specie appartenenti ai generi Acer, Betula, Celtis, Cirtus, Fraxinus, Magnolia, Malus, Morus, Prunus, Sorbus (emettono COV soltanto al momento della fioritura)





Le specie Carpinus betulus, Cercis siliquastrum, Chamaecyparis lawsoniana, Cryptomeria japonica, Koelreuteria paniculata, Melia azedarach, Olea europea, Pinus mugo, Prunus sylvestris (sono basse emettitrici di COV)

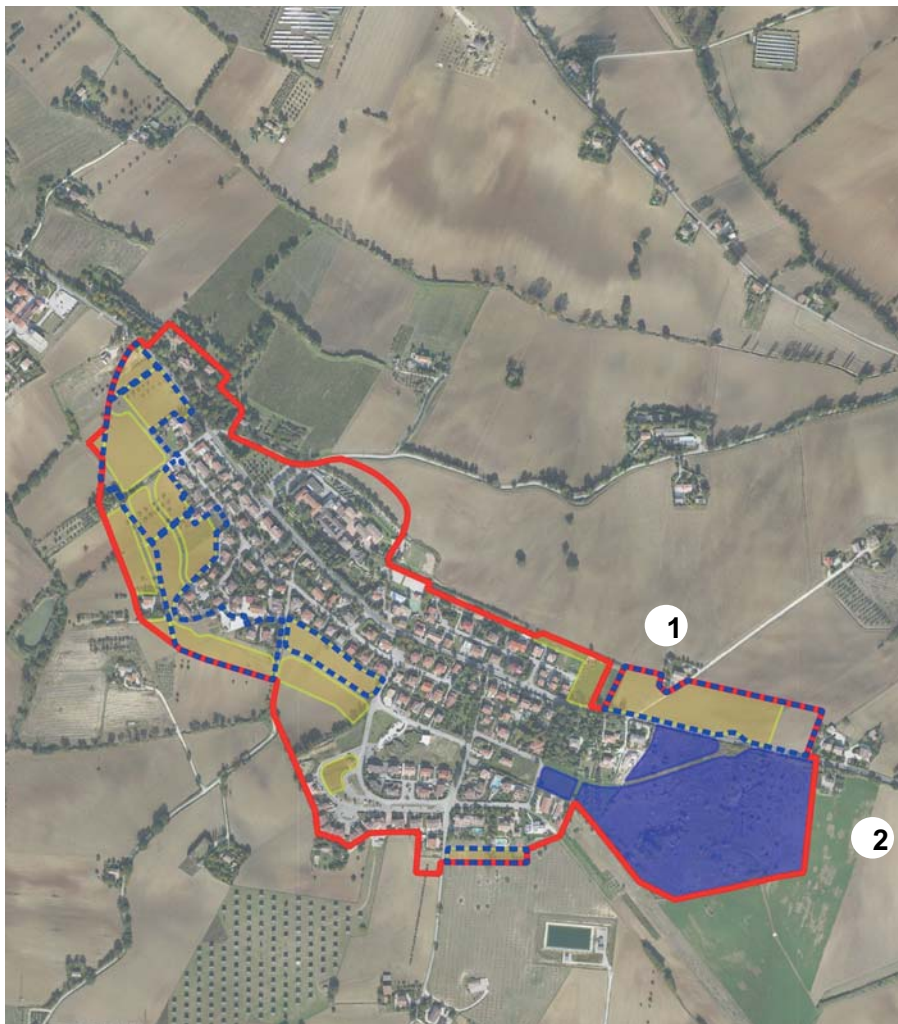
Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

La rigenerazione urbana e la qualità dell'abitare

SAN SABINO

PREVISIONI NON ATTUATE

-  Perimetro contesto
-  ZTO C (aree edificabili)
-  ZTO F (area a servizi)
-  Perimetro ambiti di trasformazione convenzionati non ancora attuati



1 – Area C su via Santa Rita



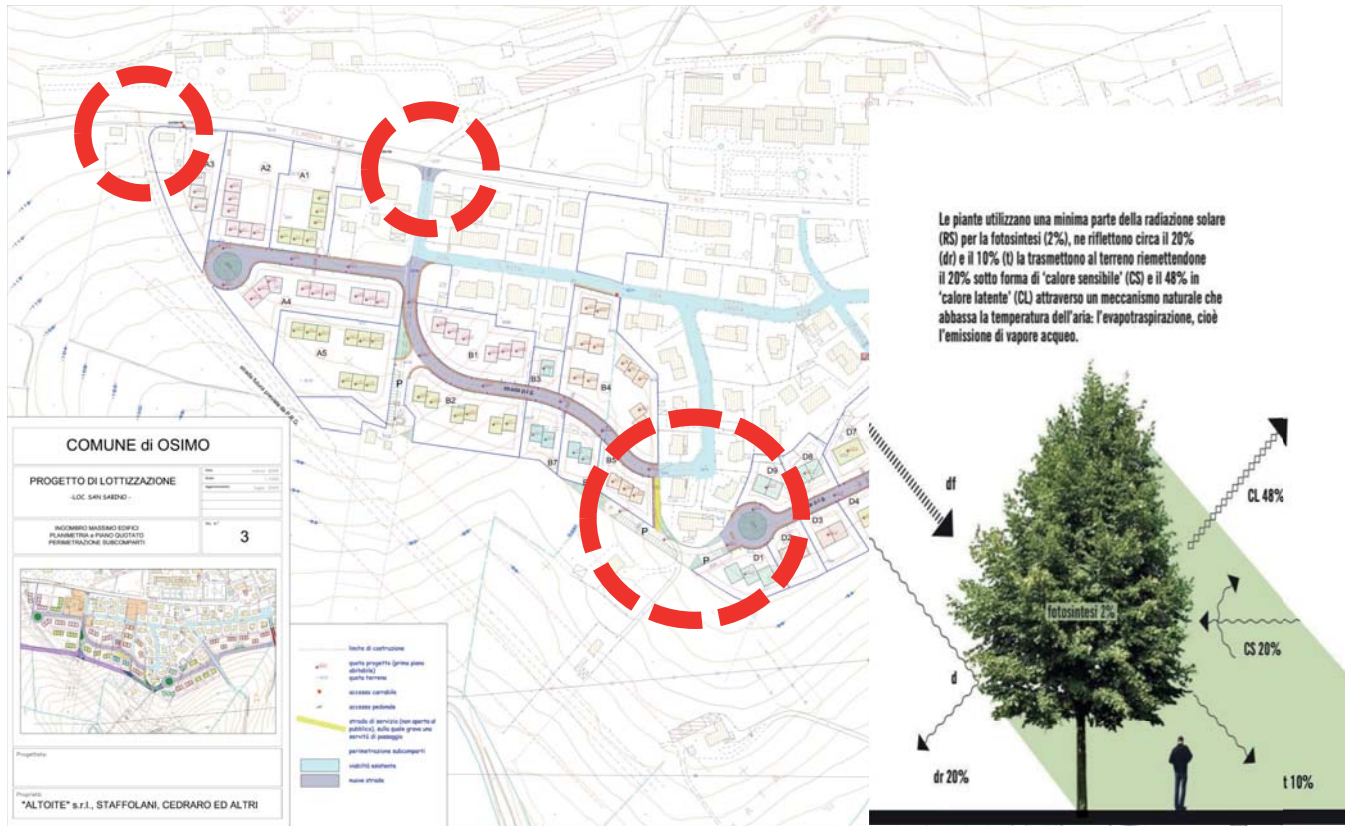
2 – Area F su via Flaminia II



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

La rigenerazione urbana e la qualità dell'abitare

SAN SABINO



PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO, *non ancora attuato*



STRATEGIE PER LE SCHEDE DI ASSETTO PRELIMINARI

Il secondo sottosistema tematico del Nuovo Piano Urbanistico è declinato in tre indirizzi orientati a definire nuovi obiettivi ambientali e qualitativi dello strumento urbanistico, la finalità è quella di definire una “Pianificazione Ambientale Strategica” del territorio di Osimo sul quale innestare le scelte insediative, infrastrutturali:

1 GLI AMBITI DI PAESAGGIO

In alternativa al criterio di omogeneità tradizionalmente adottato nelle teorie e nelle pratiche dello zoning, gli Ambiti di Paesaggio utilizzano il criterio di eterogeneità delle componenti strutturali, caratterizzanti e qualificanti ciascun ambito, strettamente associato a quello di interazione di tali componenti.

L'individuazione degli Ambiti di Paesaggio è il risultato di un processo di confronto e interazione fra tre diversi profili di valutazione: il profilo fisico (aspetti geologici, geomorfologici, climatici, idrogeologici, pedologici) e quello biologico, il profilo antropico (storia e cultura del territorio, sistemi insediativi e infrastrutturali, caratteri prevalenti e caratterizzanti degli usi e delle attività economiche) e quello paesistico-percettivo, gli aspetti pianificatori, soprattutto per quel che riguarda la sovrapposizione tra pianificazione comunale e sovraordinata.

Svolgono una funzione essenziale a supporto sia della dimensione strategica del piano sia della dimensione regolativa, in quanto introducono norme di tipo prestazionale e sia soprattutto per la definizione di criteri di indirizzo per il controllo e la valutazione degli interventi di conservazione e trasformazione del territorio urbano; delle aree verdi peri-urbane e del territorio agricolo rurale

2 LE INFRASTRUTTURE VERDI E BLU E SERVIZI ECO SISTEMICI

Le infrastrutture blu e verdi a Osimo si configurano come un enorme telaio che, con differenti gradienti di naturalità, penetrano la città consolidata verso il fondo valle prevalentemente lungo gli alvei dei corsi d'acqua minori e la grande dorsale del Fiume Musone, innervando i sistemi antropici fin dentro le aree urbanizzate.

Integrare nel Nuovo Piano il disegno delle infrastrutture verdi e blu e la valutazione dei servizi ecosistemici assume un valore rilevante e di innovazione poiché supera il significato di rete ambientale ed ecologica tradizionalmente inteso, entrando in sinergia con il paesaggio nella sua accezione più ampia, diventando rete strategica di connessione di aree naturali e semi-naturali, capace di integrare le dinamiche naturali con quelle antropiche nei territori attraversati, pur nella loro eterogeneità rinsaldare le dotazioni ambientali urbane con le dotazioni naturali di valore ecologico funzionale nel telaio della REC Rete ecologica Comunale e di livello locale.

3 ORIENTAMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ: LA VALUTAZIONE AMBIENTALE NEL NUOVO PIANO

Il processo di VAS affianca la formazione del Nuovo Piano di Osimo con il documento programmatico, per coordinare le varie necessità od opportunità che si manifestano nel territorio e indirizzare la pianificazione verso criteri di sostenibilità. La definizione di indicatori di monitoraggio utili a valutare nel tempo l'efficacia del piano ed indirizzare le scelte anche in fase attuativa delle trasformazioni puntuali.

7.2.1 | GLI AMBITI DI PAESAGGIO

Gli Ambiti di paesaggio per governare l'attuazione del Piano in alternativa allo zoning tradizionale. Quello degli Ambiti di paesaggio è un concetto e una prassi interpretativa e progettuale, rivisitati nell'ultimo ventennio nel quadro del Landscape Planning, che si richiamano ad una concezione unitaria e integrata del paesaggio ribadita sia nella Convenzione Europea del Paesaggio del 2000 ("Paesaggio designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni") sia nel D.L. n. 42 del 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (art. 131: "... per paesaggio si intende una parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana o dalle reciproche interrelazioni"). Questo concetto e la costruzione degli Ambiti prevista dallo stesso D.L. n. 42 tendono a superare un'idea di paesaggio circoscritta ad alcune eccellenze storico-ambientali, estendendolo di fatto all'insieme del territorio e agli esiti differenziati dei processi di sedimentazione dell'attività antropica e della sua interazione fisica e simbolica con le componenti naturali che consente di individuare un insieme di identità territoriali, riconoscibili e riconosciute, anche ai fini della qualificazione multidisciplinare della pianificazione paesistico-ambientale. Dentro questo contesto interpretativo non è dunque possibile più distinguere una sfera naturale da un'altra maggiormente caratterizzata da fenomeni di antropizzazione ed urbanizzazione. Ecosistemi naturali, agro-ecosistemi ed ecosistemi urbani rappresentano infatti le differenti tessere di un unico mosaico urbano e ambientale del quale è necessario cogliere gli aspetti strutturali, funzionali ed evolutivi in un'ottica unitaria, sintetica e progettuale.

Come sottolineato dal "Documento di Indirizzi per la verifica ed adeguamento del Piano Paesistico Ambientale Regionale al Codice dei beni culturali e del paesaggio ed alla Convenzione europea del paesaggio" approvato dalla Giunta Regionale delle Marche con Deliberazione n. 1164 del 16/10/2006, occorre infatti prendere atto del "mutamento del concetto di paesaggio che si allarga fino a comprendere la generalità del territorio, includendo non solo ambiti densi di notazioni formali e storiche, i beni paesaggistici definiti dalle leggi di tutela, ma anche gli ambienti della vita quotidiana e consueta, i "paesaggi ordinari" e addirittura quelli aggrediti dallo sviluppo più disordinato e disarmonico". Il paesaggio dunque come "patrimonio comune" per le comunità locali "in cui identificarsi, su cui investire, attraverso cui depositare e trarre nuove ricchezze".

Coerentemente con questa direzione di convergenza multidisciplinare, gli Ambiti di Paesaggio debbono poter svolgere, a diverse scale della pianificazione (dai piani di area vasta ai piani urbanistici comunali) una funzione essenziale a supporto sia della dimensione strategica dei piani sia della loro dimensione regolativa e della loro semplificazione ed efficacia, in quanto introducono norme di tipo prestazionale e soprattutto criteri di indirizzo per il controllo e la valutazione degli interventi di conservazione e trasformazione.

In questo senso si ritiene di poter avanzare alcune proposte nella prospettiva del nuovo Piano Urbanistico Comunale che si muovono nella direzione di trovare un'area di condivisione culturale, metodologica e tecnica nel rapporto tra pianificazione di area vasta (PPAR e PTCP in primis) e pianificazione urbanistica comunale, con l'obiettivo di definire una linea comune di interpretazione del ruolo degli Ambiti di Paesaggio alle diverse scale:

1. In alternativa al criterio di omogeneità tradizionalmente adottato nelle teorie e nelle pratiche dello zoning (sia nel campo della pianificazione urbanistica che di quella paesistica o di quella delle aree protette), gli Ambiti di Paesaggio utilizzano il criterio di eterogeneità delle componenti strutturali, caratterizzanti e qualificanti ciascun Ambito, strettamente associato a quello di interazione di tali componenti. L'Ambito di Paesaggio è quindi connotato soprattutto dalla

presenza di specifici sistemi di relazioni ecologiche, percettive, storiche, culturali e funzionali fra tali componenti eterogenee che gli conferiscono un'immagine ed un'identità distinte e riconoscibili. In questo senso, in ragione del ruolo di prevalente indirizzo, possono risultare riluttanti a confinazioni rigide e presentare assai spesso transizioni sfumate o vere e proprie sovrapposizioni tra ambiti contigui.

2. Gli Ambiti rappresentano dunque il punto di arrivo del processo di convergenza e sintesi dei diversi profili interpretativi in una prospettiva progettuale, laddove i molteplici profili di descrizione si ricompongono all'interno di una visione tendenzialmente unitaria e integrata. Ciò al fine di indirizzare progettualmente le norme e le politiche di intervento e gestione, anche in riferimento ai contenuti ereditati dalle discipline normative pregresse, alle attese consolidate e alle volontà espresse dai diversi soggetti (istituzionali e non) come espressione di una "comunità" alla ricerca di regole condivise che esprimano peculiari esigenze di tutela e gradi di libertà, fisici e funzionali, connessi alle diverse specificità locali.
3. In tal senso, è possibile affermare che la individuazione degli Ambiti di Paesaggio è il risultato di un processo di confronto e interazione fra tre diversi profili di valutazione:
 - il profilo fisico (aspetti geologici, geomorfologici, climatici, idrogeologici, pedologici) e quello biologico (flora e vegetazione, fauna, ecologia, attività agroforestali) che si esprimono in unità fisiografiche del territorio intese come luoghi che influenzano le dinamiche morfopedologiche come anche la distribuzione ed evoluzione dinamica degli ecosistemi naturali, semi-naturali ed agricoli;
 - il profilo antropico (storia e cultura del territorio, sistemi insediativi e infrastrutturali, caratteri prevalenti e caratterizzanti degli usi e delle attività economiche) e quello paesistico-percettivo (sistemi segnici e di relazioni visive) che si esprimono in unità morfologico-insediative fortemente ancorate ai modi storici di costruzione del palinsesto culturale, abitativo e produttivo
 - a questi profili si aggiunge quello relativo agli aspetti pianificatori, soprattutto per quel che riguarda la sovrapposizione tra pianificazione comunale e sovraordinata, che consente di valutare, caso per caso, la compatibilità delle prescrizioni ecologiche, paesistiche e funzionali definite da questi strumenti con gli obiettivi di tutela e di gestione dei processi di trasformazione.
4. Tuttavia, all'interno di tale condivisione metodologica, risulta opportuno prefigurare scale diverse e integrate degli Ambiti di Paesaggio, dalla pianificazione di area vasta a quella urbanistica comunale, in grado di delineare, da un punto di vista gestionale, una effettiva sussidiarietà tra i compiti e i ruoli delle Amministrazioni competenti (in primis Regione, Province e Comuni). In tal senso è possibile "definire un modello di governo del paesaggio e del territorio" che consenta di evitare situazioni di overplanning (la "ridondanza regolativa" di cui parla anche il Documento di indirizzi regionale) caratterizzate dalla prevalenza di elementi di conflitto e incertezza normativa e gestionale tra i diversi strumenti di piano rispetto a quelli di integrazione e certezza del diritto. Da questo punto di vista, ad esempio, la strada di cooperazione interistituzionale intrapresa dalla Regione con l'adeguamento del PPAR al Codice dei beni culturali e del paesaggio individua un metodo condivisibile che può produrre esiti di grande rilevanza. Può essere utile dunque convergere su una ipotesi di Macroambiti di paesaggio alla

scala regionale che sollecitino la individuazione, al loro interno a supporto della pianificazione comunale, di Ambiti di dimensione discreta capaci di interpretare le specificità di ciascun Macroambito in una dimensione e in una prospettiva necessariamente progettuale, come si è detto, sia per quel che riguarda le parti di maggior tutela sia per quel che riguarda le parti di maggiore trasformabilità.

5. La individuazione dei Macroambiti e degli Ambiti di paesaggio deve confrontarsi con la nuova forma di piano urbanistico comunale che va delineandosi anche nella Regione Marche con la futura legge regionale. Ci si riferisce in particolare alla definizione di quella che può considerarsi la grande novità di questa nuova stagione legislativa, e cioè l'articolazione tra un Piano strutturale con un ruolo prevalentemente strategico e di indirizzo (con un valore prescrittivo limitato solo ai vincoli sovraordinati provenienti appunto dalla pianificazione di area vasta) ed un Piano operativo che svolge invece, in archi temporali limitati, il compito di definire i contenuti normativi cogenti. Questa prospettiva deve indurre a circoscrivere con grande attenzione la dimensione conformativa della pianificazione di area vasta, anche in ragione della giusta scelta prefigurata dall'aggiornamento del PPAR di estendere la loro individuazione all'intero territorio regionale e non solo alle aree di maggior pregio ed eccellenza. Le norme dei Macroambiti di paesaggio in questo senso, pur confermando l'ineliminabile valore prescrittivo e vincolistico per specifici luoghi e paesaggi, dovrebbero caratterizzarsi più come articolazione di linee-guida, politiche e indirizzi prestazionali per la definizione delle relazioni strutturanti di ciascun Macroambito e per la individuazione degli Ambiti di paesaggio a livello locale che come zonizzazione tradizionale con caratteri potenzialmente conflittuali in sede di recepimento alla scala comunale. Questa scelta appare necessaria anche per non creare situazioni normative paradossali nel rapporto tra PPAR e Piano strutturale comunale nel quale gli Ambiti di paesaggio, in linea con il prevalente valore strategico e di indirizzo di tale strumento, svolgeranno una funzione a basso valore prescrittivo che mal si concilierebbe con uno conformativo e pervasivo proveniente invece dalla scala pianificatoria sovraordinata. In tal senso si determinerebbe inoltre un'utile sinergia anche con i PTCP a cui è affidato il compito di definire le componenti strutturali irrinunciabili (dei sistemi ambientale, infrastrutturale, insediativo) che costituiranno, limitatamente ad alcuni aspetti e contenuti, un complesso di vincoli sovraordinati da recepire tout court nel piano strutturale comunale e negli Ambiti di paesaggio.
6. Gli Ambiti di scala comunale – la cui formazione sarà opportunamente inquadrata e regolata dal PPAR - di fatto produrranno per Osimo (ma più in generale e, auspicabilmente, per tutti Comuni), un superamento dell'articolazione attualmente prevista per zone-tessuto del Piano Regolatore Generale. In una fase dello sviluppo urbanistico della città che non si caratterizzerà più per la previsione di grandi espansioni ma piuttosto per la ricerca diffusa di interventi di riqualificazione, riconnessione e rifunzionalizzazione a basso consumo di suolo, l'adozione di modalità di governo di tali interventi affidata alla individuazione di contesti paesistici e progettuali costituisce uno strumento più efficace e pertinente. All'interno degli Ambiti di paesaggio, infatti coesisteranno e si integreranno un ricco sistema di relazioni ecologiche, percettive, storiche, culturali e funzionali, peculiare di ciascun Ambito, che tali componenti strutturali intessono tra loro e che ne rafforzano l'identità precisando gli interventi di conservazione ineludibili e quelli di trasformazione possibili e auspicabili assieme ai loro contenuti prestazionali irrinunciabili.

7. Per quel che riguarda la definizione dei Macroambiti e degli Ambiti di paesaggio nel territorio anconetano, occorre partire dal riconoscimento del valore strutturante, caratterizzante e qualificante per la città e il territorio dell'interazione tra il sistema denso e diffuso dei rilievi collinari e di alcuni fondovalle antropizzati. In una prospettiva di individuazione dei valori identitari più forti e resistenti e di indirizzo delle future regole prioritarie di salvaguardia e valorizzazione del mosaico dei paesaggi urbani, periurbani e agricoli, la conformazione storico-morfologica disegnata dal sistema crinali/controcrinali/fondovalle deve costituire infatti una componente trainante per la individuazione degli Ambiti con riferimento ai principali profili di valutazione prima richiamati.
8. In una prospettiva progettuale, una delle questioni centrali delle dinamiche evolutive del paesaggio osimano riguarda il governo dell'interazione tra queste due grandi famiglie: la riqualificazione dei paesaggi urbani, il consolidamento della loro struttura insediativa e la qualificazione degli spazi aperti e delle centralità, entrano infatti in tensione con la tutela di quelli collinari contigui delle aree agricole. La previsione di aree di sovrapposizione e transizione tra di esse può essere l'occasione di individuare regole e indirizzi prestazionali capaci di guidare gli interventi di ridisegno dei margini insediativi e infrastrutturali di contatto con i paesaggi agrari, consolidando quindi la forma urbana della città costruita in una prospettiva di forte integrazione paesaggistica.
9. Dentro queste due famiglie, il Comune di Osimo potrà con il nuovo Piano individuare un mosaico denso ma non parcellizzato di Ambiti di Paesaggio, da quelli di prevalente conservazione/riqualificazione (sia nei Macropaesaggi collinari agricoli sia in quelli urbani) a quelli di trasformazione/densificazione fisica e funzionale (tessuti obsoleti, comparti fortemente degradati, aree industriali dismesse, margini urbani, ecc.) che costituiranno la grana fina del Piano strutturale e del ridisegno paesaggistico della città.

7.2.2 | LE INFRASTRUTTURE VERDI E BLU E SERVIZI ECO SISTEMICI

Il concetto di infrastrutture verdi e blu è ormai largamente impiegato dalla comunità scientifica, da molti enti di governo ed amministrazioni pubbliche, acquisendo sempre maggiore centralità nei piani, nei progetti, nelle visioni di città e nelle agende urbane. Nella trattazione internazionale si avvicendano molteplici definizioni per le infrastrutture ambientali, ma quella che probabilmente ne interpreta con maggiore ampiezza il senso e il ruolo che esse possono assumere per aiutarci a rileggere la complessità della città contemporanea e a ripensarla all'interno di piani e progetti di rigenerazione urbana è quella fornita dall'European Commission (E.C.). In questa definizione si riescono infatti a tenere insieme i concetti di multifunzionalità, di paesaggio, di infrastrutture e reti, considerando così le infrastrutture verdi come una rete strategica di aree naturali e semi-naturali progettata con specifiche caratteristiche ambientali per offrire una vasta gamma di servizi ecosistemici come la depurazione delle acque, il miglioramento della qualità dell'aria, spazi attrezzati per il tempo libero e la mitigazione dei rischi derivanti dai cambiamenti climatici in chiave adattiva. Questa rete di spazi verdi e blu può contribuire a migliorare le condizioni ambientali, la salute e la qualità della vita dei cittadini, supportando anche un'economia verde, creando opportunità di lavoro e migliorando la biodiversità. In questa nuova accezione e nelle sue applicazioni nei Piani Urbanistici di ultima generazione, il telaio delle infrastrutture blu e verdi si configura infatti come l'unico capace di integrare le dinamiche naturali con quelle

antropiche nei territori attraversati, pur nella loro eterogeneità. Esse infatti seppur dotate di un approccio sistemico, prendono forma attraverso i luoghi, le risorse e le pratiche, rappresentando una rete aperta di relazioni multifunzionali e multiscalari che divengono centrali nel ripensamento di una nuova visione di città per la sperimentazione progettuale di luoghi di qualità paesaggistica ed ecologica, attraversato da pratiche sociali inclusive, economie innovative e processi collaborativi pubblico-privati di natura molto diversa dal passato. È infatti dalla lettura del territorio storico di Osimo e dalla successione dei processi insediativi secondo alcune scansioni temporali significative, che si evince il grado di permanenza e persistenza che le reti delle infrastrutture ambientali conservano a tutt'oggi come struttura portante capace di innervarne l'intera dimensione metropolitana, pur modificandosi profondamente attraverso i contesti urbani, periurbani e naturali. Questa dimensione fondativa, strutturante e dotata di un enorme potenziale in termini di rigenerazione e ripensamento per la molteplicità dei paesaggi Osimani sarà esplorata attraverso specifici quadri conoscitivi con riferimento agli adeguamenti attivi al PPAR e PTC e con riferimento alla Rete Ecologica delle Marche REM.

Le infrastrutture blu e verdi a Osimo si configurano infatti come un enorme telaio che, con differenti gradienti di naturalità, penetrano la città consolidata verso i fondo valle prevalentemente lungo gli alvei dei corsi d'acqua minori e la grande dorsale del Fiume Musone, innervando i sistemi antropici fin dentro le aree urbanizzate, anche per effetto di alcune significative alterazioni morfologiche nella forma del suolo dovute alla forte articolazione morfologica del territorio in crinali e fondivalle, attraversando così tutti i paesaggi osimani:

- le dorsali dei Fiume Musone e Aspio che costituiscono i grandi serbatoi di naturalità dell'area territoriale, dotati di aree di indiscutibile valore ambientale, e distinti caratteri climatici e paesaggistici;
- il fitto "pettine radiale dei fossi che incidono trasversalmente i tre versanti contribuendo in maniera determinante e univoca a disegnare la forma del territorio ma anche quella del sistema insediativo guidando l'espansione nell'ultimo secolo lungo alcune direttrici oggi fortemente antropizzate;
- i sistemi agricoli multiculturali, localizzati prevalentemente nelle aree pedecollinari e in quelle intervallive, caratterizzati dalla presenza di coltivazioni arboree tradizionali, ma anche espressione di forti modificazioni della forma del territorio e di processi socio-economici di sviluppo locali, oltre che di mitigazione del rischio idraulico;
- il sistema puntuale degli spazi aperti e verdi che, con differente grana, punteggiano le aree urbanizzate e a cui si aggiunge, con una significativa evidenza, il sistema degli elementi lineari e puntuali, costituito prevalentemente da filari e alberi isolati. Complessivamente, questa costellazione di micro e macro pori che attraversa con differenti modalità tutte le strutture urbane di Osimo, costituisce una importante occasione potenziale di rigenerazione nell'ottica dell'innalzamento della qualità urbana attraverso l'incremento nella dotazione di spazi e servizi per la collettività e l'innalzamento dei servizi eco sistemici ed ecologici anche attraverso la connessione con le reti ecologiche territoriali e soprattutto la ricostruzione di una continuità ecologica centro e aste fluviali.

Questo telaio delle infrastrutture blu e verdi attraversa, penetra, aggancia tutti i materiali della Osimo contemporanea delineata confrontandosi con un territorio di abbandoni, vuoti, dismissioni, criticità ambientali e infrastrutturali, conflitti nell'uso degli spazi e insoddisfazione nei confronti delle attuali pratiche di rigenerazione urbana. Più complessivamente **il disegno delle infrastrutture verdi e blu assume un valore rilevante e di innovazione poiché supera il significato di rete ambientale ed**

ecologica tradizionalmente inteso, entrando in sinergia con il paesaggio nella sua accezione più ampia, depositario di nuove e vecchie relazioni tra dimensione fisica e uso del territorio, verso una diversa idea di città capace di interpretare e valorizzare la complessità del reale rifuggendo impossibili quanto sterili semplificazioni.

Prima individuazione delle linee guida di azione per le Infrastrutture Verdi e i servizi eco sistemici:

1. Identificazione delle linee strategiche del Piano Ambientale Strategico
2. Individuare delle azioni ambientali possibili per ciascuna linea guida strategica con riferimento alla verifica della Pianificazione Ambientale Regionale e Provinciale
3. Introduzione di alcuni sintetici indicatori da introdurre fin dalla fase di avvio della Valutazione Ambientale Strategica

Definire parametri di misurazione in grado di mostrare l'adeguatezza delle attività implementate per il raggiungimento di obiettivi di riequilibrio e potenziamento delle dotazioni ambientali, cioè "dimostrare l'efficacia e l'efficienza" delle azioni suggerite dal piano strategico.

Specificatamente, gli indicatori ambientali sono strumenti in grado di evidenziare e valutare variazioni ambientali rispetto alla situazione di partenza da utilizzare per il monitoraggio della qualità dell'ambiente urbano.

Tali indicatori devono anche considerare l'aspetto qualitativo, contribuendo a rendere comprensibili i benefici apportati dalle azioni alle condizioni ambientali e di benessere, nonché il cambiamento di alcuni comportamenti da parte della cittadinanza.

Un ulteriore elemento da introdurre nel Nuovo Piano, in affiancamento alle azioni di rigenerazione urbana è relativo all'utilizzo di possibili contributi di Primalità, introdotte a livello internazionale a valore ambientale come, ad esempio, i "Crediti di carbonio" o "crediti di sostenibilità" da verificare in sede di definizione delle schede di assetto preliminare delle aree urbane di espansione da ripianificare/qualificare come performance acquisita dal territorio in funzione delle trasformazioni che saranno previste dal Piano.

Linea guida 1

Costruire la rete ecologica e le **potenziali infrastrutture verdi e blu** per guidare in parte le scelte insediative del piano (da sviluppare in continuità con il lavoro di adeguamento al PPAR)

Azioni: potenziamento delle reti ecologiche e delle aree di pregio naturalistico

Possibili indicatori:

Una visione territoriale metropolitana

- . Numero di progetti scaturiti dai tavoli istituiti.
- . Superfici (HA) di infrastrutture verdi/blu finanziate.
- . Km di percorsi ciclo-pedonali realizzati.
- . Numero di cartelli eliminate

Governance

- . Numero di reti territoriali tra parchi costituite.
- . Realizzazione database del demanio paesaggistico metropolitano.

Sistema delle acque

- . Numero di fontanili riattivati.
- . Numero di interventi di regimazione.
- . Numero di interventi per miglioramento sistema irriguo.
- . Numero di interventi di riqualificazione fluviale.

Verde di prossimità

- . Mq di nuovi "spazi verdi" realizzati.
- . Reti ecologiche completate.
- . Numero di bandi/finanziamenti vinti o ottenuti.
- . Numero aree verdi collegate con paesaggi protetti.
- . Diminuzione numerica dei reati di microcriminalità.

Linea guida 2

Aree edificabili di espansione: individuare il tema delle dotazioni ambientali per cercare di superare il contezioso sulle aree di previsione insediative sotto giudizio.

Progetto di corridoi ecologici e funzioni ecosistemiche con delle schede di assetto che tengano in conto questi aspetti e che riducano in parte la capacità edificatoria (volumi previsti) - aree e lotti di completamento in zone B e D

Azioni/ Possibili indicatori:

programmazione e pianificazione

- . Mantenere indicatori già esistenti nelle VAS
- . Mq acquisiti mediante meccanismo perequativo.
- . Numero di convenzioni stipulate con il privato.
- . Numero di connessioni ecologiche realizzate.
- . Mq recuperati a verde di aree oggi impermeabilizzate.
- . Numero e mq di tetti verdi realizzati.
- . Mq di aree attrezzate per abitante.
- . Numero di progetti sperimentali e temporanei avviati.

Linea guida 3

Ridefinire gli standard, verificare le dotazioni. Individuare **modalità, progetti, in accordo pubblico privato per la valorizzazione del verde agricolo periurbano** e delle modalità di fruizione e legare la trama del paesaggio agli standard del piano (soprattutto per le tante frazioni)

Azioni:

recupero del rapporto tra città e agricoltura

- promuovere una notevole crescita della tutela e della valorizzazione della funzione agricola, risorsa fondamentale anche per il presidio e la valorizzazione del territorio e del paesaggio, oltre che per il contenimento del consumo di suolo.
- recupero del sistema delle case coloniche comunali, sia urbane che in territorio agricolo, come cura per il territorio che vede nel connubio città / campagna un fattore di riqualificazione anche delle fasce periurbane.
- Avviare sperimentazioni che vedono nell'agricoltura di città una nuova possibilità di lavoro, soprattutto per i giovani, e di innovazione, di tutela delle aree periurbane, di cultura nelle periferie, di servizi ricreativi e culturali per i cittadini.
- avviare un consolidamento contrattuale con gli agricoltori/aziende agricole locali/associazioni per un miglioramento fondiario, un rafforzamento della filiera (vendita di prodotti degli agricoltori nella grande distribuzione), una rivisitazione dell'approvvigionamento idrico e della partecipazione delle aziende agricole alla gestione del verde pubblico;

Possibili indicatori:

- . Numero aziende agricole convertite al biologico.
- . Numero nuovi orti urbani gestiti.
- . Numero progetti/finanziamenti internazionali acquisiti.
- . Indice di efficienza metabolica.
- . Energia contenuta e CO2 emessa.
- . Livello di multifunzionalità e condivisione d'uso (agricolo/ricreativo).
- . Indice di attività sociale.
- . Indice di occupazione.
- . Numero di prodotti agricoli forniti al Mercato Milanese.
- . Ettari migliorati o recuperati nelle varie voci.
- . Indici di biodiversità.
- . Incremento numero addetti.
- . Volumetrie recuperate.
- . Incremento del reddito degli agricoltori.
- . Diminuzione delle spese del comune per la gestione del territorio.

Linea guida 4

Dimensionare con possibili i **valori ambientali del progetto del verde** in contrasto con gli indicatori sulle pressioni verso le matrici primarie aria, suolo (isola di calore urbano, controllo della permeabilità dei suoli/invarianza idraulica)

Azioni:

- Sviluppare una nuova visione che abbandona il verde 'ornamentale', costoso e di difficile gestione, per abbracciare il concetto di verde perenne, autoctono e di alto valore ecologico. Questa visione privilegia il concetto di fruizione del verde, a disposizione di tutti, reso vivo dai cittadini grazie alla loro partecipazione.
- Incentivare l'adozione e la cura delle aree verdi direttamente dai privati, anche tramite la definizione di criteri semplificati per la concessione di orti urbani, approvazione di i criteri per il convenzionamento di orti privati con finalità sociali, promozione di sperimentazioni di orti comunitari;
- Promuovere azioni di formazione e sensibilizzazione della cittadinanza verso un approccio innovativo alla gestione del verde attento alla salvaguardia e la valorizzazione della biodiversità e della naturalità nella città, con l'introduzione di pratiche di rimboschimento e di prati fioriti non solo nei grandi parchi ma anche nel centro della città, con progetti sperimentali di apicoltura urbana e creazione di habitat favorevoli alle farfalle.

Possibili indicatori:

Partecipazione e cura del verde, promozione e comunicazione

- . Numero di abitanti che possono raggiungere aree verdi attrezzate a piedi in max 10 minuti.
- . Numero di progetti partecipati e "giardini condivisi".
- . Numero di sponsorizzazioni e di manutenzioni in partenariato pubblico/private.
- . Numero di reti e associazioni che si occupano della cura del verde cittadino.
- . Numero di 'gruppi di gestione' e referenti certi per ogni area verde

Alberi, piante perenni e nuovi saperi

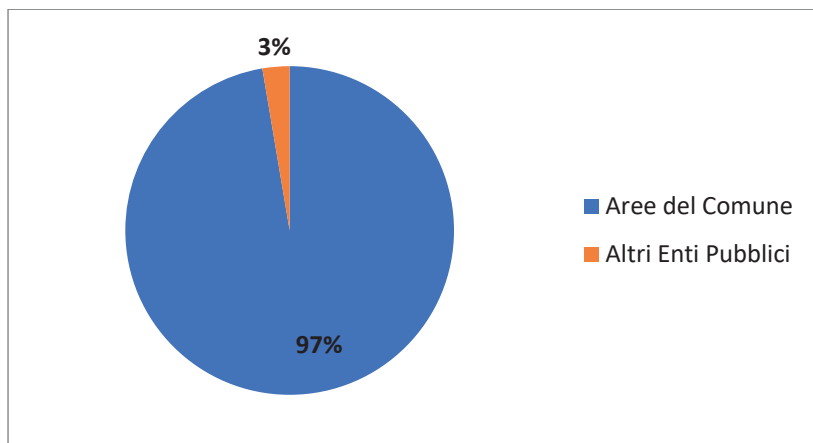
- . % di piante ri-piantumate in un determinato arco di tempo.
- . Numero nuovi alberi messi a dimora.
- . Costi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- . Incidenza delle malattie legate ai livelli di inquinanti presenti in ambito urbano.
- . CO2 equivalente assorbita.

Manutenzione qualificata

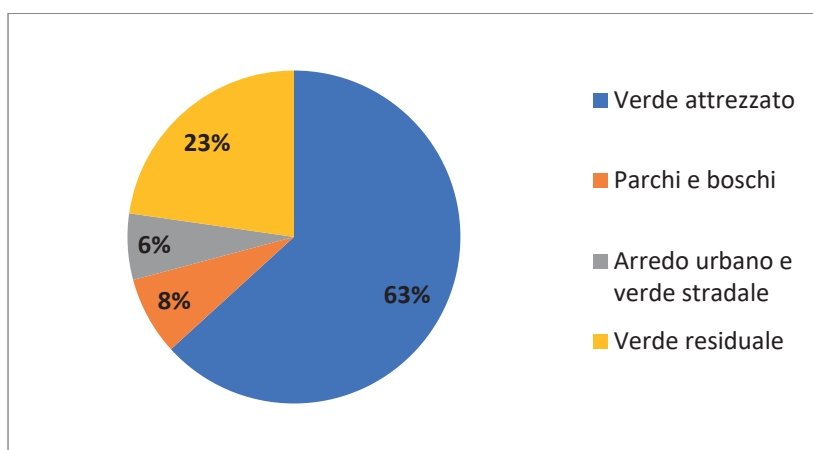
- . Costi della manutenzione ordinaria e straordinaria.
- . Numero di interventi ordinari e straordinari.
- . Numero di ore di formazione.
- . Numero di nuove tecniche impiegate.

INDICATORI SINTETI SULLO STATO DELLE AREE PUBBLICHE VERDI NEL TERRITORIO DI OSIMO, PRIMI INDICATORI:

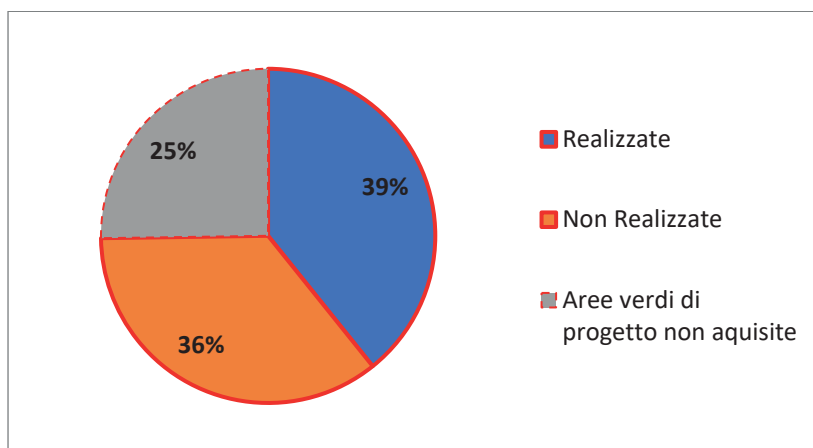
1-Aree verdi pubbliche sul territorio: Classificazione per diritti di proprietà



2-Aree verdi pubbliche sul territorio: Caratterizzazione per tipologie delle aree pubbliche



3- Aree verdi pubbliche sul territorio: definizione dei livelli di attuazione delle aree



7.2.3. | ORIENTAMENTI PER LA SOSTENIBILITÀ: LA VALUTAZIONE AMBIENTALE NEL NUOVO PIANO

Come ricordato nella DGR 304/2020, il raggiungimento degli obiettivi di sviluppo sostenibile per la società e l'economia dipendono dalla cura della biosfera. L'annullamento degli impatti o quantomeno la loro mitigazione devono essere considerati già nelle prime fasi di predisposizione degli strumenti urbanistici. Vengono di seguito definiti, in via preliminare, alcuni elementi significativi ed indirizzi che dovranno necessariamente considerati nel progetto di Piano e nella Valutazione degli scenari alternativi di progetto:

Consumo di suolo

Il consumo di suolo dovrebbe essere stabilito confrontando la previsione attuale con quella precedente. Tuttavia tale confronto, pur corretto in quanto eseguito con dati omogenei, non può essere l'unico elemento di valutazione. Occorrerebbe infatti confrontare anche il dato effettivo del suolo già consumato con la previsione attuale: in tal modo si attesterebbe realmente l'aumento del consumo o l'assenza di variazioni o la diminuzione del consumo. Viceversa, qualora si confrontasse soltanto una previsione attuale inferiore con una previsione precedente superiore, si attesterebbe erroneamente una diminuzione del consumo di suolo che, appunto, è riferita soltanto a previsioni e non considera il dato reale. L'urbanizzazione e l'infrastrutturazione determinano l'asportazione dello strato fertile del terreno, con conseguente perdita dei Servizi Ecosistemici che esso fornisce. Si tratta di un processo irreversibile a carico di una risorsa naturale irriproducibile.

Servizi ecosistemici

Nella Strategia dell'UE sulla biodiversità per il 2030 - *Riportare la natura nella nostra vita* COM(2020) 380 final - si ricorda che *“Il suolo, uno degli ecosistemi più complessi e diversificati, è un habitat a tutti gli effetti, dimora di una varietà straordinaria di organismi che regolano e controllano servizi ecosistemici essenziali quali la fertilità, il ciclo dei nutrienti e la regolazione del clima. Il suolo è una risorsa non rinnovabile estremamente importante, vitale per la nostra salute e quella dell'economia, così come per la produzione di alimenti e nuovi farmaci”*

La DGR 304/2020 introduce il *riconoscere il valore dei servizi ecosistemici e quindi tutelare la biodiversità* tra le scelte strategiche della Regione Marche per la definizione della SRSvS. I Servizi Ecosistemici sono i benefici che gli ecosistemi forniscono all'attività umana (ad esempio la regimazione delle acque da parte delle aree forestali).

La SNSvS - Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile nella scelta *Garantire una gestione sostenibile delle risorse naturali*, stabilisce come obiettivo *Arrestare il consumo del suolo e combattere la desertificazione*.

Riduzione e frammentazione degli ecosistemi

La frammentazione, causata soprattutto dall'infrastrutturazione, è il processo che determina non solo la riduzione degli ecosistemi, ma anche il loro progressivo isolamento. La riduzione e l'isolamento degli ecosistemi, determinando perdita di habitat e di scambi genetici, causano la perdita della biodiversità in essi contenuta e, conseguentemente, la perdita di vari Servizi Ecosistemici (ad esempio l'impollinazione delle api che permette la produzione alimentare agricola).

Nella Strategia dell'UE sulla biodiversità per il 2030 si riconosce che *“La perdita di biodiversità e il collasso degli ecosistemi sono tra le minacce principali che l'umanità dovrà affrontare nel prossimo decennio⁶; sono una minaccia anche per le fondamenta della nostra economia e si prevede che i costi dell'inazione, già alti, aumenteranno*.

(Si stima che dal 1997 al 2011 i cambiamenti nella copertura del suolo abbiano causato perdite pari a 3.500-18.500 miliardi di EUR l'anno in servizi ecosistemici a livello mondiale e che il degrado del suolo sia costato 5.500-10.500 miliardi di EUR l'anno: più precisamente, la perdita di biodiversità riduce le rese agricole e le catture ittiche, aumenta le perdite economiche dovute alle inondazioni e altre catastrofi, e ci priva di potenziali nuove fonti di medicinali”).

Come riportato nella DGR 304/2020 i Servizi Ecosistemici e la biodiversità sono oggetto di una delle scelte strategiche della SNSvS: *Arrestare la perdita di biodiversità*. A tale scelta afferiscono gli obiettivi strategici nazionali:

- *Proteggere e ripristinare le risorse genetiche e gli ecosistemi naturali connessi ad agricoltura, silvicoltura e acquacoltura.*
- *Integrare il valore del capitale naturale (degli ecosistemi e della biodiversità) nei piani, nelle politiche e nei sistemi di contabilità.*

Rischio idraulico

La L.r. 22/2011, art. 10 prevede l'applicazione dei principi della compatibilità idraulica delle previsioni di varianti agli strumenti urbanistici caratterizzate dall'introdurre trasformazioni territoriali in grado di modificare il regime idraulico e dei principi di invarianza idraulica tramite misure compensative rivolte ad evitare gli effetti negativi sul coefficiente di deflusso delle nuove e maggiori superfici impermeabilizzate. (cfr. D.G.R. n. 53/2014). Per quanto riguarda il PAI – Piano di Assetto Idrogeologico, si fa riferimento agli art. 7, 9 e 23 delle Norme di Attuazione.

Nel nuovo Piano di Osimo sarà data particolare attenzione ad interventi localizzati in aree prossime e/o confinanti con i perimetri delle aree a rischio idraulico individuati dal PAI. Poiché, specialmente in ambito urbano, il perimetro del PAI è da intendersi come segnalazione di una possibile problematica e non di un limite invalicabile, non è possibile escludere a priori che le acque di esondazione possano interessare anche aree contigue a quelle perimetrate. Pertanto, pur in assenza di un esplicito divieto normativo, si ritiene opportuno raccomandare un approfondimento tecnico (del livello necessario, che in alcuni contesti potrebbe essere anche di tipo semplificato) utile a valutare e definire le eventuali misure di tipo strutturale e/o edilizio costruttivo, volte ad evitare il danneggiamento dei manufatti da realizzare nell'area da trasformare (a titolo di esempio: eliminazione dei piani interrati o loro protezione, sopraelevazione delle superfici di calpestio interno, ecc.)

Il “Decreto clima” (D.L. 111/2019) convertito con modificazioni dalla Legge 141/2019, come ulteriormente modificato dall'art. 16 del D.lgs. 162/2019 convertito con Legge 8/2020, prevede all'art. 4 il seguente comma: *4-novies. A decorrere dal 1° gennaio 2020, nelle aree interessate da pericolosità o da rischio idraulico di grado elevato o molto elevato, come definite dalle norme tecniche di attuazione dei relativi Piani di bacino, non sono consentiti incrementi delle attuali quote di impermeabilizzazione del suolo. Sono comunque fatte salve le previsioni delle norme tecniche di attuazione dei piani di bacino relative agli interventi consentiti nelle aree di cui al periodo precedente.*

Rischio gravitativo / dissesti di versante

Per quanto riguarda il PAI – Piano di Assetto Idrogeologico si fa riferimento agli art. 12, 13 e 23 delle Norme di Attuazione, qualora il progetto di Piano riguarderà l'inserimento di nuove previsioni in aree confinanti o contigue le aree di versante in dissesto definite dal PAI Marche, nelle quali il Piano non prevede alcuna tutela, sarà necessario applicare le norme ordinarie di stato previste dal Decreto 17 gennaio 2018 *Aggiornamento delle “Norme tecniche per le costruzioni”* del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, in particolare di quelle recate ai capitoli 6 (paragrafi 6.2, 6.3, 6.7) e 7 (Azioni sismiche) con riferimento specifico alla diagnostica geotecnica (ovviamente calibrata su un livello adeguato e

ragionevole rispetto all'entità dell'opera ed alla situazione fisica locale) da cui possano eventualmente conseguire soluzioni coerenti - preventive o correttive - per far fronte alla pericolosità derivante dai dissesti censiti e finitimi.

Valutazione dell'impatto generato da Poli attrattori urbani e territoriali

Le aree commerciali sono poli attrattori di flussi di traffico che, generalmente, producono pressioni sull'ambiente (in particolare emissioni in atmosfera e rumore) concentrate in una determinata area e in un determinato orario. Le dimensioni delle attività economiche che vi si svolgono e le ripercussioni sociali che si determinano nel bacino di utenza, rendono queste aree elementi di forte valenza strategica. Di conseguenza particolare attenzione va posta nel conformare attentamente l'area di sedime (ad esempio con la realizzazione parcheggi alberati mediante accurata progettazione) e le aree adiacenti (mitigando gli impatti di nuove strade e svincoli) e nel prevedere sensibilità e criticità ambientali delle zone circostanti.

Impatti cumulativi

Le varianti al PRG operate nell'arco di vigenza del presente strumento sono state costituite da singole istanze o da una somma di singole istanze che ad oggi non rendono leggibile l'impostazione strategica della pianificazione. Il Nuovo Piano di Osimo con il documento programmatico affianca il processo di VAS per coordinare le varie necessità od opportunità che si manifestano nel territorio promuovendo l'indirizzo verso criteri di sostenibilità come indicati nel capitolo precedente. Per fare questo è necessario che la VAS si appoggi ad analisi ambientali di area vasta per comprendere il contesto e le sue tendenze. Una di queste analisi potrà essere l'individuazione della consistenza e potenzialità dell'infrastruttura verde urbana come elemento direttore della pianificazione da agganciare agli elementi della REM e della REL che innervano principalmente il territorio extraurbano.

Uno degli scopi principali della VAS dovrebbe essere pertanto quello di evitare decisioni prese sulla base di valutazioni effettuate singolarmente e per ambiti spazialmente limitati, scomponendo cioè un piano in tanti singoli interventi per poi stabilire che gli impatti sono assenti o trascurabili. Tali effetti, invece, se considerati cumulativamente, producono impatti tanto più significativi quanto più il territorio si trova in una situazione di "deficit ecologico" o di "capacità portante" ridotta, condizioni queste che si trovano analizzate nel Capitolo 9 del documento di indirizzo allegato al Decreto 13/2020 sotto forma di IVE – Indice di valore ecologico.

La VAS viceversa, pur comprendendo l'analisi degli effetti - diretti e indiretti – positivi e negativi – transitori e permanenti dell'insieme delle scelte della proposta di piano, dovrebbe valutarli cumulativamente secondo una visione strategica e, cercando di mitigare e compensare gli impatti sull'ambiente e sul paesaggio, dovrebbe altresì agire indirizzando le scelte del pianificare verso gli obiettivi di sostenibilità. A tale proposito si ricorda che tra gli indicatori previsti dalla SNSvS, da recepire nella SRSvS, vi sono la frammentazione e il consumo di suolo.

Pertanto, la valutazione degli impatti cumulativi dovrebbe essere intesa sia come sommatoria degli impatti su determinate matrici ed ecosistemi generati da più interventi compresi nel medesimo strumento urbanistico, sia come impatti complessivi generati, su determinate matrici ed ecosistemi, da altri strumenti urbanistici già valutati o in fase di valutazione.

Il ruolo della Valutazione Ambientale per il Nuovo PRG

Sulla base della caratterizzazione preliminare del contesto di riferimento e attraverso lo strumento dell'analisi di coerenza esterna, dovrà essere verificata la coerenza degli obiettivi del piano o programma con gli obiettivi definiti dalla Strategia Regionale di Sviluppo sostenibile e con gli obiettivi di sostenibilità

ambientale dei piani e programmi sovraordinati o di pari livello. In tal modo si potrà effettuare anche una prima selezione degli obiettivi di sostenibilità pertinenti che saranno recepiti e contestualizzati rispetto al livello territoriale all'ambito di applicazione del Nuovo Piano di Osimo. Il processo logico indicato dal *Documento di indirizzo per la Valutazione Ambientale Strategica* prevede su questi presupposti l'"Analisi di sostenibilità degli orientamenti iniziali" che dovrebbe condurre all'identificazione e descrizione delle alternative di piano e all'indicazione degli approcci e dei criteri per la valutazione delle alternative stesse.

Già nel Rapporto Preliminare di *scoping* sarebbe opportuno definire l'indirizzo strategico di uno strumento urbanistico nei confronti degli obiettivi di sostenibilità. L'indirizzo strategico deve essere dichiarato, o evidenziarlo quando sia sotteso e non esplicitato, in quanto nella VAS non occorre semplicemente limitare gli impatti ma soprattutto indirizzare le attività umane in direzione dello sviluppo sostenibile. Tale esigenza si rivela tanto più necessaria quanto più numerose sono le aree considerate molte aree, soprattutto quando la loro dislocazione non presenta un disegno omogeneo o comunque immediatamente leggibile dal punto di vista strategico. A tal fine, nel Rapporto Ambientale del Piano, oltre ad una tabella complessiva dalla quale risulti il bilanciamento quantitativo delle aree in aumento e in diminuzione per attestare l'auspicabile arresto del consumo di suolo, sarà utile rappresentare un quadro complessivo per altri aspetti (ambientali, sociali, economici) che renda chiaro quali siano le necessità e le possibilità di sviluppo delle comunità e attività insediate nel territorio, unitamente alle sue potenzialità e criticità. Una siffatta analisi sarà utile anche per suggerire l'inserimento nello strumento urbanistico di azioni eventualmente non considerate nell'originaria idea di pianificazione, quali ad esempio:

- l'incentivazione dell'edilizia sostenibile (es.: adozione del Protocollo Itaca, edifici NZEB, ecc.);
- il risparmio della risorsa idrica (es.: reti duali)
- la messa in sicurezza o l'adeguamento sismico del patrimonio di interesse pubblico e il progressivo miglioramento sismico dell'intero patrimonio edilizio;
- la valorizzazione del tessuto rurale non esclusivamente come fattore produttivo ma come presidio verso il consumo di suolo, valorizzazione del paesaggio agrario e dell'identità locale, supporto alla costruzione della rete ecologica, sviluppo di attività turistiche e ricreative;
- la riconversione modelli sostenibili per filiere di qualità in funzione del cambiamento climatico;
- la promozione dell'economia circolare come modello di produzione e consumo sostenibili (ed esempio incentivando la condivisione, il prestito, il riutilizzo, la riparazione, il riciclo di prodotti e materiali);
- impiego diffuso delle NBS – *Nature Based Solution* quali la de-impermeabilizzazione di superfici urbanizzate al fine di diminuire l'isola di calore urbana e di aumentare la capacità di ritenzione idrica (es.: *rain garden*), la sistemazione a verde di aree non ancora edificate per ottenere la fornitura di vari Servizi Ecosistemici, la realizzazione di REL – Reti Ecologiche Locali ecc.

Si fa presente che, anche a seguito dell'emergenza sanitaria causata da Covid-19, come riportato nella COM(2020) 380 final, la Commissione europea presterà particolare attenzione ad incentivare le NBS e ad eliminare gli ostacoli alla loro adozione, in quanto esse possono offrire importanti sbocchi commerciali e occupazionali in vari settori.

La realizzazione o il potenziamento di una REL, come visione strategica per migliorare la resilienza del territorio, potrebbe essere utilmente indicata tra le azioni necessarie per bilanciare l'incremento di frammentazione degli ecosistemi. Peraltro, le acquisizioni della REM costituiscono un utile indirizzo anche per definire misure di mitigazione, volte a limitare l'effetto barriera, nei confronti della frammentazione causata da nuove infrastrutture ed edificazioni. La REM, con la sua declinazione locale,

ha l'obiettivo di favorire il rafforzamento delle connessioni ecologiche, la conservazione dei Servizi Ecosistemici e la tutela della biodiversità.

Alla suddetta tabella riportante il bilanciamento dei suoli interessati, sarebbe utile affiancare una ulteriore analisi di tipo qualitativo, poiché il semplice dato quantitativo non dà conto della effettiva ripercussione della proposta di strumento urbanistico nei confronti della fornitura di Servizi Ecosistemici. Ad esempio, qualora con la previsione di una struttura per la grande distribuzione non si possa evitare il consumo di suolo agricolo, sarà importante valutare alternative basate sul diverso valore delle aree, sia in termini di produttività (considerando quindi almeno il Servizio Ecosistemico di approvvigionamento alimentare) sia in relazione al recepimento della REM – Rete Ecologica delle Marche (considerando la costruzione della REL e, comunque, la tutela delle aree di connessione); in tal modo si potrà individuare quale sia il suolo da consumare, tra tutti quelli possibili, come quello che presenta la qualità complessiva inferiore.

Un'altra importante analisi può essere condotta riportando in cartografia le aree interessate dallo strumento urbanistico secondo diverse scale, singolarmente e soprattutto come gruppi, per rilevarne il significato in termini ecologici (rischi e opportunità per la rete ecologica locale) e ambientali (dissesti, traffico, opportunità per aree verdi, ecc.). In tal modo, ottenendo una visione strategica, si potranno stabilire da un lato i vantaggi complessivi che produrrà strumento urbanistico e, dall'altro, le possibili mitigazioni e/o compensazioni prefigurando così l'assetto territoriale verso cui si tende.

Tra gli scopi della VAS del Nuovo Piano di Osimo, come stabilito dal D.lgs. 152/2006 (art. 3, art. 4, art. 34) oltre all'individuazione gli effetti negativi indotti potranno essere definite le modifiche territoriali perseguite che puntano verso gli obiettivi di sostenibilità andando a definire performance qualitative e parametri di dimensionamento degli effetti positivi indotti dalle trasformazioni (depaving; rete verde; mobilità sostenibile, etc..)

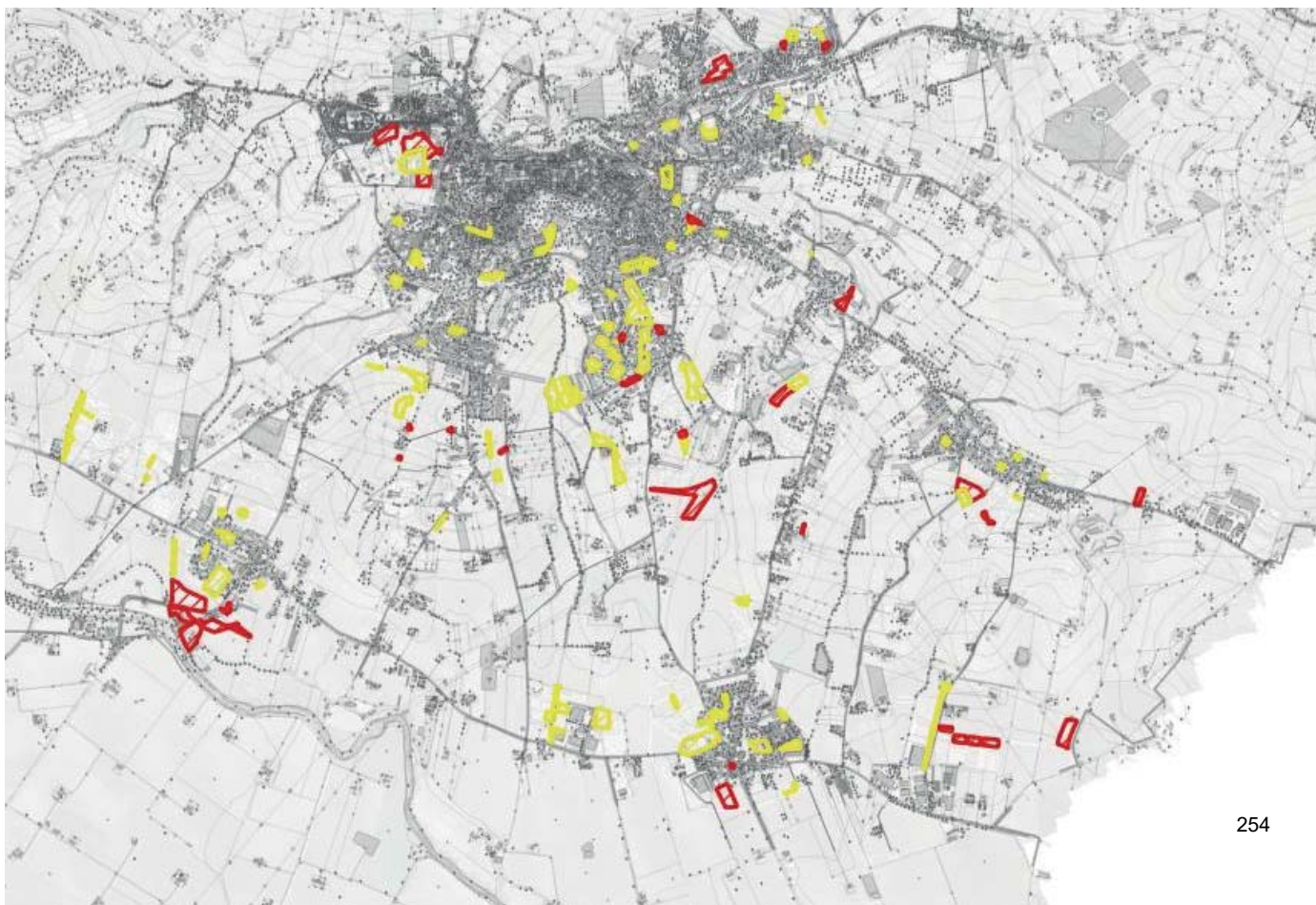
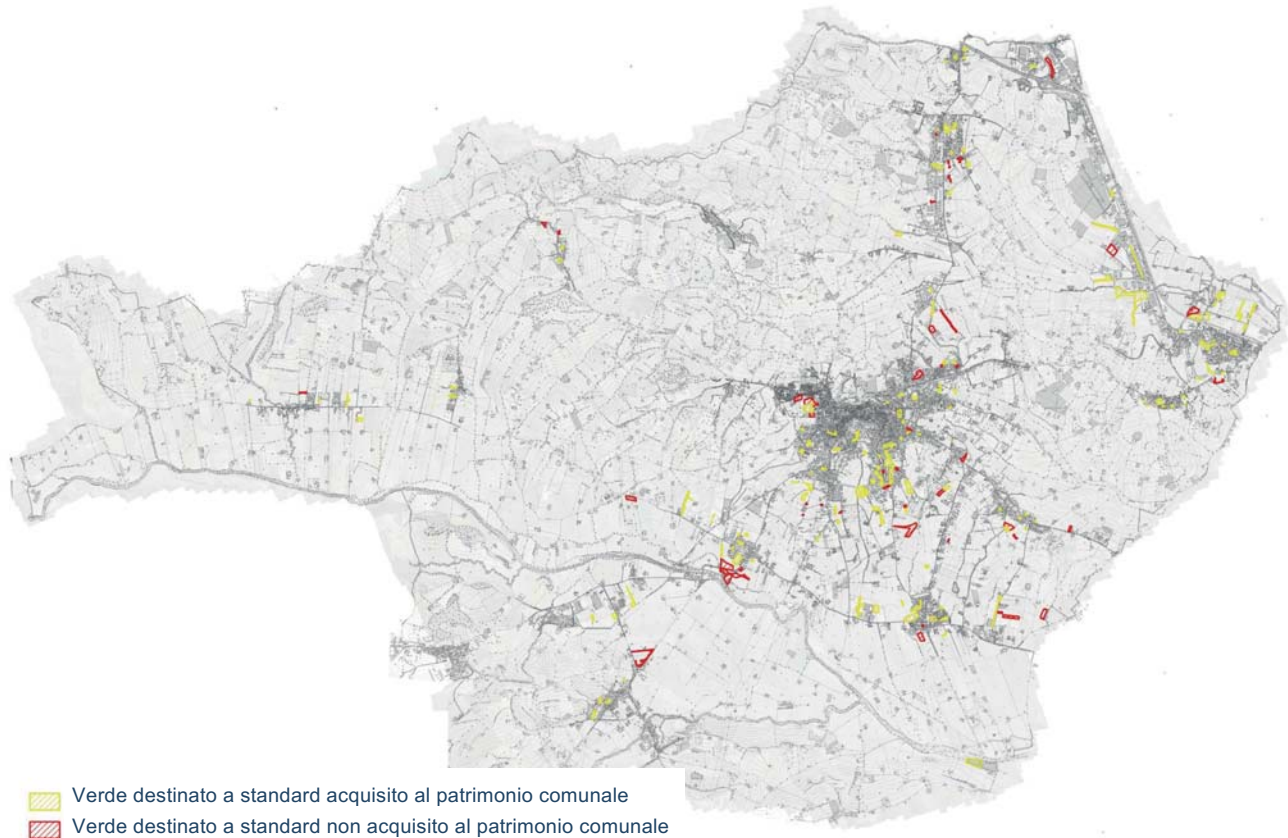
SCHEDE TEMATICHE

Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Il paesaggio e le risorse naturali

Livelli di attuazione dotazioni pubbliche: le aree verdi

Mappatura dello stato proprietario delle aree verdi destinate a standard primario

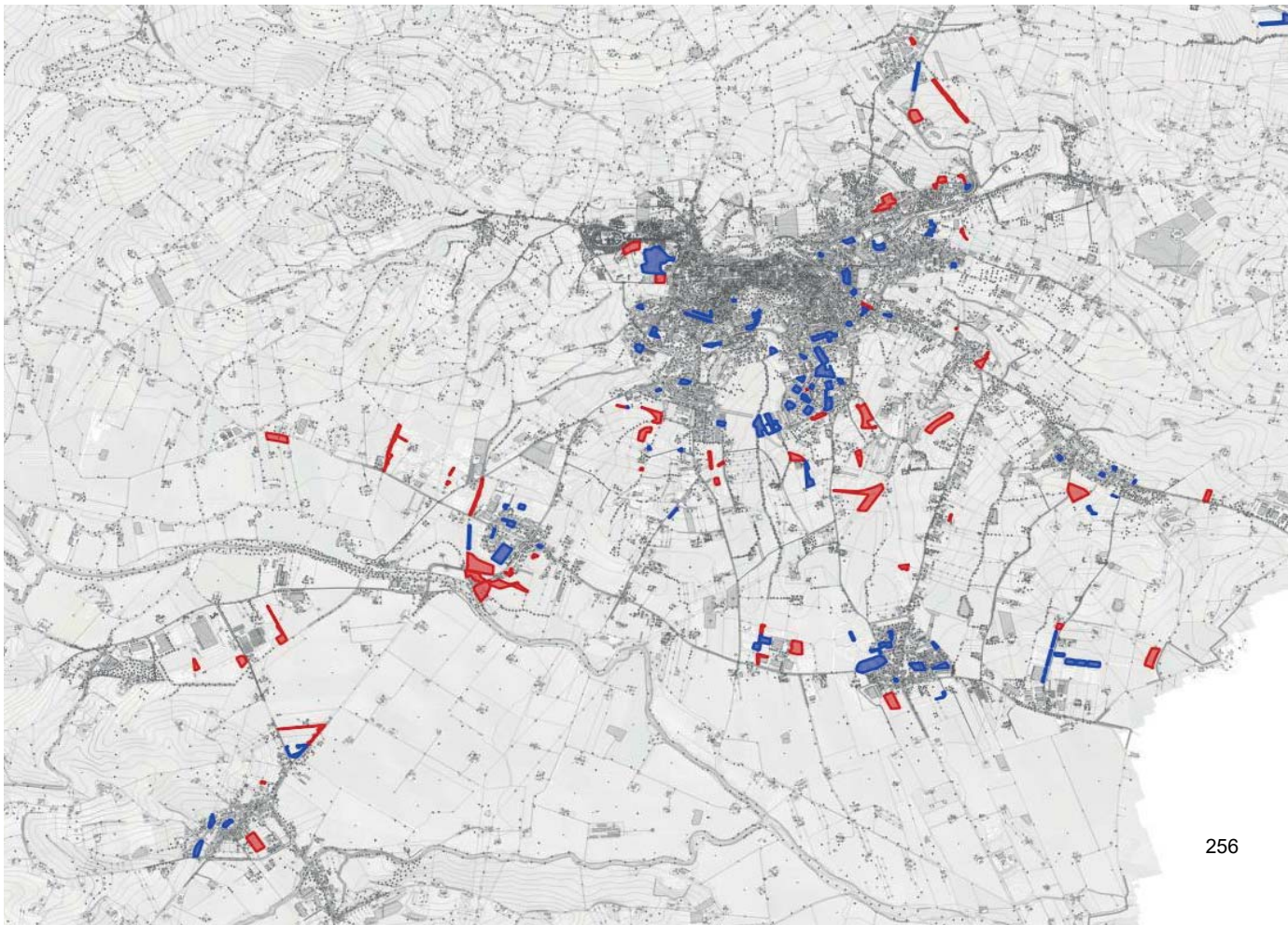
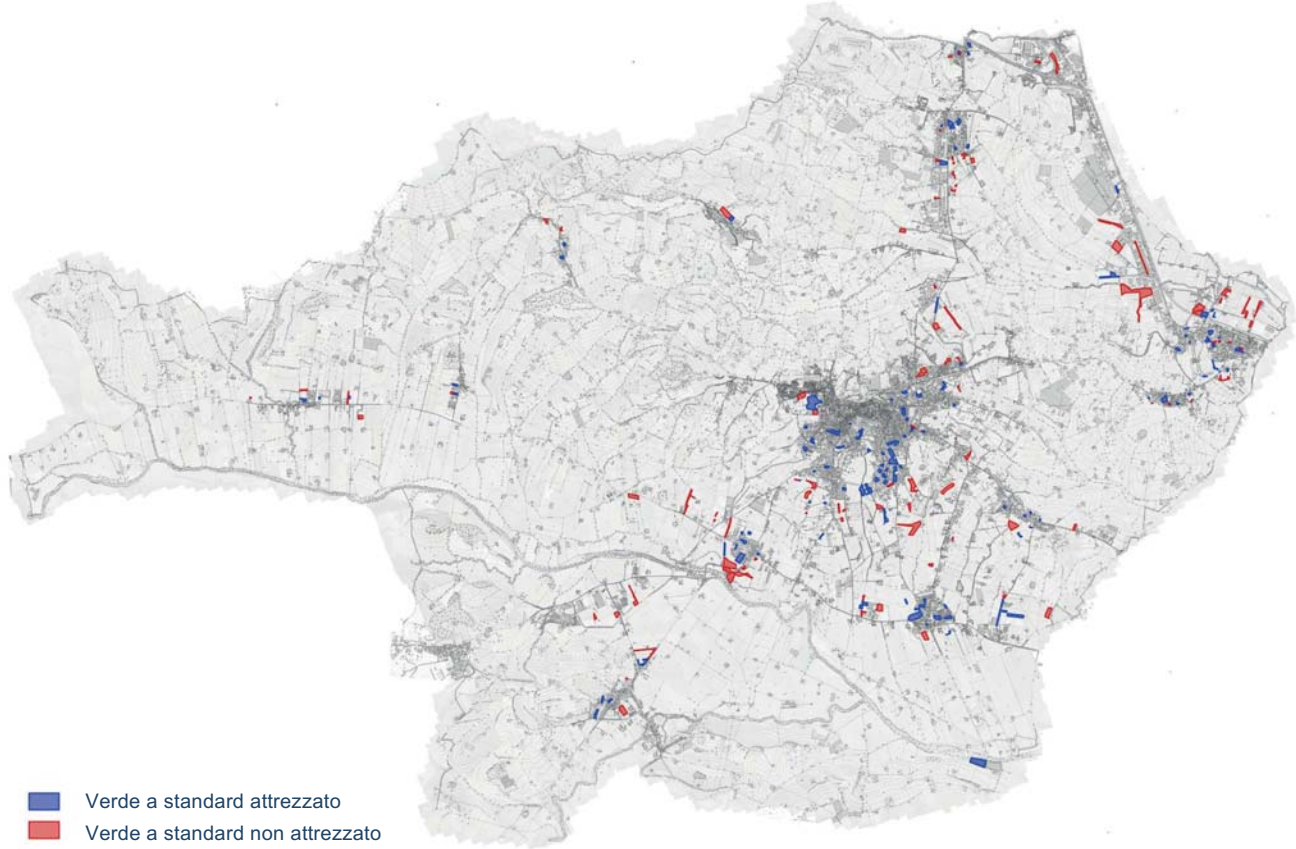


Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Il paesaggio e le risorse naturali

Livelli di attuazione dotazioni pubbliche: le aree verdi

Mappatura dello stato proprietario delle aree verdi destinate a standard primario



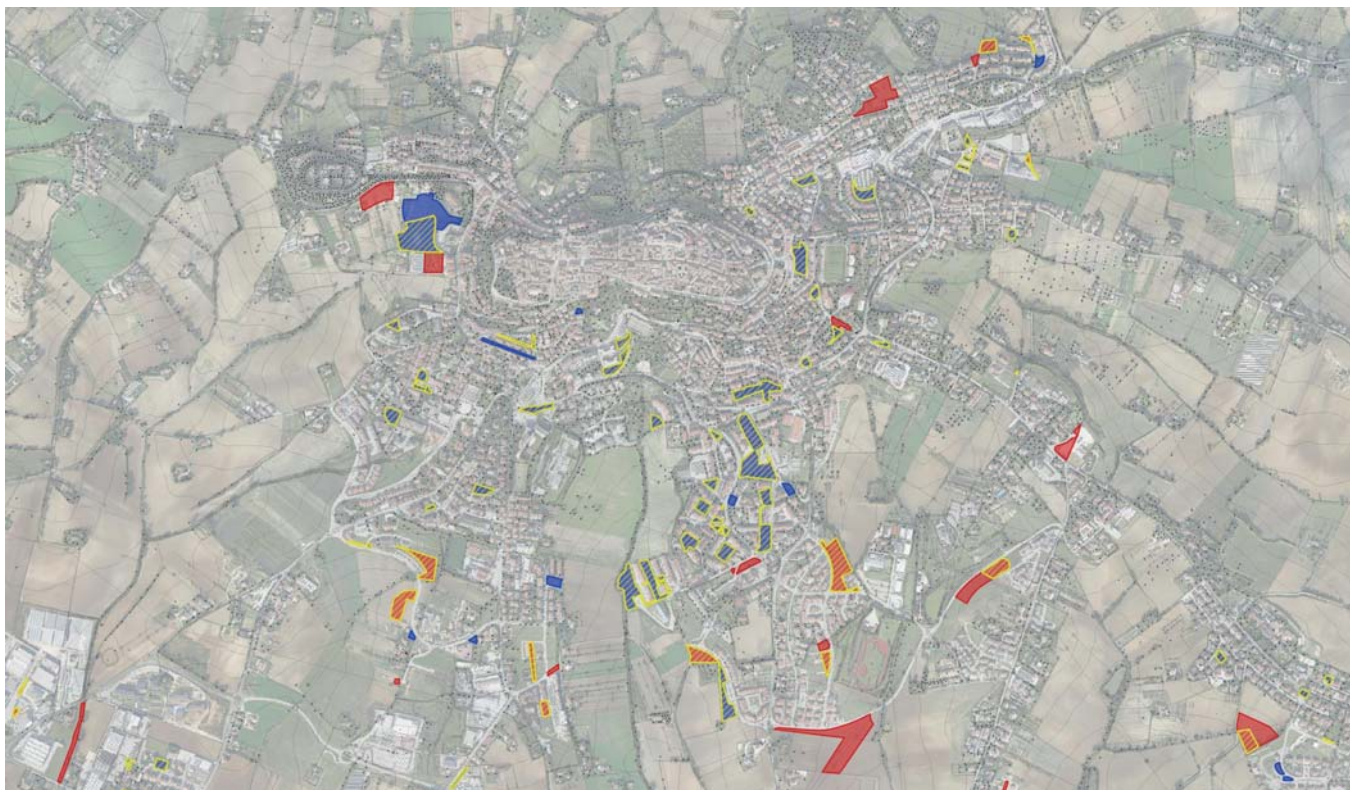
SCHEDE TEMATICHE

Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

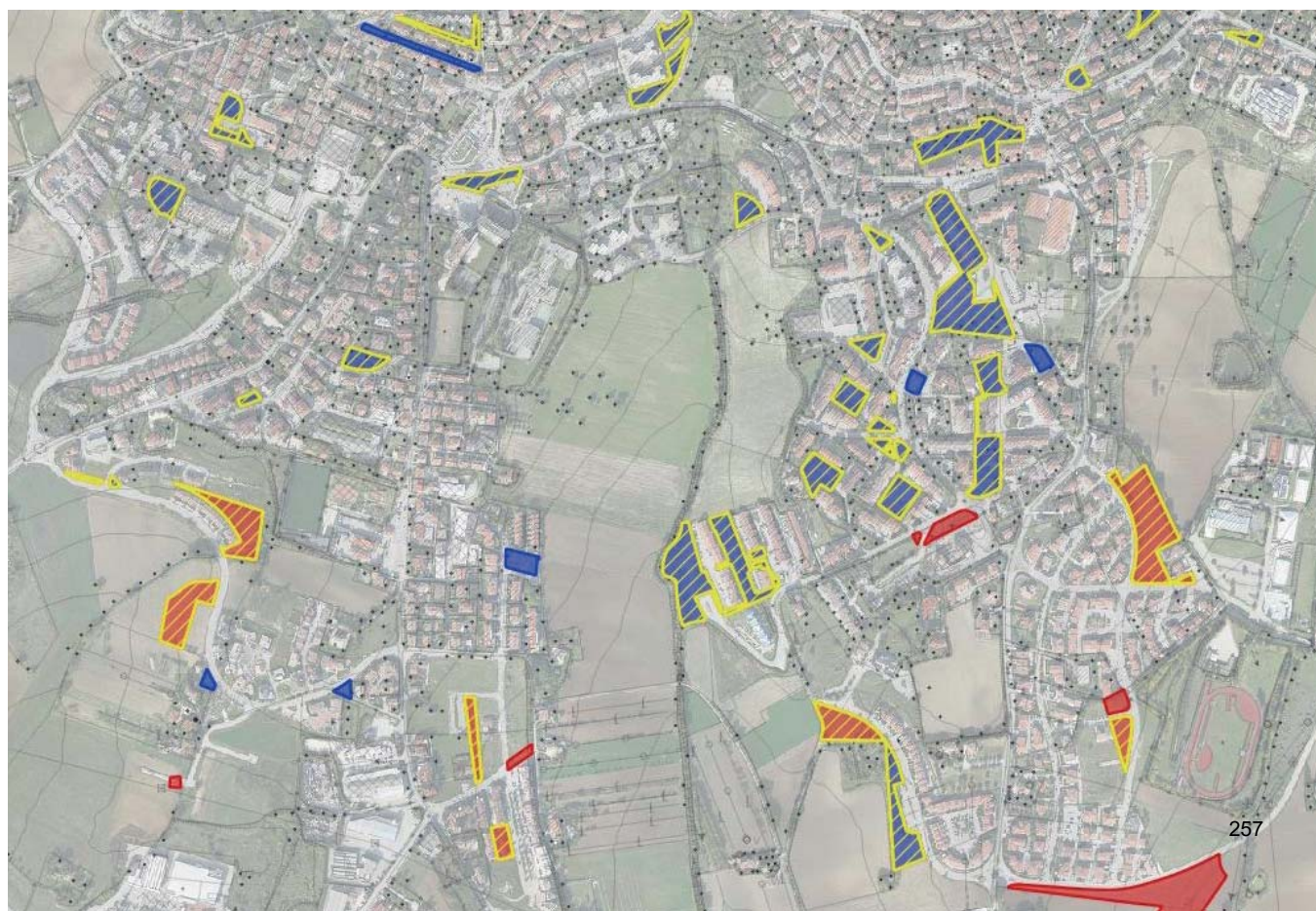
Il paesaggio e le risorse naturali

Livelli di attuazione dotazioni pubbliche: le aree verdi

Mappatura dello stato proprietario delle aree verdi destinate a standard primario



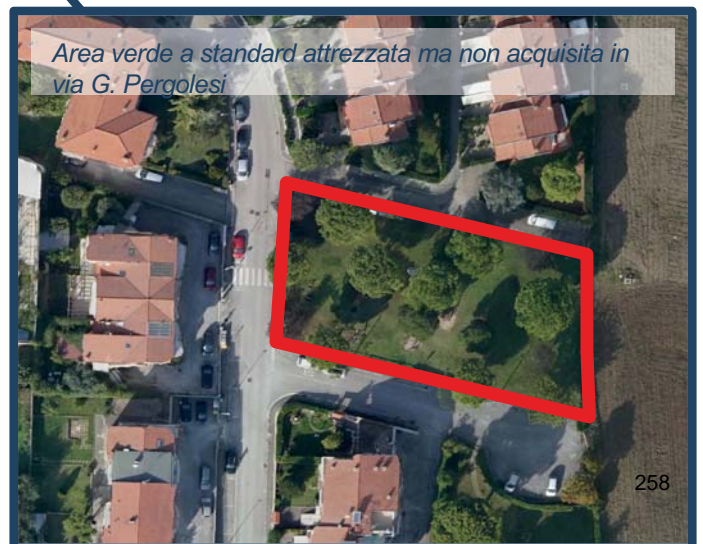
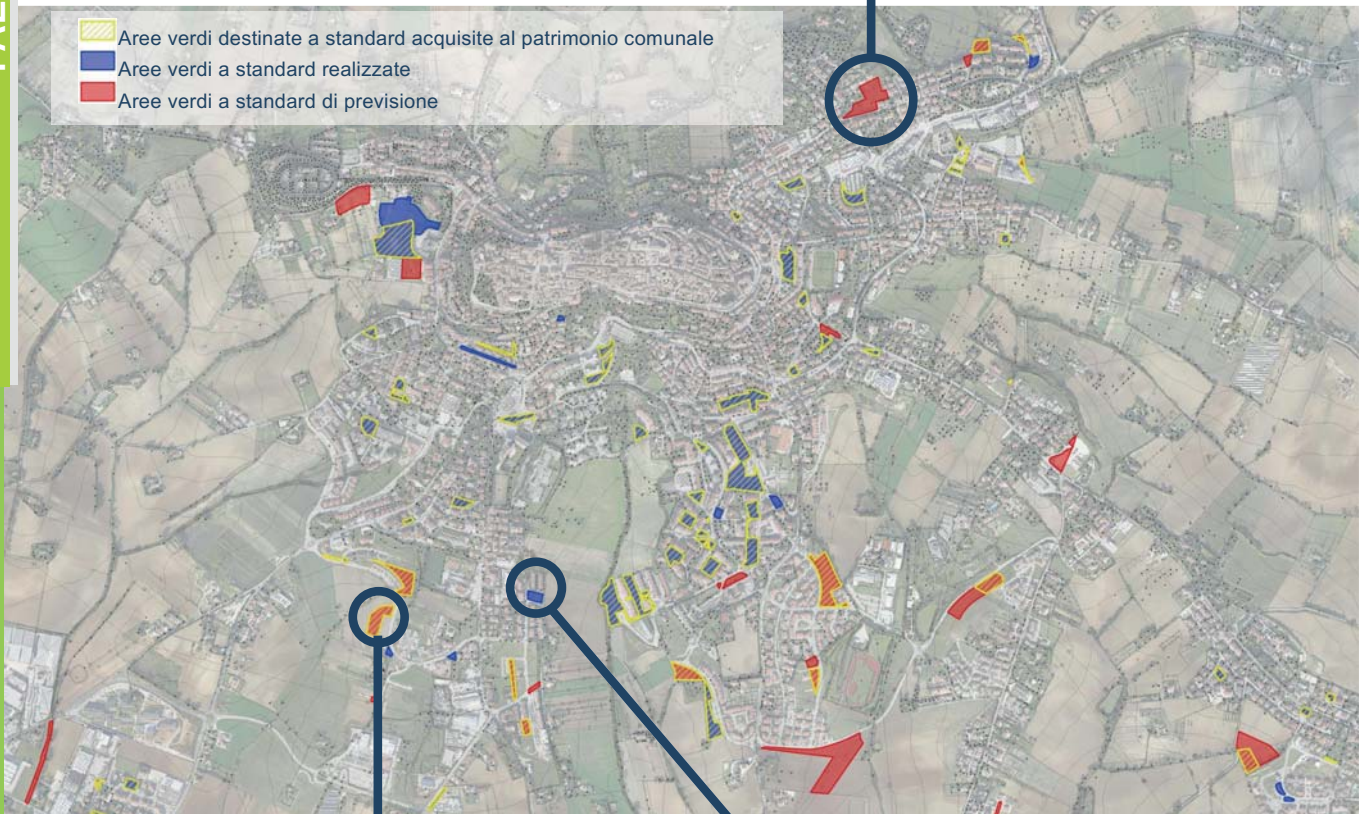
- Aree verdi destinate a standard acquisite al patrimonio comunale
- Aree verdi a standard realizzate
- Aree verdi a standard di previsione



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Il paesaggio e le risorse naturali

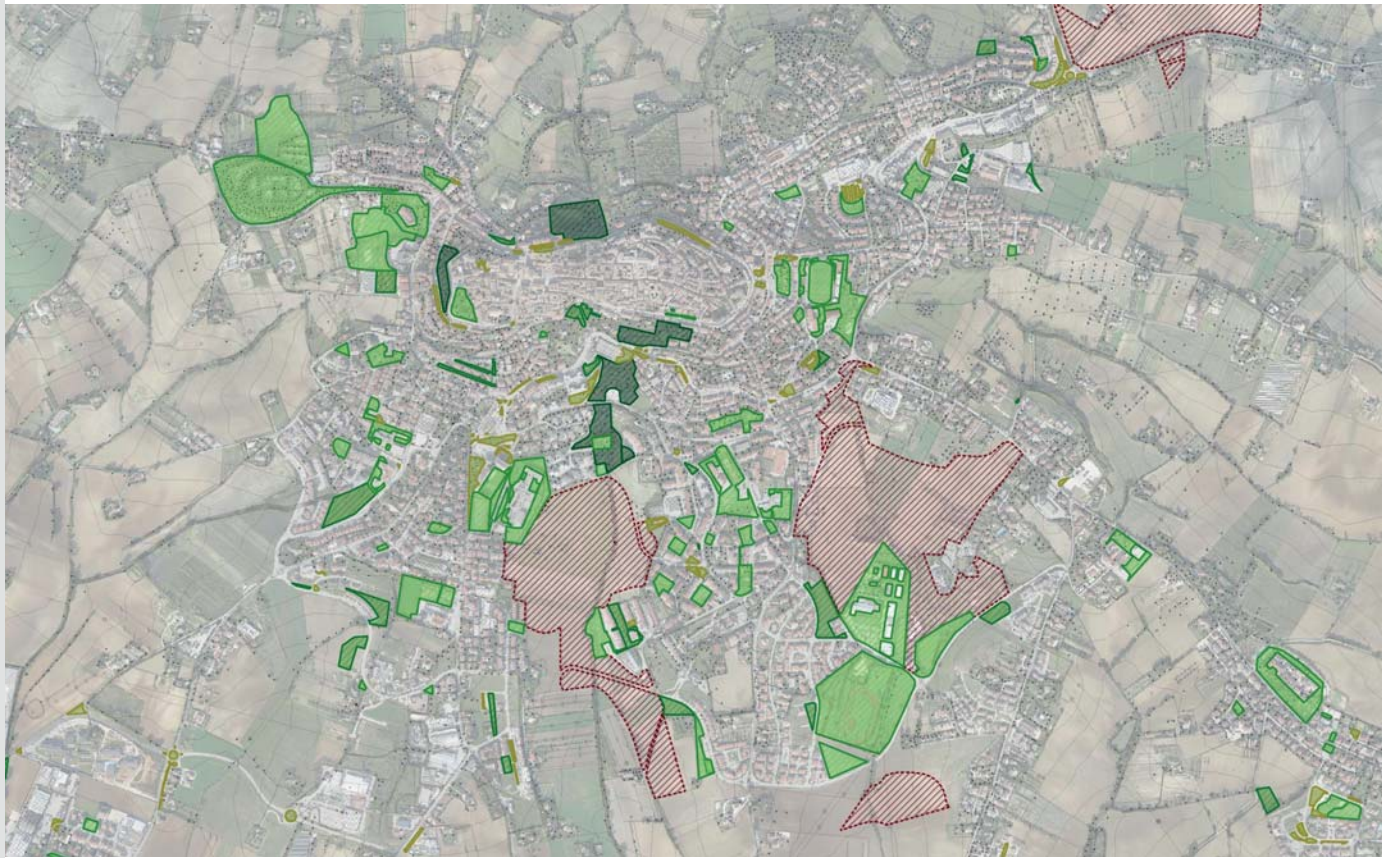
PAESAGGIO E RISORSE NATURALI








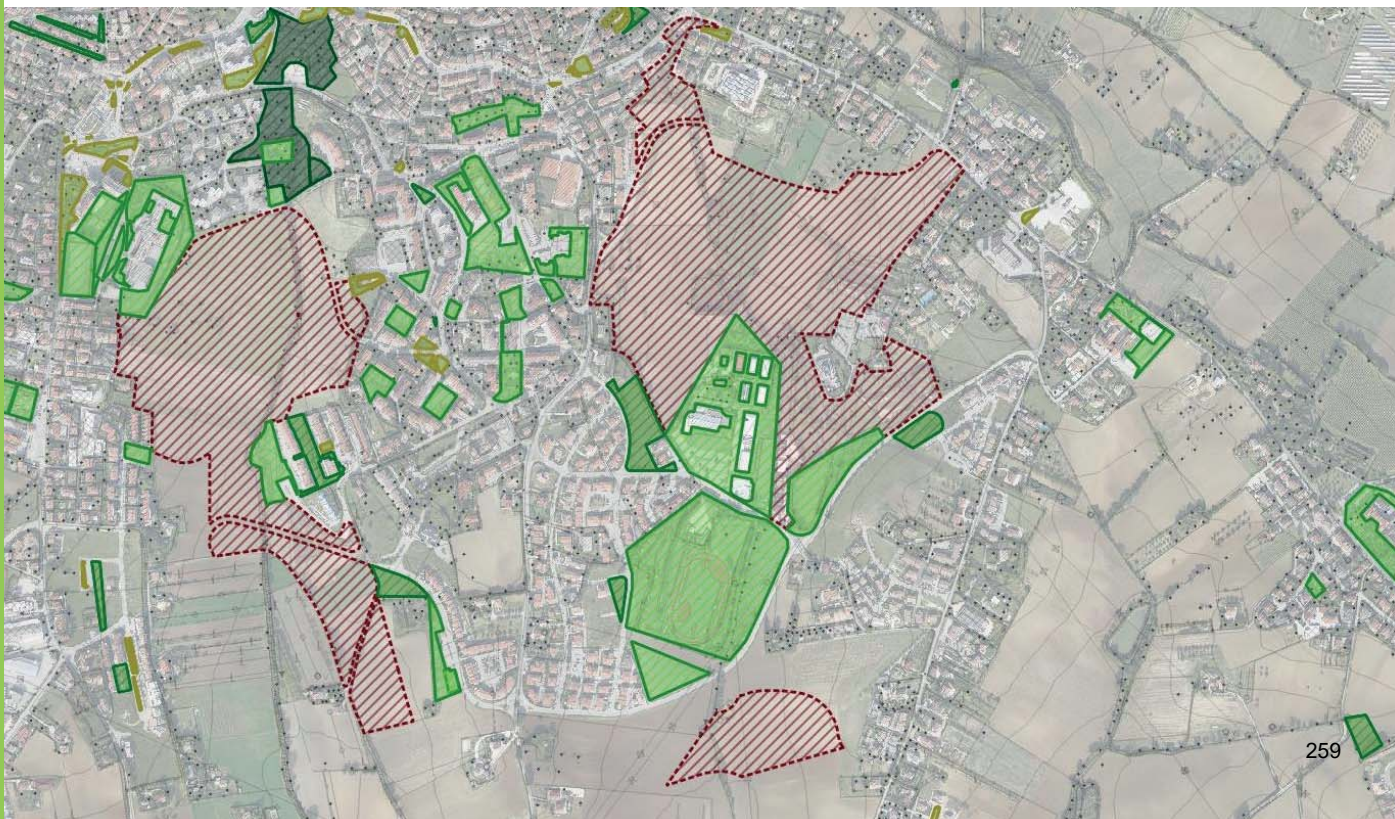
Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Il paesaggio e le risorse naturali

Livelli di attuazione dotazioni pubbliche: le aree verdi
 Dotazioni ambientali di interesse collettivo esistenti



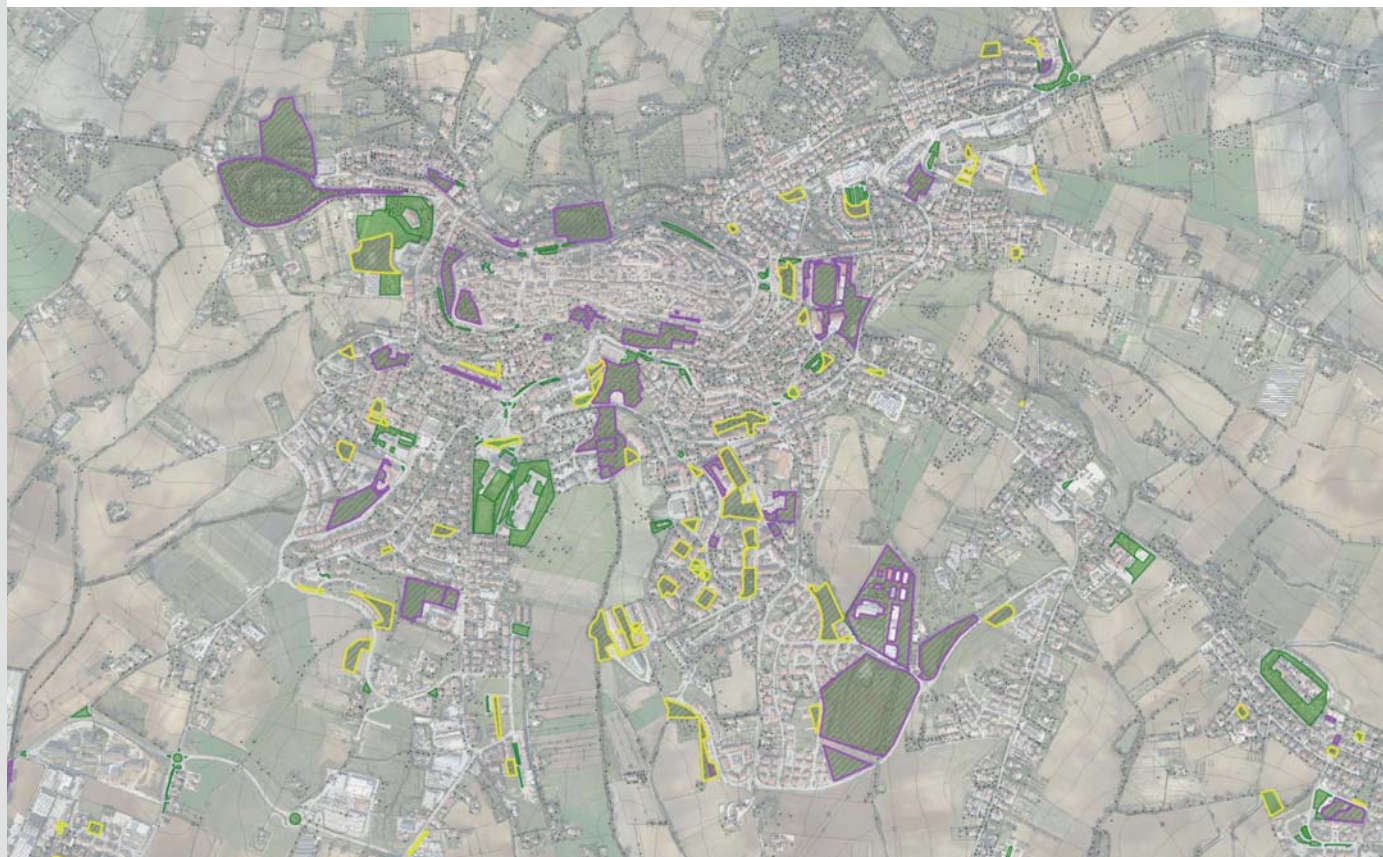
-  Verde attrezzato
-  Parchi e boschi
-  Verde residuale
-  Arredo urbano e verde stradale
-  Verde periurbano a contenimento dell'edificazione (zone F1 di previsione)






Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Il paesaggio e le risorse naturali

PAESAGGIO E RISORSE NATURALI



-  Aree verdi a standard primari (9+3 mq/ab)
-  Aree verdi a standard secondari
-  Dotazioni ambientali di interesse collettivo





OMBRA COMFORT EVAPOTRASPIRAZIONE MITIGAZIONE INFRASTRUTTURA VERDE URBANA

COS'È E COME FUNZIONA?

Per **infrastruttura verde urbana** si intende una rete multifunzionale che in città assolve a diverse funzioni:

- **ecologica**, perché collega gli elementi naturali e semi-naturali (parchi, corsi d'acqua, canali, aree vegetate e permeabili), migliorando la qualità ambientale e la biodiversità della città, anche rispetto alla migrazione delle specie animali;
- **paesaggistica e storico-culturale**, perché connette gli spazi aperti, i beni storici e culturali e le aree verdi (piazze, monumenti, giardini, parchi urbani, strade alberate, orti...);
- **di accessibilità e fruizione pubblica**, perché connette in sicurezza tra loro attività ricreative e lavorative attraverso percorsi pedonali e ciclabili;
- **di connessione con gli spazi periurbani**, perché integra la campagna all'ambiente urbano.

L'infrastruttura verde urbana è costituita dall'integrazione di questo sistema di reti che tutte insieme determinano la multifunzionalità dell'infrastruttura verde e la sua qualità. L'infrastruttura verde agisce quindi con maggiore efficacia sotto diversi profili: biodiversità, resilienza della città alle temperature estreme (onde e isola di calore) e agli eventi di pioggia intensa, *comfort* termoisometrico delle persone, socialità, fruibilità e vivibilità degli spazi pubblici, movimento,...

COME PROGETTARLA E REALIZZARLA?

Per progettare e realizzare un'infrastruttura verde urbana occorre sviluppare il concetto di rete fisica a diverse scale prendendo in conto anzitutto gli elementi invarianti esistenti:

- **naturali e seminaturali**, come fiumi e corsi d'acqua e aree boscate;
- **spazi verdi pubblici**, come parchi e giardini e aree sportive; ⁴¹
- **filari alberati**, in cui gli alberi possono essere continui, contigui, alternati e associati ad altre specie di arbusti e a suoli permeabili; ³³
- **giardini e orti**, pubblici e privati; ⁴²

Individuate le invarianti dell'infrastruttura verde occorrerà verificare e definire tutti gli spazi e gli elementi di progetto - piccoli o grandi, pubblici o privati - che possono connettere le parti attraverso elementi puntuali e lineari:

- **intervenendo sulle sezioni stradali**, de-sigillando il suolo e inserendo alberature e spazi vegetati (alberi, arbusti, prati rustici, ecc.); ^{33 34 35 36 37 38 39}
- **creando giardini della pioggia** (a bordo strada, nelle piazze e parcheggi); ⁴⁷
- **promuovendo la multifunzionalità degli spazi verdi** (servizi eco-sistemi, socialità, giardini condivisi, orti urbani,...); ^{41 42}
- **intervenendo negli spazi pubblici interstiziali**, di risulta, e trattandoli con adeguati dotazioni vegetali; ⁴¹
- **fornendo indicazioni per la gestione del verde privato.** ⁴¹



capacità degli spazi vegetati di influenzare lo stato termico è dimostrato che dotazioni verdi adeguatamente connesse (in modo particolare attraverso gli alberi quando formano una rete continua vegetata) hanno una capacità di termoregolazione superiore alla semplice somma della capacità di ciascuno di loro

SCHEDE TEMATICHE




Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

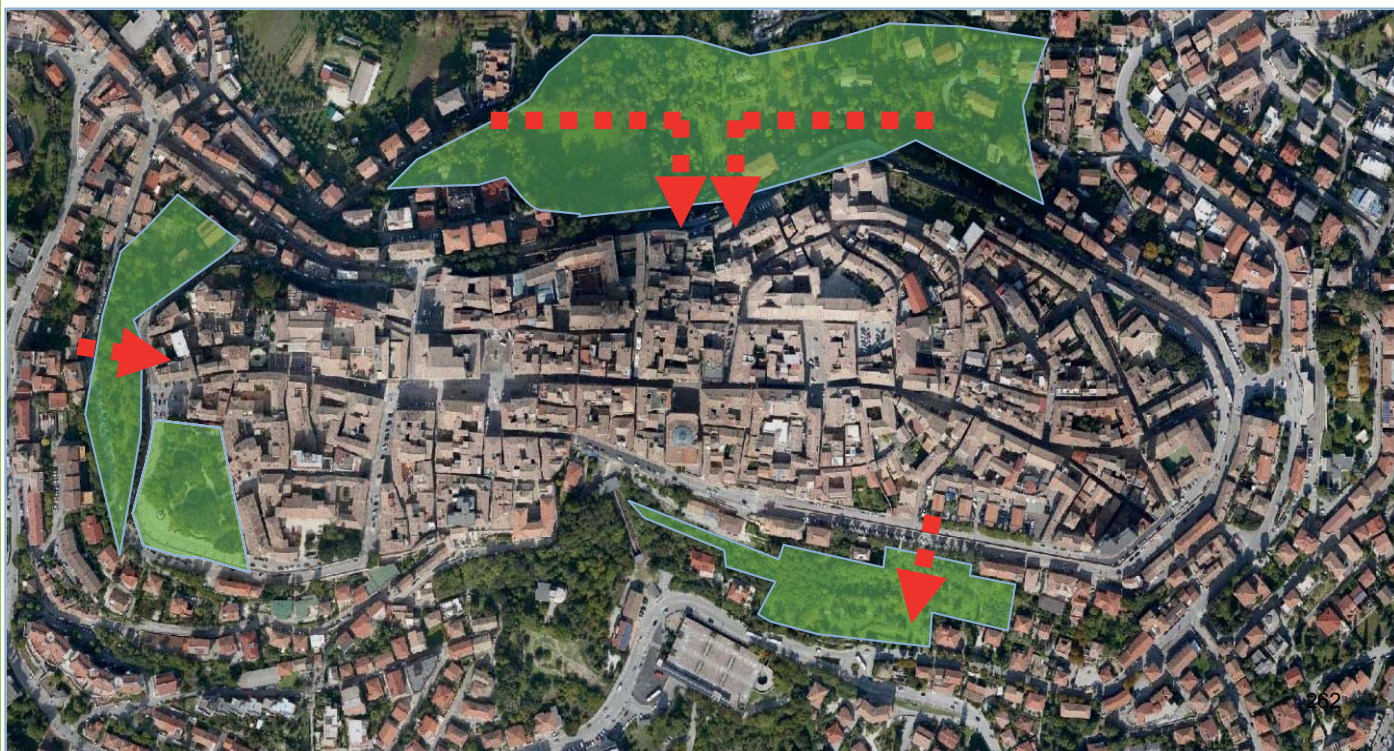
Il paesaggio e le risorse naturali

PAESAGGIO E RISORSE NATURALI



DIFFERENZIAZIONE DEL VERDE

-  VERDE DI CONNESSIONE TRA CENTRO E QUARTIERI LIMITROFI
-  PARCO URBANO CENTRALE
-  PERCORSI PEDONALI DI ACCESSO AL VERDE PUBBLICO





1 Belvedere - Giardini di Piazza Nuova



2 FONTE MAGNA



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Il paesaggio e le risorse naturali

PAESAGGIO E RISORSE NATURALI



FUNZIONE CULTURALE

FUNZIONE LUDICO RICREATIVA



GIOCHI PER BAMBINI: EQUILIBRIO



FUNZIONE BENESSERE FISICO MOTORIO



FUNZIONE LUDICO RICREATIVA

Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Il paesaggio e le risorse naturali

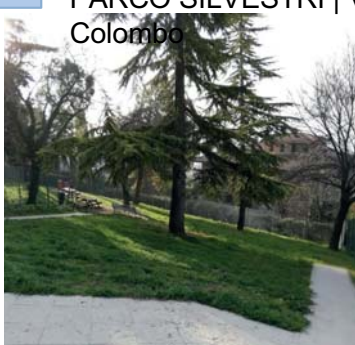
PAESAGGIO E RISORSE NATURALI



3 PARCO DELLA RIMEBRANZA



4 PARCO SILVESTRI | VERSANTE SUD tra via Cinque Torri e via Colombo

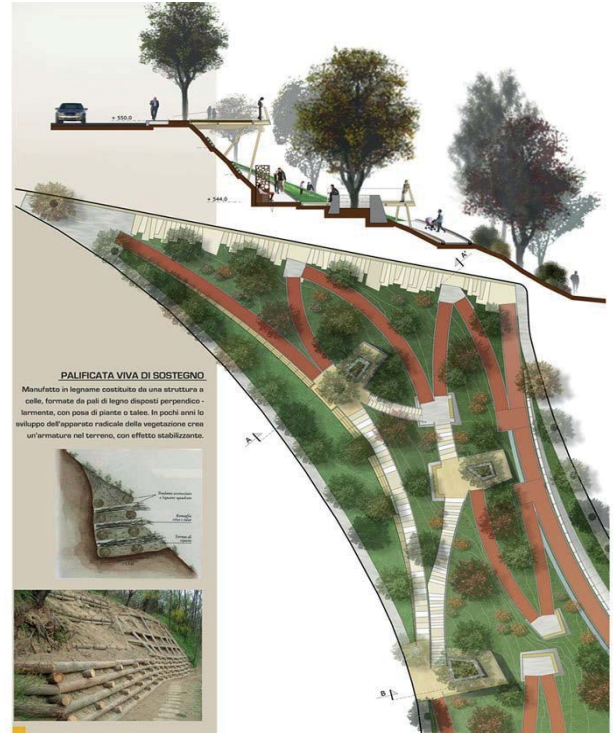


Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Il paesaggio e le risorse naturali

ESEMPIO PARCO URBANO CON TERRAZZAMENTI

Parco Giovanni Silvestri



AREA GUAZZATORE



1 PARCO "DONATORI DI SANGUE" *Via Bartolini*



2 PARCO "MARIO MARIANI" *Via Murri*



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Il paesaggio e le risorse naturali

PAESAGGIO E RISORSE NATURALI

AREA GUAZZATORE

Quartieri est



PREVISIONI DI PIANO NON ATTUATE

3 VIA PIGNOCCO
(POSSIBILE PARCO ATTREZZATO)



4 VIA MURRI



2 PARCO " SISINIO FAGIOLI "
Via Fornace Fagioli



1 PARCO " VINCENZO MUCCIOLI "
Via Muccioli



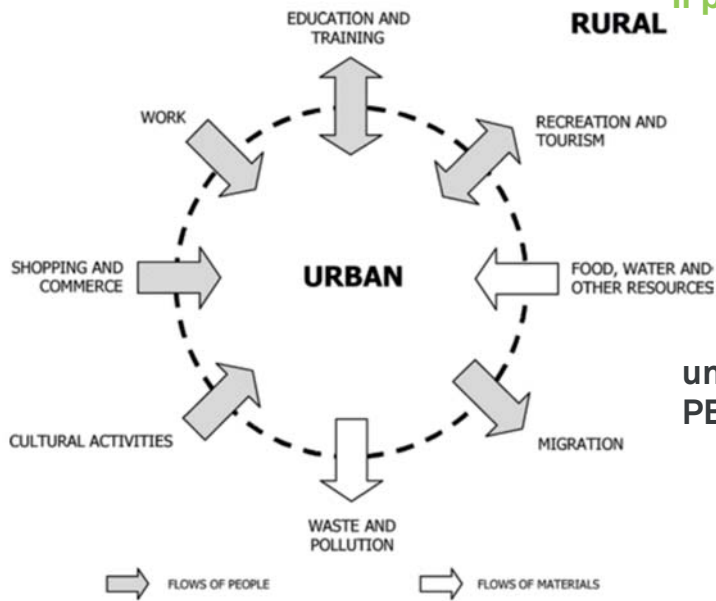
3



AREA FORNACI – SAN GIOVANNI

Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Il paesaggio e le risorse naturali



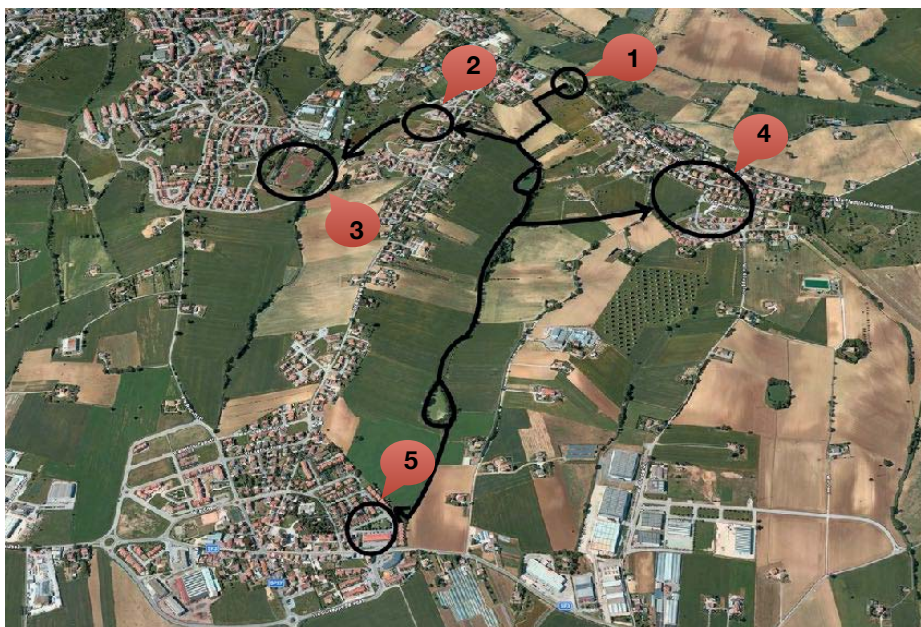
un nuovo patto città-campagna
PER GLI STANDARD URBANISTICI

QUARTIERI OVEST



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Il paesaggio e le risorse naturali



SAN SABINO

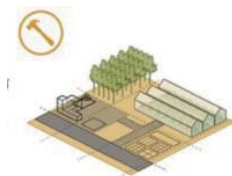


BLUE+GREEN INFRASTRUCTURES



ECOLOGICAL LANDSCAPES

=

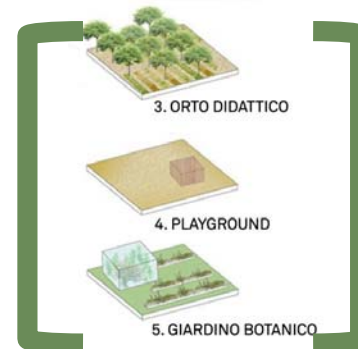


WORKING+ PRODUCTIVE LANDSCAPES



COMMUNITY OPEN SPACES

=

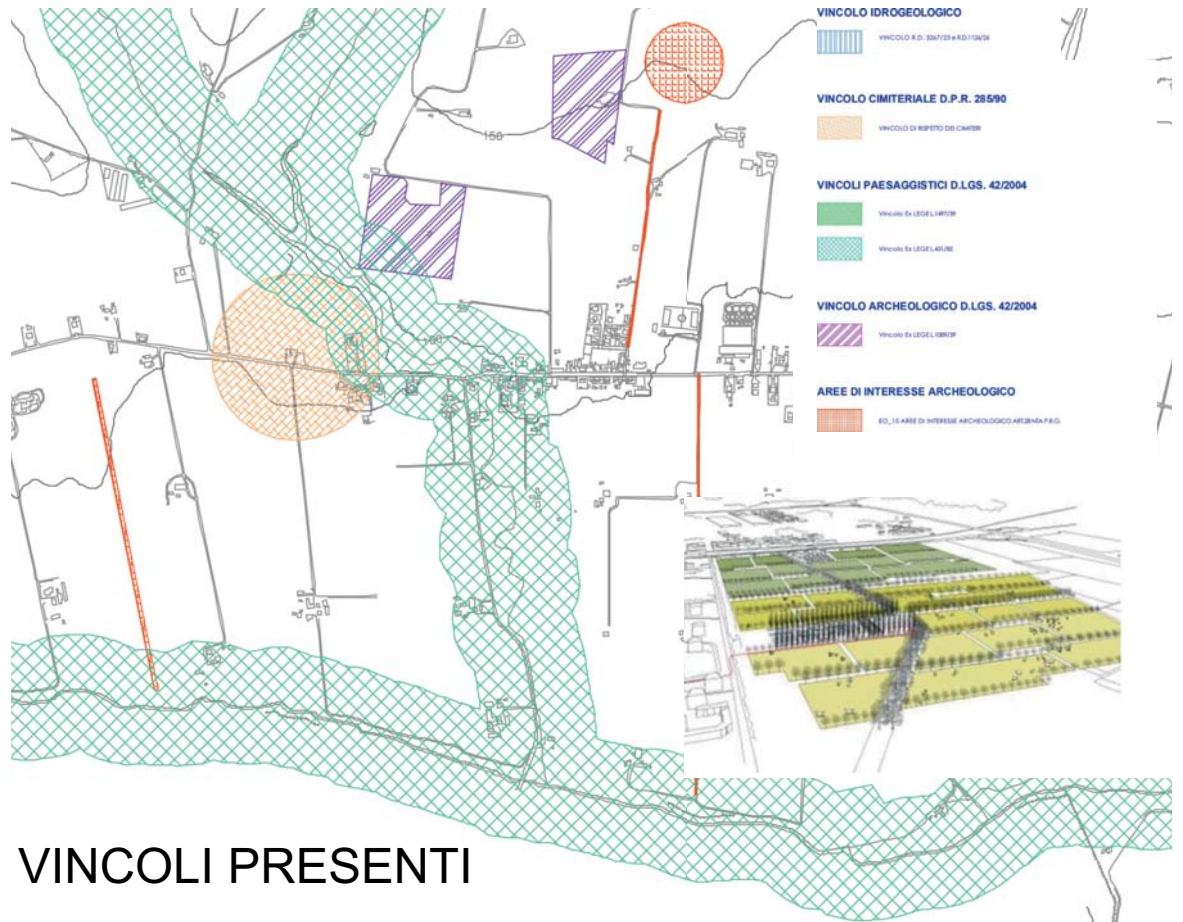


Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

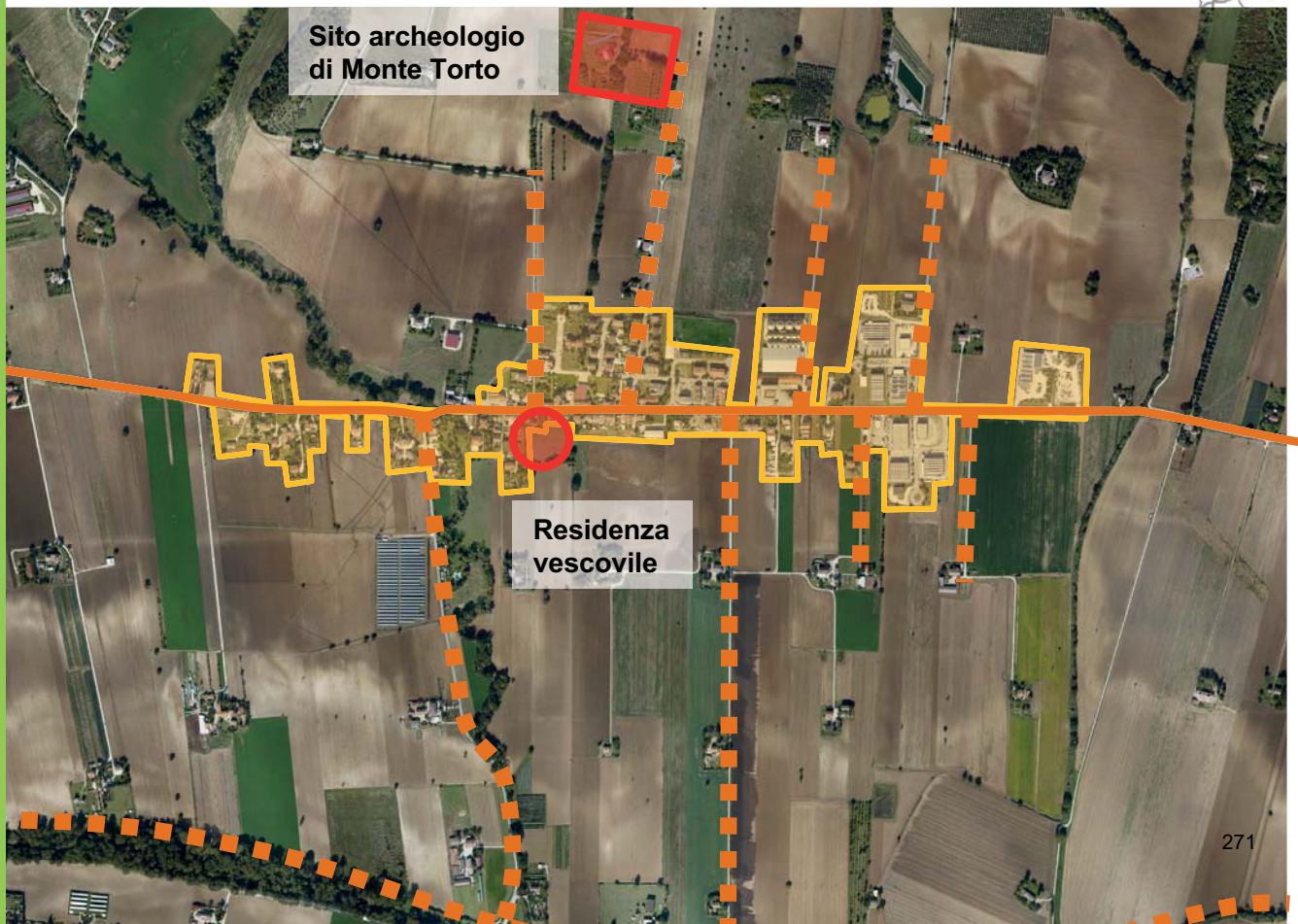
Il paesaggio e le risorse naturali

CASENUOVE

PAESAGGIO E RISORSE NATURALI



VINCOLI PRESENTI



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Il paesaggio e le risorse naturali

Strumento di finanziamento del capitale naturale – NCFF

è un nuovo strumento finanziario, utilizzabile nell'ambito di entrambi i sottoprogrammi LIFE, al fine di sperimentare e dimostrare approcci innovativi in materia di finanziamento di progetti che promuovano la conservazione e il rafforzamento del capitale naturale nei settori Natura e biodiversità e Adattamento ai cambiamenti climatici, finanziando i costi di investimento iniziali e di esercizio di progetti pilota che generano entrate o riducano i costi e promuovono la conservazione, il ripristino, la gestione e la valorizzazione del capitale naturale a beneficio della biodiversità e dell'adattamento ai cambiamenti climatici.

Sono incluse le soluzioni ecosistemiche alle sfide connesse al territorio, al suolo, alle foreste, all'agricoltura, all'acqua e ai rifiuti.

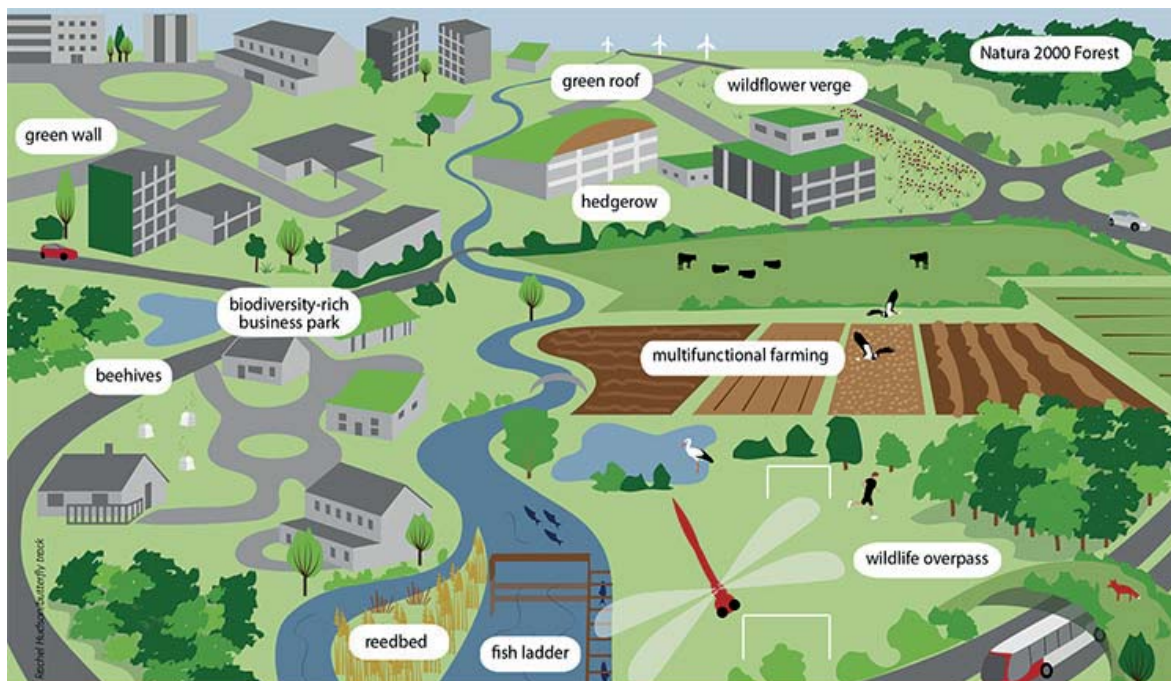
Poiché i progetti in questo ambito sono complessi o troppo modesti o percepiti come intrinsecamente troppo rischiosi (i primi risultati potrebbero essere raggiunti entro 20 anni), lo strumento finanziario comprende un meccanismo di condivisione del rischio con la BEI in grado di assorbire le prime perdite in caso di fallimento del progetto.

In linea con gli obiettivi sopra indicati, verranno finanziati progetti che:

Siano in grado di generare ricavi e/o risparmi

Siano in grado di ripagare il prestito o l'investimento (in 10 anni che decorrono dalla realizzazione delle strutture es. infrastrutture verdi)

Possono rappresentare un modello per affrontare le barriere esistenti al finanziamento di tali progetti



Potential components of a Green Infrastructure



Core areas of high biodiversity value which act as hubs for GI, such as protected areas like Natura 2000 sites



Core areas outside protected areas containing large healthy functioning ecosystems



Restored habitats that help reconnect or enhance existing natural areas, such as a restored reedbed or wild flower meadow



Natural features acting as wildlife corridors or stepping stones, like small watercourses, ponds, hedgerows, woodland strips



Artificial features that enhance ecosystem services or assist wildlife movement such as eco-ducts or eco-bridges, fish ladders or green roofs



Buffer zones that are managed sustainably and help improve the general ecological quality and permeability of the landscape to biodiversity, e.g. wildlife-friendly farming



Multi-functional zones where compatible land uses can join forces to create land management combinations that support multiple land uses in the same spatial area, e.g. food production and recreation

Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Il paesaggio e le risorse naturali

:

1-Infrastruttura Verde:

si tratta di una rete di aree naturali e seminaturali pianificata a livello strategico con altri elementi ambientali, progettata e gestita in maniera da fornire un ampio spettro di servizi ecosistemici.

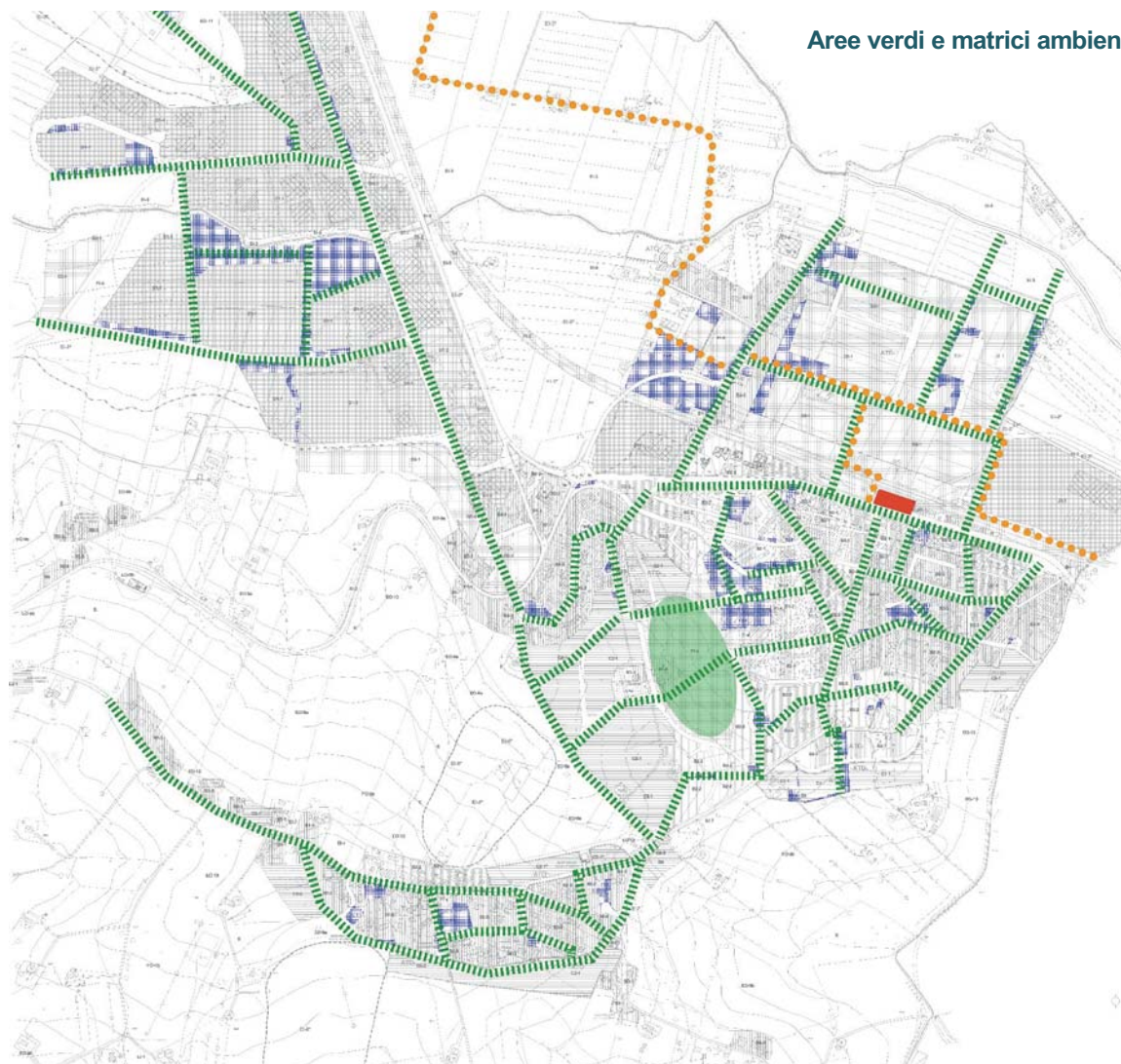
Tali progetti possono generare entrate o realizzare risparmi di costi in base all'offerta di prodotti o servizi, comprese la gestione delle acque, la qualità dell'aria, le foreste, le attività ricreative, il controllo delle inondazioni/erosioni/incendi, l'impollinazione e la maggiore resilienza alle conseguenze dei cambiamenti climatici.

2-Pagamento dei servizi ecosistemici :

progetti che comportano pagamenti per i flussi di benefici derivanti dal capitale naturale, solitamente si tratta di un'operazione bilaterale che vede un acquirente e un venditore di un servizio ecosistemico ben identificati, ove i pagamenti sono effettuati per garantire servizi ecosistemici essenziali: proteggere e valorizzare le risorse forestali, la biodiversità al fine di ridurre l'inquinamento dell'acqua e del suolo, ecc.

3-Compensazione della biodiversità: si tratta di interventi di conservazione finalizzati a compensare i danni residui e inevitabili arrecati alla biodiversità dai progetti di sviluppo. E' richiesto che le attività di conservazione proposte con il progetto forniscano benefici misurabili ideati per compensare i danni derivanti dallo sviluppo..

ABBADIA • OSIMO STAZIONE



Aree verdi e matrici ambientali

Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Il paesaggio e le risorse naturali



COMFORT OMBRA PERMEABILITÀ DEASFALTARE FOSSATI INONDABILI

COSA SONO I FOSSATI E LE NOUVE PAYSAGÈRE ?

La denominazione *noue* deriva dalla scuola paesaggistica francese. Così come i bacini di ritenzione a cielo aperto, i fossati inondabili (o *noues*) fanno parte delle 'zone inondabili controllate', che in ambito urbano hanno lo scopo di sostituirsi alla natura nel rallentare il ruscellamento superficiale e aumentare l'infiltrazione delle acque piovane. L'acqua diviene elemento di progetto e la fruizione di questi spazi pubblici può essere modulata in funzione della presenza e della quantità degli apporti meteorici. 35 36

Molto simile a una fossato, ma con una sezione più ampia e poco profonda (da 20 a 30 cm su 10 m di lunghezza), delle rive che presentano una pendenza dolce e la presenza di vegetazione, la *noue* raccoglie ed immagazzina l'acqua piovana che riceve, sia per ruscellamento diretto, sia per canalizzazione. L'acqua è successivamente smaltita per infiltrazione o canalizzazione con flusso regolamentato, verso un collettore finale (pozzo, bacino, rete idrica superficiale, rete fognaria).

COME E DOVE REALIZZARLI?

La *noue* urbana (fossato inondabile) può integrarsi al profilo stradale, alle aree di parcheggio o agli spazi verdi. Può essere progettata in diversi modi ed accogliere o accompagnare un percorso pedonale, un marciapiede, una pista ciclabile, un percorso *fitness*, ecc. A seconda del contesto può quindi avere una sezione più naturale o più strutturata, con opere interrante che intercettano separatamente, attraverso collettori dedicati, le acque provenienti dalla strada e dalla rete di drenaggio e le indirizzano verso un pre-bacino e poi al collettore pubblico principale.

Nel caso di un profilo longitudinale inclinato è opportuno creare delle divisioni per ottimizzare i volumi di stoccaggio dell'acqua.

Se lo scorrimento superficiale interessa aree inquinate da idrocarburi e ci si trova in una zona a rischio per la falda acquifera, bisognerà prevedere dispositivi per la raccolta separata delle acque di prima pioggia da inviare al depuratore. I vantaggi delle soluzioni più semplici sono rappresentati dai bassi costi di realizzazione e manutenzione. Basteranno infatti due interventi di manutenzione l'anno per la vegetazione e per la pulizia delle opere di drenaggio e di regolazione.



spiega è opportuno scegliere piante adatte a convivere con l'inquinamento atmosferico, tra cui erbacee annuali o perenni, arbusti e alberi di piccola dimensione (tra cui pioppi e salici) e diverse tipologie di canneto

Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Il paesaggio e le risorse naturali



COMFORT OMBRA PERMEABILITÀ DEASFALTARE FOSSATI INONDABILI

COSA SONO I FOSSATI E LE *NOUVE PAYSAGÈRE* ?

La denominazione *noue* deriva dalla scuola paesaggistica francese. Così come i bacini di ritenzione a cielo aperto, i fossati inondabili (o *noues*) fanno parte delle 'zone inondabili controllate', che in ambito urbano hanno lo scopo di sostituirsi alla natura nel rallentare il ruscellamento superficiale e aumentare l'infiltrazione delle acque piovane. L'acqua diviene elemento di progetto e la fruizione di questi spazi pubblici può essere modulata in funzione della presenza e della quantità degli apporti meteorici. 35 36

Molto simile a una fossato, ma con una sezione più ampia e poco profonda (da 20 a 30 cm su 10 m di lunghezza), delle rive che presentano una pendenza dolce e la presenza di vegetazione, la *noue* raccoglie ed immagazzina l'acqua piovana che riceve, sia per ruscellamento diretto, sia per canalizzazione. L'acqua è successivamente smaltita per infiltrazione o canalizzazione con flusso regolamentato, verso un collettore finale (pozzo, bacino, rete idrica superficiale, rete fognaria).

COME E DOVE REALIZZARLI?

La *noue* urbana (fossato inondabile) può integrarsi al profilo stradale, alle aree di parcheggio o agli spazi verdi. Può essere progettata in diversi modi ed accogliere o accompagnare un percorso pedonale, un marciapiede, una pista ciclabile, un percorso *fitness*, ecc. A seconda del contesto può quindi avere una sezione più naturale o più strutturata, con opere interrante che intercettano separatamente, attraverso collettori dedicati, le acque provenienti dalla strada e dalla rete di drenaggio e le indirizzano verso un pre-bacino e poi al collettore pubblico principale.

Nel caso di un profilo longitudinale inclinato è opportuno creare delle divisioni per ottimizzare i volumi di stoccaggio dell'acqua.

Se lo scorrimento superficiale interessa aree inquinate da idrocarburi e ci si trova in una zona a rischio per la falda acquifera, bisognerà prevedere dispositivi per la raccolta separata delle acque di prima pioggia da inviare al depuratore. I vantaggi delle soluzioni più semplici sono rappresentati dai bassi costi di realizzazione e manutenzione. Basteranno infatti due interventi di manutenzione l'anno per la vegetazione e per la pulizia delle opere di drenaggio e di regolazione.



spacie è opportuno scegliere piante adatte a convivere con l'inquinamento atmosferico, tra cui erbacee annuali o perenni, arbusti e alberi di piccola dimensione (tra cui pioppi e salici) e diverse tipologie di canneto

10 m

Il terzo sottosistema tematico del Nuovo Piano Urbanistico è declinato in tre indirizzi orientati a definire obiettivi socio-culturali in termini di dotazioni di attrezzatura per servizi alla collettività (valutazioni quantitative); di distribuzione e geo-localizzazione sul territorio di Osimo delle dotazioni, al fine di valutarne i reali livelli di accessibilità (valutazioni qualitative) e i possibili interventi nel tempo che potranno essere messi in campo nella fase di progettazione del nuovo strumento urbanistico.

Obiettivo del Piano sarà quello di intersecare i **quadri conoscitivi sull'attuale condizione socio-demografica del territorio in relazione alla dotazione di standard urbanistici ai sensi del D.M. 1444/68 per delineare le azioni urbanistiche coerenti con le politiche di welfare e le necessità dalla cittadinanza attiva e dai portori di interesse espresse nella fase ricognitiva** preliminare "arcipelago dei contesti" per rafforzare il senso di comunità e il ruolo delle dotazioni come "patrimonio comune" favorendo la costituzioni di patti di collaborazioni e iniziative di inclusione sociale.

1 LA COMPENSAZIONE ECOLOGICA ED IL SISTEMA DEI SERVIZI

- potenziamento delle dotazioni pubbliche di servizi di cui al D.I. n. 1444/1968 e delle opere di urbanizzazione primaria: compensazioni storicamente normate a livello nazionale, regionale e comunale, per le quali tuttavia potrebbero essere individuate possibilità di maggiorazione degli standard richiesti in particolari situazioni bilanciate da maggiorazioni dei diritti edificatori.
- "verde privato con valenza ecologica": dotazione di verde aggiuntiva rispetto a quella pubblica precedentemente individuata con cui tuttavia stabilire relazioni strette da un punto di vista progettuale, paesaggistico ed ecologico.
- attenzione alla qualità estetica e costruttiva dei nuovi edifici e spazi aperti attraverso indirizzi progettuali.
- potenziamento e consolidamento del grado di naturalità complessivo della città attraverso alcune categorie di opere riconducibili all'irrobustimento della rete ecologica e paesistica.

2 L'INCLUSIONE E LA COLLABORAZIONE PER UNA COMUNITÀ ATTIVA

Con il Nuovo Piano si potrà sperimentare un metodo innovativo di modello organizzativo di Amministrazione condivisa. Attraverso l'adozione di nuovi strumenti giuridici innovati: Il bilancio partecipativo, Il Regolamento dei Beni Comuni e i patti di collaborazione.

Forme di collaborazione tra i cittadini e l'amministrazione, finalizzate alla cura, alla rigenerazione e alla gestione condivisa dello spazio pubblico e dei beni comuni urbani, che possono trovare attuazione attraverso la stipula di Patti di collaborazione e forme di co-design di comunità.

3 IL DISEGNO DI COMUNITÀ: L'INCLUSIONE E LA COESIONE SOCIALE

la Progettazione Partecipata nasce dall'idea che la crescita sociale non avviene finché le persone coinvolte non si convincono che il cambiamento è possibile, ed è possibile proprio grazie al loro coinvolgimento.

Gli obiettivi generali del percorso partecipativo che affianca la formazione della proposta di Piano e che, se condivisa attivamente dai diversi attori urbani, potrà nel tempo affiancare la

gestione dello spazio pubblico delle aree urbane di Osimo, posso essere ricondotti a cinque finalità:

- Sviluppare un senso di appartenenza ai luoghi;
- Portare all'assunzione di responsabilità la comunità residente;
- Definire potenzialità di intervento per la riqualificazione urbana;
- Individuare esigenze e adeguati strumenti di intervento su edifici e proprietà private;
- Definire strumenti di condivisione e gestione delle risorse e degli spazi comuni.

7.3.1 LA COMPENSAZIONE ECOLOGICA ED IL SISTEMA DEI SERVIZI

La COMPENSAZIONE URBANISTICA ED ECOLOGICA per garantire prestazioni ambientali aggiuntive alla città.

L'attivazione delle procedure perequative, compensative e premiali illustrate nel precedente paragrafo sarà vincolata alla garanzia di alcune **contropartite di interesse pubblico** che di fatto configurano una limitazione dell'incidenza della rendita fondiaria attraverso il trasferimento alla collettività di una quota parte dell'incremento di valore immobiliare concesso con quelle procedure. Tali compensazioni appartengono alle seguenti famiglie:

OFFERTA DI SERVIZI E INFRASTRUTTURE

Costituisce la contropartita tradizionale e obbligata con riferimento al potenziamento delle **dotazioni pubbliche di servizi** di cui al D.I. n. 1444/1968 e delle opere di urbanizzazione primaria, necessarie per rispondere alle prescrizioni di legge e compensare gli effetti indotti dalla trasformazione urbana e dall'eventuale incremento di carico urbanistico (per SUL aggiuntiva e/o cambiamenti di destinazioni d'uso con categorie funzionali a carico urbanistico più elevato) attraverso:

- la cessione a titolo gratuito delle aree destinate a opere di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo le misure minime stabilite dalla disciplina di PRG;
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di quota parte delle connessioni esterne determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti (con particolare riferimento al verde e alla dotazione di parcheggi);
- la monetizzazione delle aree a standard non reperite;
- la eventuale manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e delle aree a verde pubblico per una durata non inferiore ad n anni dal collaudo finale;
- la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui all'art. 16 del DPR n. 380/2001, al netto dei costi sostenuti per la realizzazione delle opere stesse.

Si tratta delle compensazioni storicamente normate a livello nazionale, regionale e comunale, per le quali tuttavia potrebbero essere individuate possibilità di maggiorazione degli standard richiesti in particolari situazioni (ad esempio in aree urbane a bassa dotazione) bilanciate da maggiorazioni dei diritti edificatori.

A questa offerta si potrà aggiungere la previsione di un'area destinata a "verde privato con valenza ecologica", attrezzata a prato, arbusti e alberi di alto fusto secondo i parametri minimi prescritti dalle norme, in cui possono essere localizzate attrezzature private per lo sport e la ricreazione. Si tratta di fatto di una dotazione di verde aggiuntiva rispetto a quella pubblica precedentemente individuata con cui tuttavia deve stabilire relazioni strette da un punto di vista progettuale, paesaggistico ed ecologico.

OFFERTA DI QUALITÀ ARCHITETTONICA E AMBIENTALE

Riguarda la **qualità estetica e costruttiva** dei nuovi edifici e spazi aperti, coniugata alla garanzia di elevati standard ecologico-ambientali attraverso l'adesione ai **principi della bio-architettura** e il contributo alla **rigenerazione delle risorse ambientali** fondamentali (acque profonde, suolo, aria) attraverso:

- il rispetto di indirizzi progettuali finalizzati all'innalzamento della qualità architettonica anche attraverso l'obbligo, in alcuni casi, di procedure concorsuali di tipo pubblico
- la disposizione e conformazione degli edifici e degli spazi aperti rispetto ad alcune risorse ambientali (sole e aria) in termini di ricerca di soluzioni efficaci di soleggiamento/ombreggiamento e ventilazione naturale;
- il raggiungimento di un'elevata permeabilità naturale e profonda dei suoli; la garanzia di un'adeguata piantumazione degli spazi aperti in grado di contribuire in modo sensibile alla qualità della risorsa aria;
- la mitigazione dei principali impatti inquinanti che interessano l'area;
- la ricerca di prestazioni microclimatiche degli edifici che garantiscano un comportamento energetico prevalentemente passivo integrato dall'uso di fonti energetiche da risorse rinnovabili nonché la protezione o il risanamento acustico degli edifici;
- L'impiego di materiali, componenti edilizi e tecnologie costruttive riciclabili, riciclati e di recupero, che contengano materie prime rinnovabili e durevoli nel tempo, caratterizzate da ridotti valori di energia e di emissioni di gas serra inglobati e capaci di garantire la salute e il benessere degli abitanti e dei fruitori;
- l'adozione di soluzioni finalizzate alla riduzione dei consumi idrici e al riciclo delle acque meteoriche per usi collettivi come, per esempio, la manutenzione del verde pubblico e privato.
- La fattibilità di tale offerta è garantita dall'attivazione dei dispositivi perequativi e premiali descritti nel precedente capitolo.

OFFERTA FUNZIONALE

Riguarda l'inserimento di **nuove destinazioni d'uso** maggiormente rispondenti alle esigenze collettive e alle dinamiche di mercato, come ad esempio quella residenziale rivolta alla cosiddetta "fascia grigia" (lavoratori atipici, nuclei familiari monoreddito, giovani coppie, anziani, studenti) su cui la partecipazione accenderà uno specifico focus. Anche la fattibilità di tale offerta è garantita dall'attivazione dei dispositivi perequativi e premiali descritti nel precedente capitolo.

OFFERTA ECOLOGICA AGGIUNTIVA

Riguarda le previsioni compensative obbligatorie da realizzare in aree diverse da quelle interessate dall'intervento trasformativo, adiacenti o distanti a queste ultime, demaniali ma anche acquisite al patrimonio pubblico contestualmente all'intervento stesso o gestite in accordo con i privati in base a criteri convenzionati, su cui il Comune potrà incentivare processi di rinaturalizzazione e la fruizione pubblica anche attraverso usi collettivi, agricoli e forestali.

Consiste nel potenziamento e nel consolidamento del **grado di naturalità complessivo della città** attraverso alcune categorie di opere sostanzialmente riconducibili all'**irrobustimento della rete ecologica e paesistica** in aree prioritarie rientranti nella categoria "Parchi pubblici urbani e territoriali" di cui alle zone F del D.l. n. 1444/1968 e comprensiva quindi dei "Parchi" di cui all'art. 31 delle attuali Norme del PRG. Tali opere possono essere realizzate con:

- intervento diretto da parte dei titolari dell'intervento trasformativo che genera l'offerta ecologica aggiuntiva
- corresponsione, da parte degli stessi, di risorse finalizzate allo scopo previa costituzione di un capitolo di bilancio comunale dedicato.
- Rientrano in questa categoria di opere le seguenti:
 - macchie vegetali, margini e confini piantumati, filtri arborei, corridoi e fasce di connettività vegetale, sia in aree forestali e agricole sia in aree periurbane e
 - urbane;
 - opere di salvaguardia territoriale e di mitigazione del rischio ambientale (ad esempio per la messa in sicurezza di aree caratterizzate da un rischio frana elevato attraverso opere di ingegneria naturalistica);
 - opere di salvaguardia del reticolo idrografico;
 - opere di qualificazione ambientale delle aree contigue alla rete infrastrutturale;
 - opere di permeabilizzazione e dotazione vegetale di suoli precedentemente compromessi da attività antropiche;
 - opere di riqualificazione dei cosiddetti "detrattori ambientali" (aree di cava, aree di localizzazione di impianti tecnologici, discariche, ecc.)

L'obiettivo deve essere quello di garantire il più ampio spettro di ricadute tangibili in ciascuna di tali famiglie, puntando alla contestualità della realizzazione delle opere di compensazione ecologica aggiuntiva con gli interventi trasformativi che hanno generato le risorse compensative. Dal punto di vista economico-finanziario, le opere e le risorse destinate a tale offerta rientrano all'interno degli standard minimi di attrezzature di cui al D.l. n. 1444/1968, obbligatoriamente previsti con gli interventi trasformativi di perequazione urbanistica: il dimensionamento di tali standard, commisurato alle quantità minime previste per legge, potrà essere opportunamente maggiorato in relazione ai diritti edificatori riconosciuti e quindi destinato, in quote non inferiori a prefissati valori percentuali, alle opere di compensazione ecologica aggiuntiva. L'entità di tale trasferimento - fermo restando il principio di omogeneità di trattamento in termini di quantità complessive degli standard urbanistici obbligatori - andrà articolata per Ambiti di paesaggio in ragione delle differenti esigenze di dare risposta prioritaria alla domanda di servizi e attrezzature alla scala locale.

7.3.2. | L'INCLUSIONE E LA COLLABORAZIONE PER UNA COMUNITÀ ATTIVA

Il Comune di Osimo, con la redazione del Nuovo Piano, potrà sperimentare il nuovo metodo innovativo del modello organizzativo di Amministrazione condivisa. Giuridicamente, si traduce nell'adozione da parte dell'Amministrazione Comunale dei nuovi strumenti giuridici innovati: **Il bilancio partecipativo**, **Il Regolamento dei Beni Comuni e i patti di collaborazione**, strettamente interconnessi tra loro.

Nel 2001 è stato introdotto nella Costituzione il **principio di sussidiarietà orizzontale**, con questa formulazione: "Stato, Regioni, Città metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà" (art. 118, ultimo comma). La nuova norma, riconoscendo che i cittadini sono in grado di attivarsi autonomamente nell'interesse generale e disponendo che le istituzioni debbano sostenerne gli sforzi in tal senso, conferma appunto sia che le persone hanno delle capacità, sia che possono essere disposte ad utilizzare queste capacità per risolvere non solo i propri problemi individuali, ma anche quelli che riguardano la collettività. Le persone sono portatrici non solo di bisogni

ma anche di capacità e che è possibile che queste capacità siano messe a disposizione della comunità per contribuire a dare soluzione, insieme con le amministrazioni pubbliche, ai problemi di interesse generale.

Il bilancio partecipativo è uno **strumento**, come il nome stesso suggerisce, per **promuovere la partecipazione dei cittadini alle politiche pubbliche locali**, e in particolare, al bilancio preventivo dell'ente, cioè alla previsione di spesa e agli investimenti pianificati dall'amministrazione.

Gli obiettivi sono:

- Facilitare il confronto con la cittadinanza e promuovere scelte e decisioni condivise, riducendo anche i conflitti;
- Rispondere in modo più efficace, alle necessità dei cittadini, e assicurare una maggiore corrispondenza tra bisogni da soddisfare e risorse disponibili;
- Coinvolgere i cittadini nel processo nella gestione pubblica attraverso forme di democrazia diretta;
- Ricostruire un rapporto di fiducia tra istituzioni e cittadini.

Il Regolamento per l'Amministrazione condivisa dei beni comuni, comunque denominato, è un **atto normativo**, che mette al centro la disciplina delle forme di collaborazione tra i cittadini e l'amministrazione, finalizzate alla cura, alla rigenerazione e alla gestione condivisa dei beni comuni, che trovano realizzazione, più concretamente, attraverso la stipula dei Patti di collaborazione. In altri termini, tale Regolamento ha ad oggetto la disciplina del modello organizzativo di Amministrazione condivisa, il quale consente a tutti i cittadini attivi, singoli o associati, e all'amministrazione di svolgere attività di interesse generale su un piano paritario.

Si tratta di uno strumento giuridico innovativo non soltanto in relazione ai contenuti che veicola, ma anche con riferimento ad aspetti di natura più propriamente giuridica. Tali Regolamenti, infatti, oltre a favorire forme di democrazia partecipativa, da affiancare a quelle più note e tradizionali di democrazia rappresentativa e di democrazia diretta, attuano i principi di autonomia regolamentare e, soprattutto, sussidiarietà orizzontale, presenti nella Costituzione (in particolare negli articoli 117, co. 6 e 118, co. 4), senza la necessaria (e usuale) intermediazione legislativa, garantendo, altresì, rapidità nell'*iter* di approvazione, adattabilità rispetto alle peculiarità territoriali e facilità nella eventuale fase di modificazione. Ad oggi, il Regolamento per l'Amministrazione condivisa è stato adottato da più di 250 Comuni.

Il Patto di collaborazione è l'accordo attraverso il quale uno o più cittadini attivi e un soggetto pubblico definiscono i termini della collaborazione per la cura di beni comuni materiali e immateriali. In particolare, il Patto individua il bene comune, gli obiettivi del Patto, l'interesse generale da tutelare, le capacità, le competenze, le risorse dei sottoscrittori (quindi anche dei soggetti pubblici), la durata del Patto e le responsabilità.

Una delle principali peculiarità del Patto di collaborazione sta nella sua capacità di coinvolgere soggetti, anche singoli, generalmente distanti dalle tradizionali reti associative, interessati principalmente alle azioni di cura di un bene comune. L'alto tasso di informalità, che può ricomprendere anche gruppi informali, comitati, abitanti di un quartiere uniti solo dall'interesse nel promuovere la cura di un bene comune specifico, è la principale caratteristica che rende questo strumento diverso e più vantaggioso rispetto ad altri strumenti più noti a cui si affidano normalmente le pubbliche amministrazioni (affidamenti, concessioni, adozioni e simili).

I soggetti istituzionali chiamati a sottoscrivere un Patto di collaborazione possono essere più di uno a seconda dell'oggetto del Patto, della proprietà del bene comune, delle azioni di cura previste, delle

forme di sostegno, dell'interesse generale tutelato. Le forme di sostegno da parte delle pubbliche amministrazioni possono essere le più varie, non necessariamente di natura economica.

I Patti di collaborazione sono il principale strumento per l'attuazione dell'Amministrazione condivisa dei beni comuni attraverso il Regolamento. Ne deriva che è preferibile non adottare Patti in assenza del suddetto Regolamento.

Un Patto di collaborazione racconta la storia delle persone che lo sottoscrivono. Conoscere e far conoscere quelle storie contribuisce a trasmettere il senso più profondo di un determinato Patto. Anche la sua replicabilità in un altro territorio, in relazione ad una stessa tipologia di bene comune, può essere favorita se si conoscono le persone e la loro storia che rendono il Patto non un semplice atto burocratico, ma l'espressione di una relazione di condivisione.

Con l'adozione del nuovo modello organizzativo di Amministrazione condivisa, nel Comune di Osimo sarà possibile sperimentare un ulteriore metodo innovativo, quello dell'**Urbanistica Tattica**.



Milano, Il Giardino delle culture



Milano, Via Venini

E' un approccio innovativo temporaneo, basato su interventi realizzati a breve termine e a basso costo, volti alla creazione di nuovi spazi pubblici. Permette di realizzare dei progetti di modifica dello spazio pubblico che siano temporanei, di carattere sperimentale e con un alto valore comunicativo. Gli interventi di Urbanistica tattica consentono di sperimentare un uso diverso degli spazi della città e di mettere in atto strategie a lungo termine per promuovere la vivibilità dei quartieri. I vantaggi di questo nuovo approccio sono legati all'impatto immediato che gli interventi hanno sui cittadini, che possono diventare essi stessi promotori di progetti innovativi e fattivi attori della trasformazione urbana.



CREAZIONE DI NUOVE PIAZZEE/O AREE PEDONALI

attraverso la sperimentazione di modifiche sostanziali alla viabilità, limitando l'accesso veicolare all'area, per realizzare nuovi spazi pubblici.



Prima e dopo l'intervento in Piazza Dergano, Milano.



ATTIVAZIONE DI SPAZI PUBBLICI SOTTOUTILIZZATI O NON ATTREZZATI

attraverso l'arredo, l'abbellimento, l'inserimento di nuove funzioni con lo scopo di incentivare la socialità e la promozione di attività culturali e aggregative che possano dare valore e vita a quello spazio.



Prima e dopo l'intervento in Piazza Gasparri, Milano.

ESTENSIONE E MESSA IN SICUREZZA DEGLI SPAZI PEDONALI

attraverso la razionalizzazione degli spazi per la mobilità, come restringimenti di carreggiata, rimozione di parcheggi sottoutilizzati, adozione sistemi di moderazione della velocità, creazione di zone 30, ridefinizione degli incroci stradali a vantaggio della mobilità dolce, pedonale e ciclabile, in particolare scuole e asili.



Prima e dopo l'intervento di "TrentaMi in Verde" in via Rovereto, angolo via Giacosa, Milano.

7.3.3 | IL “DISEGNO DI COMUNITÀ: L’INCLUSIONE E LA COESIONE SOCIALE

L’architettura del Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Osimo è concepita per una città in espansione in un contesto economico in crescita, struttura non più aderente all’attuale contesto produttivo, sociale, economico, culturale.

Diviene quindi necessario approfondire l’attuale contesto socioeconomico e sviluppare adeguate strategie urbano-territoriali che consentano di superare le persistenti criticità tecnico-attive innescate dalla crisi economica che ha interessato il nostro Paese nell’ultimo decennio.

Il percorso/processo di aggiornamento della strumentazione urbanistica generale vigente, dovrà necessariamente essere sviluppato mediante la più ampia ed inclusiva partecipazione della cittadinanza e dei portatori d’interesse locali, con l’obiettivo di traguardare una prospettiva condivisa per la città di Osimo. Il processo di formazione del Piano sarà sviluppato seguendo i principi guida dell’urbanistica partecipata: diffusione ed incentivo del ricorso all’ascolto attivo, alla consultazione e alla progettazione partecipata per fornire il quadro delle pre-condizioni, delle modalità, dei tempi e dei costi delle azioni da mettere in campo.

Il ricorso all’urbanistica partecipata e all’ascolto attivo persegue le seguenti finalità generali:

- aprire la strada a un cambiamento di orizzonte, stimolando cittadini e Amministrazione a trovare spazi di collaborazione e di corresponsabilità;
- codificare gli spazi e le forme di questo dialogo in modo che si esca dallo schema esclusivo della contrapposizione polemica e dagli equivoci nati da aspettative spesso inadeguate. E si attivino invece processi di corresponsabilizzazione che tengano conto dei dati di contesto e dei vincoli;
- porre la trasparenza dell’informazione e la cura della comunicazione come fondamentale ingrediente della relazione tra istituzioni e cittadini, non a fini propagandistici ma come elemento necessario;
- valorizzare il patrimonio e i saperi della cittadinanza attiva di Osimo, delle associazioni culturali, ambientali, sportive, ricreative, che da sempre costituisce uno dei tratti caratterizzanti della città;
- utilizzare l’intervento pubblico anche come piattaforma che possa favorire l’ingresso del cittadino-sociale/associazione nella gestione (anche temporanea) del bene pubblico.

Fermo restando che la responsabilità politica delle decisioni assunte spetta agli organismi di rappresentanza e che il sapere tecnico conserva una propria specifica funzione anche in relazione ai compiti connessi alla responsabilità del procedimento tecnico previsto dal Piano Urbanistico e dal quadro normativo in materia di pianificazione (L.R. Marche n.34/92); responsabilità politica e sapere tecnico vengono spinte a confrontarsi con il sapere comune per ritrovarsi arricchite sia con riferimento alle alternative praticabili, sia con riferimento alle decisioni finali.

Per questi motivi, l’Amministrazione Comunale per prima e, conseguentemente, gli operatori privati e le associazioni che intendono condividere il processo partecipativo dovranno assumere i seguenti principi comuni:

1. il cittadino è portatore di “saperi” utili, perché conosce il territorio vivendolo nel quotidiano;
2. Aprire alla possibilità di espressione, di ascolto e talvolta di co-progettazione è un fattore di arricchimento reciproco, che apre e rafforza canali di fiducia e collaborazione tra cittadinanza e istituzioni;
3. l’ascolto dei punti di vista di tutti gli stakeholder coinvolti in un processo di trasformazione del territorio e dei cittadini interessati consente di ricostruire una prospettiva plurima della complessità dei problemi, dei bisogni e delle loro interrelazioni. Prospettiva di cui è utile tenere conto

nella fase decisionale, perché arricchisce il progetto e permette di ottenere risultati più convincenti e di maggior qualità, proprio perché più rispondenti alle reali necessità, quindi senza mettere in discussione i ruoli e le modalità già definite dalla normativa vigente;

4. il riconoscimento e la legittimazione dei conflitti che nascono a partire dai diversi bisogni, interessi e dalle differenti visioni, è un passaggio necessario per poter poi avviare processi di incontro e dialogo, poiché crea le premesse per la costruzione di mediazioni, attraverso la corresponsabilizzazione nella ricerca delle soluzioni;

5. la trasparenza e la continuità nei processi di comunicazione sono ingredienti fondamentali di una politica realmente partecipata, per garantire dialogo costante tra i soggetti coinvolti e accompagnare percorsi reali che non si risolvano in vuoti giochi di immagine;

6. la codificazione e la condivisione degli obiettivi, dei tempi e dei metodi consentono di organizzare i processi partecipati, rendendoli più efficaci ed anche più efficienti in relazione alle rispettive esigenze dei cittadini e dell'Amministrazione Comunale;

7. gli esiti del processo partecipato non possono essere predeterminati, proprio perché sono il frutto di un'autentica relazione di scambio. È importante che in ogni passaggio siano motivate le decisioni a cui si arriva.

L'Amministrazione può non assumere gli esiti della partecipazione, ma deve chiamarsi ad un momento di pubblica illustrazione dei motivi di tale dissenso, poiché è importante che i processi siano valutati sia nei risultati che nei metodi sperimentati. Solo tale pratica è in grado di rendere dinamici i processi, a partire dal riconoscimento degli errori e degli elementi di forza e debolezza, alla ricerca di differenti equilibri e diverse soluzioni. Da parte loro, i cittadini e tutti gli attori che intendono farsi partecipi di tali processi riconoscono che:

- nell'attuale contesto economico, politico e culturale è divenuto fondamentale responsabilizzarsi attivamente per la costruzione e la tutela di ciò che è bene comune e di una visione collettiva dello stesso;

- è importante concorrere alla costruzione di forme nuove di attivazione, che consentano di superare i modelli di contrapposizione di fronte a decisioni già prese, per vivere attivamente percorsi di consultazione e co-progettazione, avendo la possibilità di esprimere bisogni, visioni, proposte;

- è necessario anche sapere tener conto dei dati di contesto esistenti e dei vincoli di varia natura (normativi, di pianificazione, regolamentari e procedurali a partire dalle previsioni del P.R.G e Regolamenti Edilizi vigenti), che a volte pongono condizioni non mediabili.

In linea generale la Progettazione Partecipata nasce dall'idea che la crescita sociale non avviene finché le persone coinvolte non si convincono che il cambiamento è possibile, ed è possibile proprio grazie al loro coinvolgimento. Ogni processo di cambiamento è legato a forme di inerzia per il mantenimento dello stato di fatto (la novità genera inevitabilmente paure dovute all'incertezza dell'esito finale).

Essere parte di un processo collettivo rende necessaria l'acquisizione della capacità di mediazione e vincola ciascuno a tenere presente che le proprie esigenze e il proprio punto di vista rappresentano un tassello di un insieme più complesso, di cui bisogna saper tenere conto per concorrere alla costruzione di soluzioni condivise.

Obiettivo generale dell'attività di partecipazione deve essere l'attivazione di una vera e propria "piattaforma urbana" di condivisione delle scelte, coinvolgendo cittadini, portatori d'interessi, operatori economici e associazioni civiche.

Gli obiettivi del percorso partecipativo, in estrema sintesi, posso essere ricondotti a cinque finalità:

1. Sviluppare un senso di appartenenza ai luoghi;
2. Portare all'assunzione di responsabilità la comunità residente;
3. Definire potenzialità di intervento per la riqualificazione urbana;
4. Individuare esigenze e adeguati strumenti di intervento su edifici e proprietà private;
5. Definire strumenti di condivisione e gestione (anche temporanea) delle risorse e degli spazi comuni.

L'aggiornamento della strumentazione urbanistica generale dovrà entrare nel dettaglio proponendo soluzioni, fornendo indicazioni sia per la città "pubblica" che per le proprietà private. In fase di progettazione sarà determinante pertanto, il coinvolgimento puntuale dei cittadini proprietari degli immobili e dei singoli operatori di settore del commercio/ricettività/cultura ecc, poiché l'attuazione del Piano passerà necessariamente attraverso l'intraprendenza e l'azione di tali soggetti. In questa fase le misure per la sensibilizzazione, ascolto e partecipazione dei cittadini (incontri capillari, raccolta di proposte, condivisione, ecc) dovranno essere rafforzate rispetto alla precedente attività svolta di raccolta di istanze, in quanto dovranno contribuire a formare il bagaglio di conoscenza dei molteplici bisogni, necessario per dare concretezza al progetto di Piano. In considerazione della natura del percorso, articolato in molteplici momenti di incontro scambio e arricchimento reciproco, aperto ed inclusivo, l'individuazione e la scelta dei contenuti da valorizzare dovranno derivare dall'analisi del contesto e dalla attività di partecipazione svolte nella fase di elaborazione del processo di aggiornamento del P.R.G.

Gli obiettivi di comunicazione e partecipazione, sono strettamente correlati alle azioni da mettere in campo in fase di attuazione del Piano.

Particolare attenzione deve essere necessariamente riposta nell'adozione di una comunicazione informata, consapevole e partecipata, incentrata nell'utilizzo di nuovi strumenti e nell'ottimizzazione delle risorse economiche a disposizione. Con riferimento allo sviluppo di una sempre più forte "identità della comunità", diviene fondamentale il rafforzamento della "comunicazione capillare", in cui protagonista è la cittadinanza, poiché parte attiva del processo di comunicazione e fondamentale leva per l'innovazione sociale e l'avvio del processo rigenerativo. La cultura della "città-bene comune" deve affermarsi all'interno dell'organizzazione in modo diffuso e trasversale, per rafforzare il riconoscimento dei valori storici e di appartenenza del centro città, far crescere un'identità più coesa e coerente, garantendo forza ed efficacia alle azioni di coordinamento pubblico nella selezione degli interventi negli spazi pubblici e nella definizione/sperimentazione di nuovi modelli gestionali possibili.

La comunicazione ed il progetto urbano possono rappresentare anche un mezzo di diffusione della conoscenza all'interno della struttura comunale, coinvolgendo i diversi uffici, possono consentire di valorizzare le competenze e le professionalità interne, ampliando il know-how e sviluppando la crescita delle stesse risorse umane dell'apparato comunale.

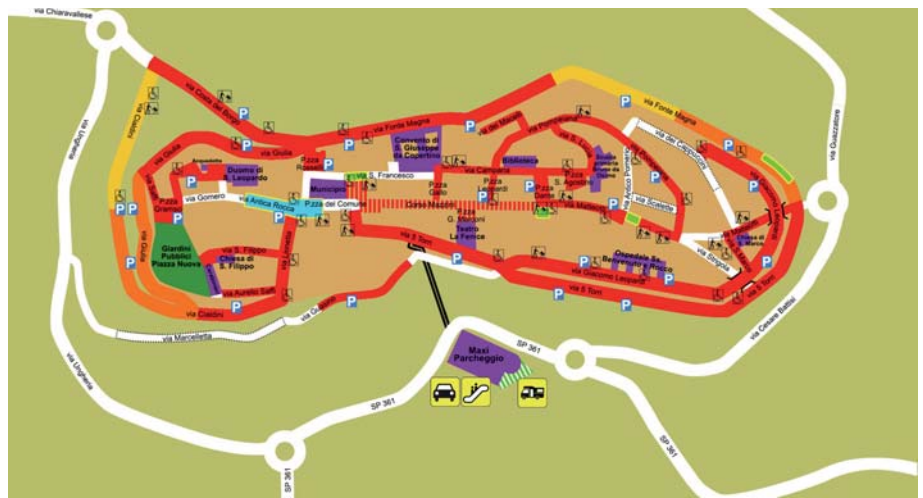
In linea generale, l'attività di partecipazione, deve essere volta ad istituzionalizzare procedure di lavoro che prevedano la condivisione delle informazioni e delle prassi tra uffici, per consolidare nel tempo forme di collaborazione che definiscano la *mission* dell'organizzazione comunale, condividendone finalità e strategie.

Spazio pubblico e qualità urbana devono tornare al centro dell'azione pubblica con un'agenda coordinata di interventi, economicamente sostenibili, coordinati ed incrementali nel tempo.

Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Servizi, cultura e turismo

RAZIONALIZZAZIONE DELLE AREE DI SOSTA CON INCREMENTO DEGLI STALLI



1 – Piazza Rosselli



2 – Piazza Gramsci



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Servizi, cultura e turismo

RAZIONALIZZAZIONE DELLE AREE DI SOSTA CON INCREMENTO DEGLI STALLI



5 – via Pompeiana



3 – Piazza Dante



4 – Piazza Sant'Agostino

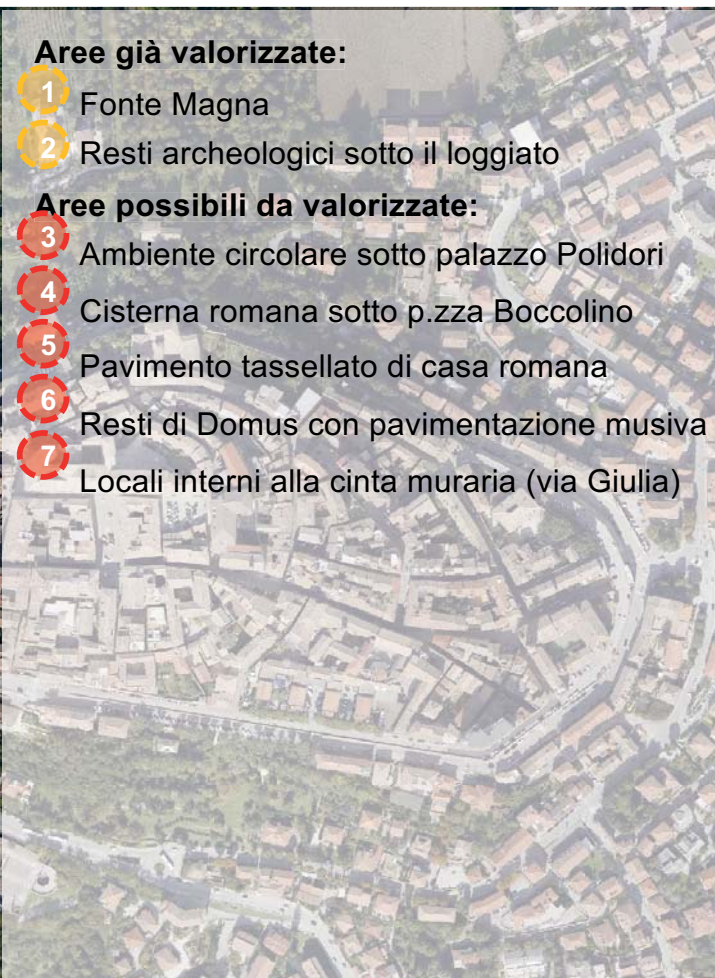


Aree già valorizzate:

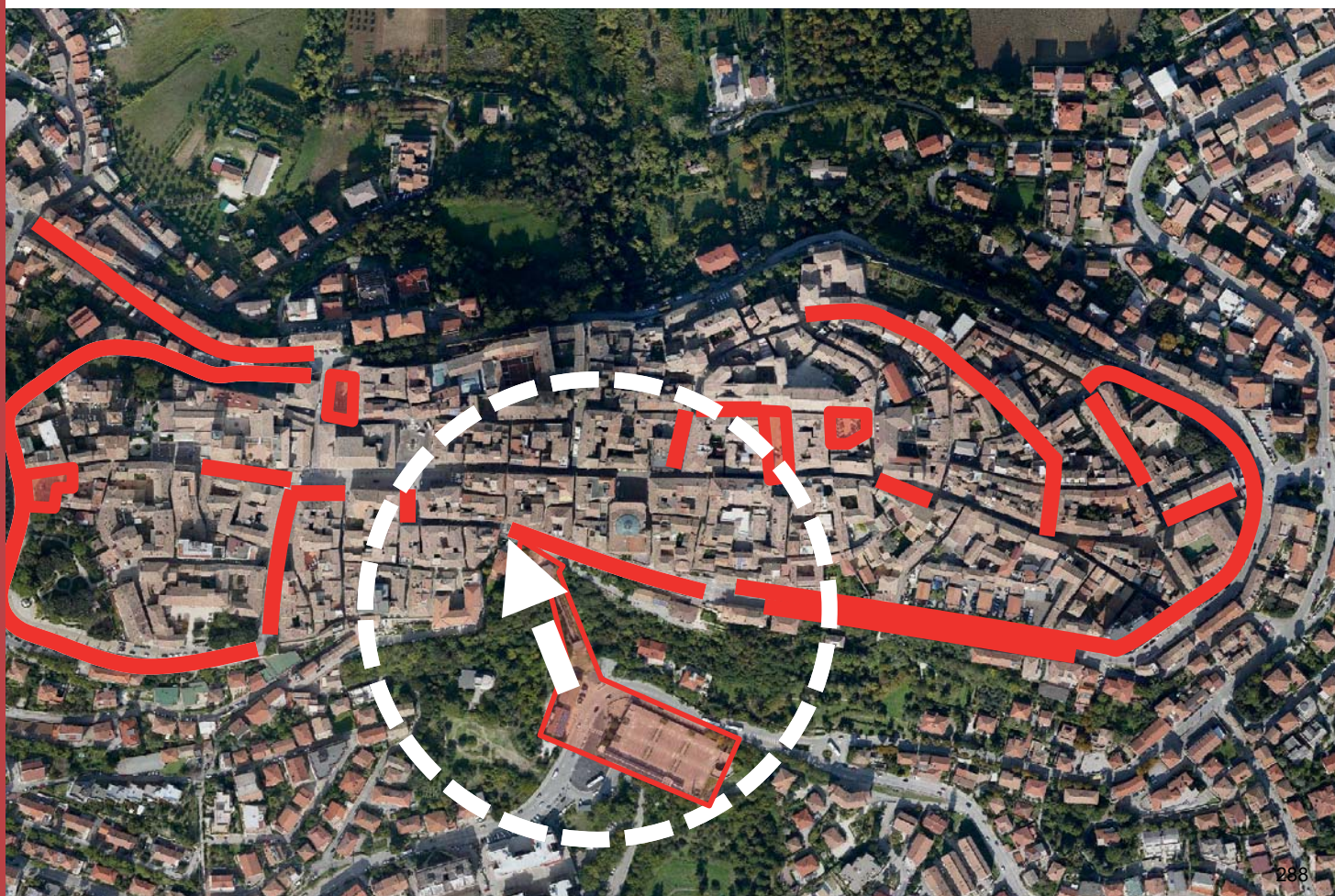
- 1 Fonte Magna
- 2 Resti archeologici sotto il loggiato

Aree possibili da valorizzare:

- 3 Ambiente circolare sotto palazzo Polidori
- 4 Cisterna romana sotto p.zza Boccolino
- 5 Pavimento tassellato di casa romana
- 6 Resti di Domus con pavimentazione musiva
- 7 Locali interni alla cinta muraria (via Giulia)



PUNTI D'INTERESSE ARCHEOLOGICO DA VALORIZZARE



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Servizi, cultura e turismo

QUARTIERI OVEST



POLI SCOLASTICI ESISTENTI

1 POLO SCOLASTICO CORRIDONI -



2 SCUOLA ELEMENTARE MARTA RUSSO E



POLI SCOLASTICI ESISTENTI



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Servizi, cultura e turismo QUARTIERI OVEST

SERVIZI AL CITTADINO

-  SERVIZI DI BASE
-  SUPERMERCATI

1 POLO SPORTIVO VESCOVARA

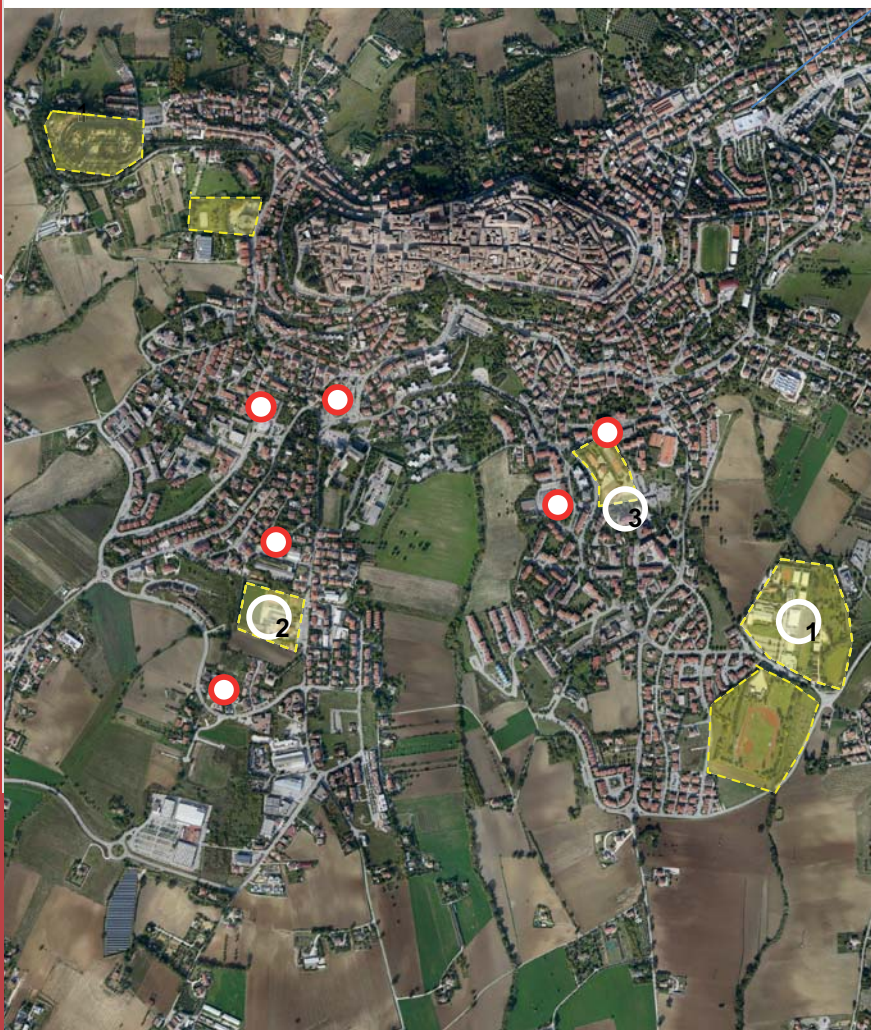


-  SERVIZI DI BASE
-  SUPERMERCATI

2 SEDE CROCE ROSSA – PROTEZIONE CIVILE



3 AREA SACRA FAMIGLIA



Servizi, cultura e turismo

Quartieri est

PERCORSI DI COLLEGAMENTO TRA I CENTRI DI AGGREGAZIONE

- 1 PARCO FORO BOARIO
- 2 SCUOLA MATERNA SAN GIUSEPPE DA COPERTINO
- 3 CAMPO SPORTIVO DIANA E CIRCOLO TENNIS
- 4 SCUOLA MEDIA CAIO GIULIO CESARE E KRUERGER
- 5 PALABELLINI
- 6 SCUOLA MATERNA E SCUOLA ELEMENTARE FORNACE FAGIOLI

 PARCHI ATTREZZATI DI QUARTIERE



AREA FORO BOARIO

1 EX MERCATO FORO BOARIO



Servizi, cultura e turismo

AREA FORO BOARIO E ATTREZZATURE SCOLASTICO SPORTIVE



1 PARCO GIOCHI ATTREZZATO FORO BOARIO



2 SCUOLA MATERNA SAN GIUSEPPE DA COPERTINO



AREA FORO BOARIO E ATTREZZATURE SCOLASTICO SPORTIVE



3 CAMPO SPORTIVO DIANA E CIRCOLO TENNIS



Servizi, cultura e turismo

AREA FORO BOARIO E ATTREZZATURE SCOLASTICO SPORTIVE



4 SCUOLA MEDIA CAIO GIULIO CESARE - KRUEGER



5 PALABELLINI



6 POLO SCOLASTICO FORNACI ATTUALE



IPOSTESI NUOVA LOCALIZZAZIONE POLO SCOLASTICO FORNACI (Proposta a seguito di istanza del 8/09/2021)



STABILIMENTO LIDL ABBANDONATO



FORTE STORICA SAN GENNARO

Fonte di "San Gennaro"

Quella di San Gennaro è una delle fonti storiche della città e il suo nome deriva dalla vicinanza all'omonima chiesa, oggi non più esistente, già attestata nel 1203 dal Protocollo di San Benvenuto.

Rappresentata nel Catasto Gregoriano del 1835, viene sottoposta ad un rifacimento nel 1879. Nel manoscritto del Mastroloni del 1866 che riporta il funzionamento della fonte, si parla di varie "scaturigini" che riempiono la vasca penetrando dai mazzuoli o dal terreno. Per questo motivo, da che se ne ha memoria, l'acqua di questa fonte non è mai stata utilizzata per scopi alimentari, ma solo per il lavaggio del bucato e altri usi agricoli.

Nell'area nord-est della città, oltre a quella di San Gennaro, dovevano esserci tante altre sorgenti minori. Lo ipotizza Don Carlo Grillone in "La Storia di Osnago" raccontando del ruolo fondamentale che la "fonte" avrebbero esercitato nel XV secolo quando Trivulzio, accampato nella zona con l'esercito pontificio per scacciare Boccolino da Guzzone, lo congedò in un unico bacino, riuscendo così ad abbeverare uomini e cavalli.

Oggi la fonte è composta da una grande vasca in mattoni coperta di marmo, di forma rettangolare e con i bordi leggermente inclinati. Più in basso rispetto al piano stradale, è possibile accenderla da entrambi i lati tramite una scalinata.



SAN SABINO



RICONNESSIONE PEDONALE TRA IL TESSUTO RESIDENZIALE E LE AREE SERVIZI



Percorrenza pedonale
Servizi esistenti

1 – Chiesa di san Sabino e locali annessi



2 – Campetti sportivi

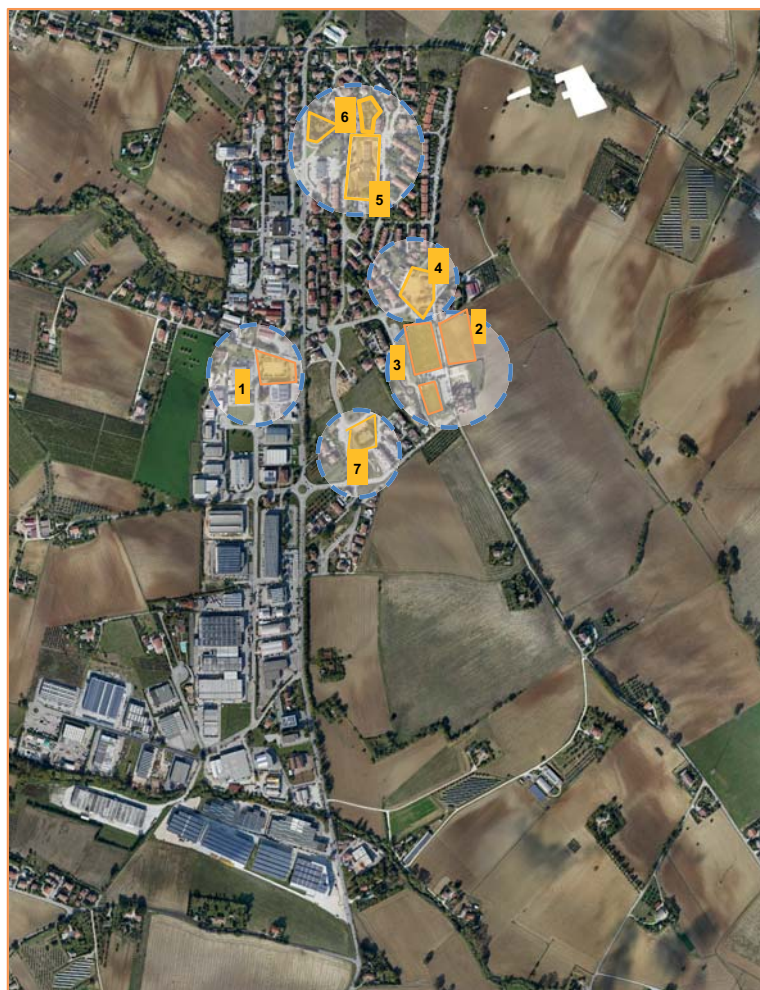


Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Servizi, cultura e turismo

SAN BIAGIO

CENTRI DI AGGREGAZIONE



- 1** PISTA DI PATTINAGGIO
- 2** IPOTESI NUOVO PARCO SPORTIVO-NATURALE
- 3** CAMPI CALCIO
- 4** CHIESA
- 5** POLO SCOLASTICO E PARCHI ATTREZZATI
- 6** PARCHI ATTREZZATI
- 7** NUOVA SCUOLA MATERNA

1 PISTA DI PATTINAGGIO



3 CAMPI CALCIO



5 POLO SCOLASTICO



2 IPOTESI NUOVO PARCO SPORTIVO- NATURALE



7 NUOVA SCUOLA MATERNA



4 CHIESA



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Servizi, cultura e turismo

SAN BIAGIO

RICONNESSIONE DELLE AREE SERVIZI



PERCORSO PEDONALE



1 PISTA DI PATTINAGGIO



2 IPOTESI NUOVO PARCO SPORTIVO- NATURALE



3 CAMPI CALCIO



4 CHIESA



5 POLO SCOLASTICO



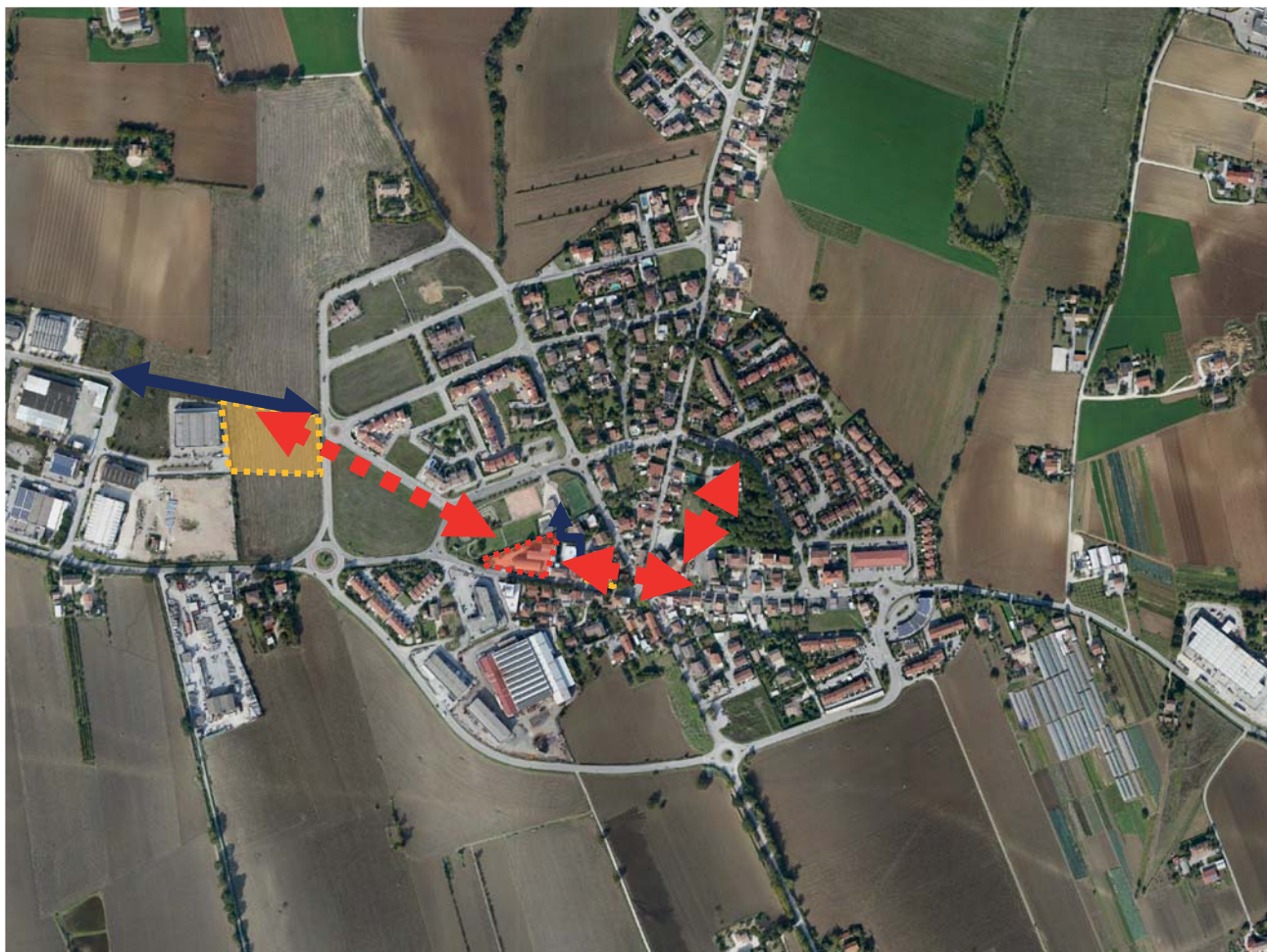
7 NUOVA SCUOLA MATERNA



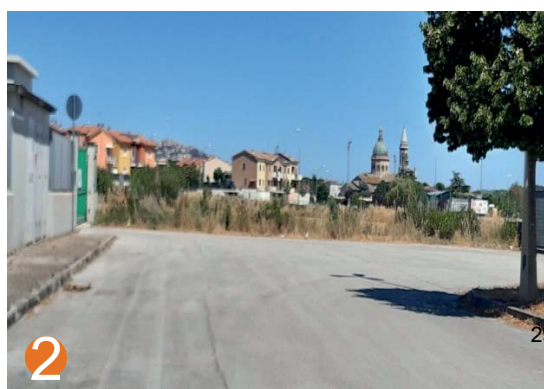
Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Servizi, cultura e turismo

CAMPOCAVALLO



LA QUALITA' DELL'ABITARE DOTAZIONE DEI SERVIZI



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Servizi, cultura e turismo

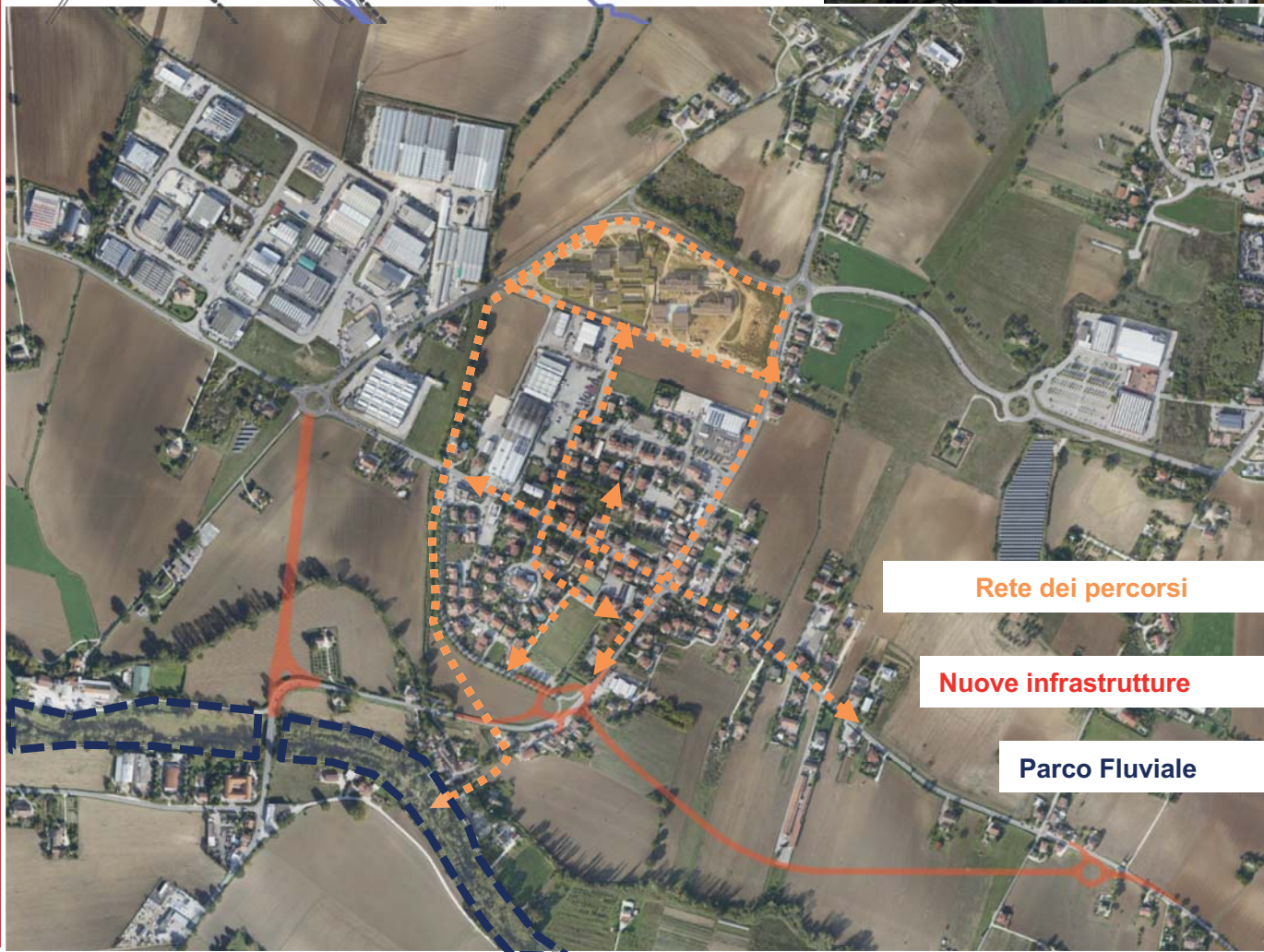
OSIMO STAZIONE - ABADIA



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Servizi, cultura e turismo

PADIGLIONE



Rete dei percorsi

Nuove infrastrutture

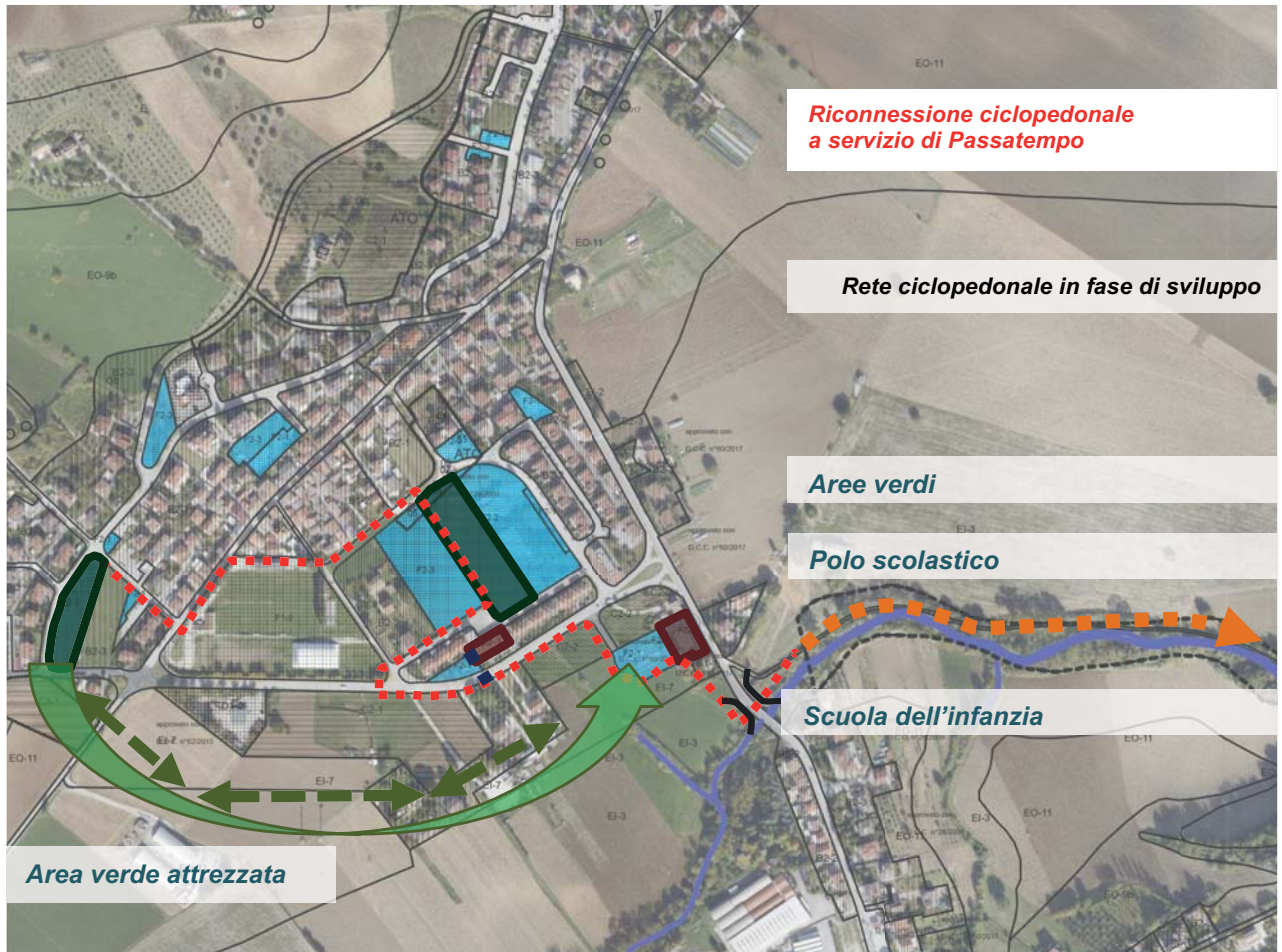
Parco Fluviale

Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Servizi, cultura e turismo

Passatempo

SERVIZI, CULTURA E TURISMO



1 – Area limitrofa alla scuola dell'infanzia



2 – Intersezione con via Montefanese



3 – Area agricola lungofiume



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Servizi, cultura e turismo

Il Bilancio Partecipativo

Il bilancio partecipativo è uno **strumento**, come il nome stesso suggerisce, per **promuovere la partecipazione dei cittadini alle politiche pubbliche locali**, e in particolare, al bilancio preventivo dell'ente cioè alla previsione di spesa e agli investimenti pianificati dall'amministrazione.

OBBIETTIVI:

- Facilitare il confronto con la cittadinanza e promuovere scelte e decisioni condivise, riducendo anche i conflitti;
- Rispondere in modo più efficace, alle necessità dei cittadini, e assicurare una maggiore corrispondenza tra bisogni da soddisfare e risorse disponibili;
- Coinvolgere i cittadini nel processo nella gestione pubblica attraverso forme di democrazia diretta;
- Ricostruire un rapporto di fiducia tra istituzioni e cittadini.

Il Regolamento dei beni comuni

ATTO NORMATIVO CHE DISCIPLINA FORME DI COLLABORAZIONI TRA CITTADINI E PUBBLICA AMMINISTRAZIONE FINALIZZATI ALLA CURA, RIGENERAZIONE E GESTIONE CONDIVISA DEI BENI COMUNI, ESSE TROVANO ATTUAZIONE ATTRAVERSO LA STIPULA DEI PATTI DI COLLABORAZIONE.

Esempio:

<https://www.labsus.org/wp-content/uploads/2021/06/Regolamento-Comune-di-Fano.pdf>

I Patti di Collaborazione

Accordi tra cittadini e soggetto pubblico in cui si definiscono i termini di una collaborazione per la cura di beni comuni materiali e/o immateriali.

I patti di collaborazione sono atti amministrativi di natura concertativa.

Cittadini e amministrazione sono alleati nella lotta contro la complessità dei problemi, la scarsità dei mezzi, l'aumento delle esigenze e in questa lotta **condividono responsabilità e risorse.**

Comune

Cittadini

PRINCIPIO DELLA SUSSIDIARIETA'

La stesura del Patto di Collaborazione è frutto di un **lavoro di dialogo e confronto** dei proponenti con l'Amministrazione Comunale, che definisce per l'area individuata:

- obiettivi e azioni di cura condivisa
- modalità di azione
- requisiti e limiti di intervento
- ruolo e reciproci impegni dei soggetti coinvolti
- coperture assicurative e adempimenti accessori
- forme di sostegno
- durata del patto di collaborazione



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Servizi, cultura e turismo

I Patti di Collaborazione

Accordi tra cittadini e soggetto pubblico in cui si definiscono i termini di una collaborazione per la cura di beni comuni materiali e/o immateriali.

I patti di collaborazione sono atti amministrativi di natura concertativa.



NEGOZI AMICI DELL'ARIA

L'aria pulita è un vantaggio per tutti!



[Novità](#) - [Il progetto](#) - [I Negozi](#) - [Come aderire](#) - [Contatti](#)



I Negozi Amici dell'Aria

Vie pedonali, zone 30 km/h e a traffico limitato, piste ciclabili sono tutti strumenti che aumentano le opportunità di affari per negozi ed esercizi commerciali. Le città nascono già come centri commerciali naturali, un luogo in cui fare acquisti, bersi un caffè, godersi un pasto fuori casa sono piacevoli occasioni di relazione, di vita di quartiere e di svago.

Dalla consapevolezza che i commercianti debbano tornare ad avere un ruolo fondamentale nella vita dei quartieri e della città nasce l'iniziativa dei Negozi Amici dell'Aria. Perché una città a misura di persona attrae i clienti mentre strade trafficate e inquinate li respingono.

Scopri qui i vantaggi per i negozianti e i clienti, perché l'aria pulita è un vantaggio per tutti!



Ultime Novità



BABBO NATALE NON USA L'AUTO!

3 Dicembre 2018

Per il terzo anno Genitori Antismog, in collaborazione con FIAB Milano Ciclobby lanciano la campagna "Babbo Natale non usa l'auto!", con la partecipazione di Confesercenti Milano. Il fatto che



Hanno una "MARCIA IN PIU'" ma NON IN AUTO...chi sono? 😊

3 Dicembre 2018

Indovinato! Sono i Fantastici "Negozi Amici dell'Aria"! Inventano idee per incoraggiare i propri clienti a muoversi a piedi, in bicicletta o coi mezzi pubblici perché: meno traffico = più qualità della vita, meno traffico



TRAFFICO E AFFARI - incontro pubblico 3 maggio 2018

23 Aprile 2018

I "Negozi Amici dell'Aria" hanno aperto la strada: una città meno trafficata e a misura di persona aiuta gli affari e rilancia i negozi di quartiere. Più persone che circolano = più clienti! VI ASPETTIAMO per il



"TUTTA LA CITTÀ NE PARLA"

31 Gennaio 2018

anche dei "Negozi Amici dell'Aria"! Il nostro intervento nel programma di Radio3 del 31 gennaio 2018: perché ridurre il traffico è una necessità per la salute e anche per gli affari <http://www.rai.it/.../ContentItem-F5474704-6e99-4c88-9282-063...>

Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Servizi, cultura e turismo



I Patti di Collaborazione

Accordi tra cittadini e soggetto pubblico in cui si definiscono i termini di una collaborazione per la cura di beni comuni materiali e/o immateriali.

I patti di collaborazione sono atti amministrativi di natura concertativa.



Urbanistica Tattica

Kit di progetto



Panchine



Ping pong e tavoli da gioco



Cassoni per orti



Vasi e fioriere



Colorazione a terra



Giochi a terra

Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Servizi, cultura e turismo

Urbanistica Tattica

L'Urbanistica Tattica è un approccio innovativo temporaneo, basato su interventi realizzati a breve termine e a basso costo, volti alla creazione di nuovi spazi pubblici.

Gli interventi di Urbanistica tattica consentono di **sperimentare** un uso diverso degli spazi della città e di mettere in atto **strategie** a lungo termine per promuovere la **vivibilità dei quartieri**. I vantaggi di questo nuovo approccio sono legati all'**impatto immediato** che gli interventi hanno sui **cittadini**, che possono diventare essi stessi promotori di progetti innovativi e fattivi attori della trasformazione urbana.



Prima e dopo l'intervento in Piazza Dergano, Milano.



Prima e dopo l'intervento in Piazza Gasparri, Milano.



Prima e dopo l'intervento di "TrentaMi in Verde" in via Rovereto, angolo via Giacosa, Milano.



CREAZIONE DI NUOVE PIAZZE E/O AREE PEDONALI

attraverso la sperimentazione di modifiche sostanziali alla viabilità, limitando l'accesso veicolare all'area, per realizzare nuovi spazi pubblici.

ATTIVAZIONE DI SPAZI PUBBLICI SOTTOUTILIZZATI O NON ATTREZZATI

attraverso l'arredo, l'abbellimento, l'inserimento di nuove funzioni con lo scopo di incentivare la socialità e la promozione di attività culturali e aggregative che possano dare valore e vita a quello spazio.

ESTENSIONE E MESSA IN SICUREZZA DEGLI SPAZI PEDONALI

attraverso la razionalizzazione degli spazi per la mobilità, come restringimenti di carreggiata, rimozione di parcheggi sottoutilizzati, adozione sistemi di moderazione della velocità, creazione di zone 30, ridefinizione degli incroci stradali a vantaggio della mobilità dolce, pedonale e ciclabile, in particolare scuole e asili.

Il quarto sottosistema tematico del Nuovo Piano Urbanistico è declinato in tre indirizzi orientati a definire obiettivi in termini di telai infrastrutturali e di dotazioni pubbliche per la mobilità sostenibile. Le scelte infrastrutturali condizionano in maniera significativa la qualità dell'abitare contemporaneo in molti ambiti urbani della città e del territorio di Osimo, e rappresentano uno dei vettori più significativi in termini di interesse ed attenzione da parte della comunità. La finalità è quella di definire un telaio infrastrutturale in grado di rispondere alle esigenze di mobilità locale e a quelle di transito tra Ancona e Macerata, mitigando le criticità riscontrate..

1. LA STRADA A NORD E LA VIABILITÀ DI QUARTIERE A SUD

In termini infrastrutturali le scelte del Nuovo Piano saranno orientate a valutare scenari complementari con una duplice azione di razionalizzazione /differenziazione dei flussi di traffico, suddividendo quelli in attraversamento dai flussi d'interesse locale:

- Nuova viabilità di attraversamento per traffici veicolari carrabili e pesanti mediante valutazione delle ipotesi di tracciato a Nord; interventi proposti con l'obiettivo di intercettare i flussi di scambio ed attraversamento con il potenziamento e/o la realizzazione di nuove infrastrutture viarie, la cui efficacia verrà valutata in uno scenario complessivo di riassetto del sistema viario innescando l' "effetto rete".
- completamento della viabilità locale di servizio ai quartieri est, sud e ovest confermando parzialmente gli interventi minori già previsti a completamento della riconnessione tra quartieri, revisionandone modalità attuative e caratteristiche infrastrutturali pianificate; interventi nel breve periodo con l'obiettivo di migliorare la fluidità veicolare sulle infrastrutture stradali e mitigare gli attuali effetti negativi dovuti alla congestione del traffico nelle ore di punta, con ricadute positive anche in termini di sicurezza stradale.

2. PEDONALITÀ, CICLO VIE E CAMMINI NUOVE INFRASTRUTTURE PER LA CITTÀ E IL TERRITORIO

La qualità della vita e della salute della collettività, la tutela dell'ambiente nonché la salvaguardia del territorio e del paesaggio costituiscono un obiettivo irrinunciabile e inderogabile per il territorio di Osimo, in particolare nell'ambito di quelle per la mobilità sostenibile, il cui finanziamento sarà correlato anche al conseguimento di obiettivi di miglioramento della qualità dell'aria.

nel Nuovo Piano verrà sviluppata una rete di ciclo vie nel territorio di Osimo connessa con i tracciati regionali e nazionali per una mobilità sostenibile ad uso dei residenti, dei pendolari e dei turisti.

Un approccio culturale alla mobilità sostenibili e al contempo un'occasione per delineare un modo "marchigiano" di intendere l'uso della mobilità dolce e dell'infrastruttura ciclistica, coerente con la forma del territorio e sistematizzando i percorsi realizzati nei territori vallivi e collinari

3. NUOVE PRATICHE DI MOBILITÀ IN QUALITÀ E SICUREZZA: LE ZONE 30

Codifica e sviluppo della strategia "zone 30" negli ambiti urbani ad alto tasso di incidentalità stradale ed in presenza di edifici e servizi strategici come scuole, chiese, pubblico servizio, ecc.:

- l'obiettivo primario è la sicurezza dello spazio della mobilità negli ambiti urbani residenziali.
- La strategia risponde alla crescente domanda di maggiore multifunzionalità della strada urbana, introducendo soluzioni in grado di integrare lo spazio dedicato alle automobili e la ciclo-pedonalità
- lo sviluppo delle "zone 30" consentirà il miglioramento della qualità urbana e ambientale dello spazio pubblico, sia stradale, che di relazione (piazze, ecc.).

7.4.1. | LA STRADA A NORD E LA VIABILITÀ DI QUARTIERE A SUD

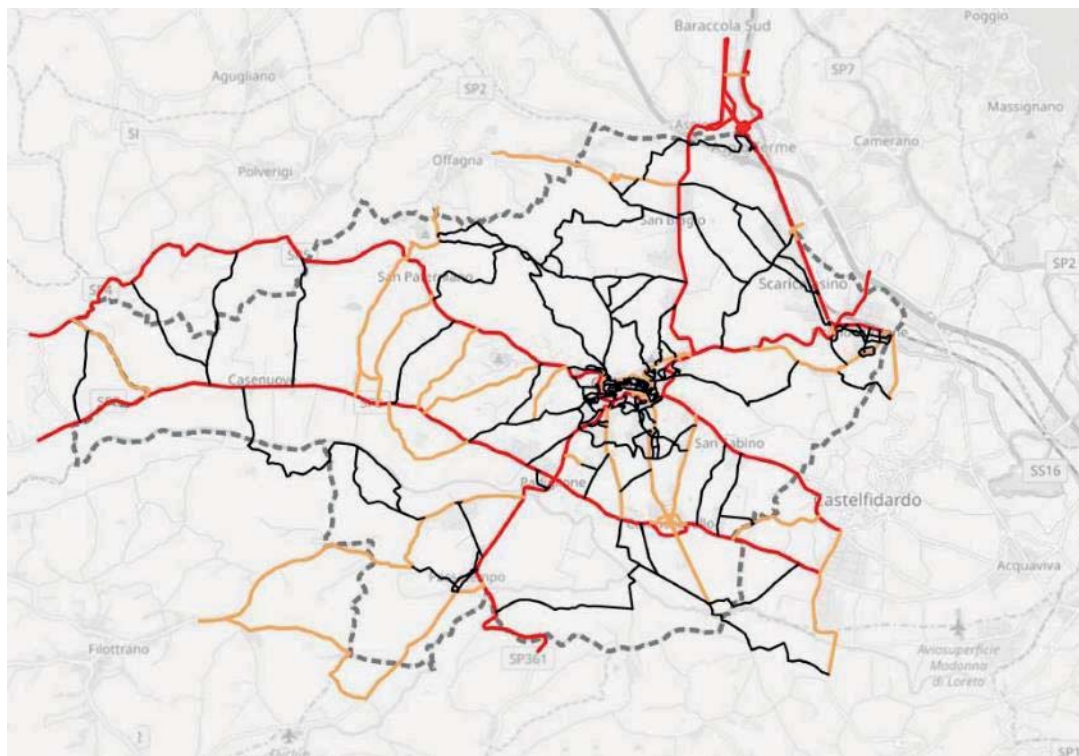
Le scelte infrastrutturali condizionano in maniera significativa la qualità dell'abitare contemporaneo in molti ambiti urbani della città e del territorio di Osimo; il tema della sicurezza stradale è emerso come uno dei vettori più significativi in termini di interesse ed attenzione da parte della comunità residente. Gli elementi conoscitivi utilizzati per la valutazione dello stato attuale sono principalmente riferiti allo studio di aggiornamento del Piano Urbano del Traffico redatto dallo studio Legant nell'anno 2018-2019. Tale studio valuta l'impatto del traffico su matrici di spostamento urbane e territoriali e fornisce scenari di traffico alternativi al progetto della "strada di bordo" posta a ridosso dei quartieri est e sud del centro storico mediante la realizzazione di una possibile infrastruttura di attraversamento a nord di nuova realizzazione.

Primi elementi del telaio infrastrutturale esistente

Le infrastrutture principali al servizio della mobilità del comune e di scambio con l'esterno possono essere sintetizzate nell'insieme delle strade gerarchicamente di livello comunale e provinciale presenti sul territorio, il cui assetto è caratterizzato da una polarizzazione sul borgo antico e ramificazioni verso le aree interne e costiere del comune; alcune infrastrutture assumono anche il ruolo di collegamenti tangenziali al centro con funzioni, in alcuni casi, di bypass per alleggerire per quanto possibile la rete stradale dell'area centrale dal traffico di scambio ed attraversamento; tale traffico si manifesta prevalentemente sull'asse ovest-est verso la costa, stante la gravitazione della maggior parte degli spostamenti dell'area di studio sul capoluogo di provincia (Ancona), sulla dorsale autostradale adriatica (A14) e sulla stazione ferroviaria (Osimo Stazione). Qui di seguito viene data una breve descrizione funzionale della dotazione infrastrutturale del comune, che costituisce la rete stradale di base, cioè l'insieme delle principali infrastrutture che, insieme alle strade interquartiere, di quartiere e locali, rappresentano l'offerta di trasporto attuale. Questa rete consente sia la distribuzione degli spostamenti tra i luoghi di residenza ed i principali poli attrattori di mobilità, sia lo scambio con l'esterno e l'attraversamento dell'area di studio da parte degli spostamenti generati ed attratti dai comuni contermini.

La rete di base (riportato nel diagramma sottostante) rappresenta il punto di partenza per la costruzione del modello matematico di simulazione della rete stradale costituita dalle seguenti 4 macro categorie infrastrutturali:

- strade del Centro storico;
- circonvallazione (sud);
- SS16-A14;
- SP361; SP25; SP5; SP3; SP28.



Territorio comunale: Diagramma della rete di base

Il Centro storico: La viabilità a servizio del centro storico è costituita da un anello viario di fatto percorribile in senso antiorario, che è funzionalmente identificabile in Via Cinque Torri, Via Fonte Magna, Via Cialdini, Via Lionetta, Via Antica Rocca/Piazza del Comune. A queste si aggiunge un reticolo di strade all'interno della parte più antica che consentono, tra l'altro, di raggiungere i parcheggi in prossimità dell'area sottoposta a regime di ZTL (Zona a Traffico Limitato). Tra queste si citano Via S. Francesco, Via Campania, Via Pompeiana, Via Matteotti, Via S. Marco, Via Leopardi; queste ultime di accesso anche all'ospedale tramite Porta Vaccaro (varco di accesso al centro lato est), situata nei pressi di Largo Trieste e raggiungibile da Via Guazzatore e Via C. Battisti.

Lato ovest, l'accesso al centro avviene tramite Largo Vittorio Veneto e Via Trento, che consentono di raggiungere Via Cialdini e quindi l'anello di cui sopra.

Si tratta di strade ad unica corsia, in molti casi aventi la presenza di sosta a bordo strada; le strade all'interno della parte più antica della città, parte delle quali soggette alle limitazioni imposte dalla ZTL, sono spesso molto strette e possono essere percorse solo da veicoli leggeri.

Le Circonvallazione, quartieri este e sud: Localizzata a sud del centro storico e separata fisicamente da esso da un elevato dislivello, essa rappresenta trasportisticamente la cerniera di collegamento tra tutte le provinciali di accesso dalle periferie al centro di Osimo. La circonvallazione è in parte identificabile con il tratto urbano della SP361 e su di essa è focalizzato il primo sviluppo della città al di fuori del suo centro storico. Tra le strade che la compongono, da ovest verso est, si citano Via Ungheria, Via C. Colombo e Via M. Polo. Da qui, è possibile accedere al centro sia lato ovest, attraverso Via Ungheria, sia lato est, attraverso Via C. Battisti, raggiungibile attraverso Via C. Colombo. Inoltre, su di essa si innestano tutte le strade che costituiscono la rete principale dell'area di studio.

Dal punto di vista geometrico-funzionale, l'asse è caratterizzato da strade a doppio senso di marcia, con una unica carreggiata ed una corsia per direzione.

Essendo localizzata in ambito urbano, si registra la presenza di numerosi attraversamenti pedonali, alcuni dei quali regolati dalla presenza di impianti semaforici.

Le intersezioni con le strade più importanti sono disciplinate dalla presenza di rotatorie, ad eccezione dell'intersezione tra Via Giugno e Via Ungheria, che è regolata dalla presenza di un impianto semaforico, che è ripetuto "in prossimità" per la presenza di una curva pericolosa.

La SS16 e l'A14: Si sviluppa sull'asse nord-sud e rappresenta uno degli assi stradali più importanti della zona periferica orientale del comune, oltre ad essere la strada di maggiore qualità dal punto di vista geometrico-funzionale presente nel territorio comunale.

Essa corre pressoché parallelamente alla costa e, all'interno del comune di Osimo, collega tutti gli insediamenti sviluppatisi ai suoi margini tra Osimo Stazione e Aspigo, intersecando poi, lato nord, l'Asse Nord-Sud di collegamento con Ancona.

Dal punto di vista geometrico-funzionale, questa strada è caratterizzata da una unica carreggiata ed una corsia per senso di marcia; in corrispondenza delle principali intersezioni sono presenti allargamenti di sagoma con presenza di corsie dedicate alle svolte, così come i principali svincoli risultano essere per quanto possibile configurati per minimizzare le interferenze tra traffico locale e di attraversamento. Alcune intersezioni sono disciplinate dalla presenza di impianti semaforici. Questa strada, a nord, consente di accedere all'autostrada attraverso lo svincolo (Ancona Sud/Osimo), localizzato fuori comune, e su questa strada si innestano le principali arterie di collegamento con il centro di Osimo, cioè le qui sotto descritte SP361 (zona Aspigo) e SP25 (Via Camerano).

La SP 361: Attraversa Osimo sulla direttrice che va da sud-ovest a nord-est tra Padiglione/Passatempo e S.Biagio/Aspigo, passando per la circonvallazione, di cui ne costituisce parte rilevante. Come le altre strade di collegamento tra il centro e le periferie, essa è caratterizzata da una corsia per senso di marcia ed in alcuni tratti è presente la banchina laterale. Questa strada rappresenta il collegamento principale tra Osimo, la SS16, l'autostrada A14 e, verso nord, il capoluogo di provincia (Ancona).

La SP 25: Collega Osimo con la SS16, consentendo di raggiungere la stazione ferroviaria di Osimo e Camerano. Questa strada presenta una sezione ad unica carreggiata con una corsia per senso di marcia, avente spesso larghezza al limite previsto dalle norme; il tracciato è prevalentemente tortuoso e di norma non è presente banchina laterale. Il tratto di accesso alla rotatoria con Via M. Polo e Via Ancona è noto anche come Flaminia I.

La SP 5: Si sviluppa sull'asse che da San Paterniano (nord-ovest) va verso Castelfidardo (sud-est), passando per la circonvallazione di cui sopra. Dal punto di vista geometrico-funzionale, l'asse è caratterizzato da strade a doppio senso di marcia, con una unica carreggiata ed una corsia per direzione. Sul versante sud-est, l'innesto della SP5 sulla SP361 alla rotatoria di confluenza su Via C. Colombo e Via M. Polo (tratto urbano della SP361) prende il nome di Via Flaminia II.

Sul versante nord-ovest, attraverso l'incrocio con la SP6 e la prosecuzione sulla SP28, questa strada rappresenta anche una (non la migliore) alternativa per gli spostamenti tra Polverigi/Marcellina/San Paterniano e Ancona.

La SP 3: Collegamento periferico sull'asse ovest-est a sud del centro, che consente di collegare Padiglione (intersecando anche la SP361) con Campocavallo e, proseguendo ad est oltre confine comunale, Castelfidardo bypassando la Circonvallazione.

Anche questa strada è caratterizzata da una corsia per senso di marcia e assenza di banchina laterale. Alcune delle intersezioni più importanti sono regolate dalla presenza di impianti semaforici.

Le SP6 e SP 28: Collegamento periferico sull'asse ovest-est a nord del centro che, a partire dall'intersezione della SP6 con la SP5 a nord-est (località San Paterniano), passando per Offagna, si interconnette tramite la SP28 alla SP361 nel quadrante nord-est, passando per il comune limitrofo di Offagna e consentendo di raggiungere S. Biagio e Aspigo senza passare dal centro di Osimo.

Sintesi delle considerazioni dello studio condotto

Le analisi condotte dal recente Studio della Leganet sul territorio di Osimo, partono da una ricostruzione della mobilità attuale che caratterizza l'area di studio. I risultati di queste analisi hanno evidenziato una rete stradale caratterizzata da congestione diffusa attorno ai principali poli attrattori, con maggiore concentrazione sulle infrastrutture ed i nodi che funzionalmente agiscono da "porte" di accesso alla città. Infatti, i flussi di traffico ed i gradi di saturazione più alti si registrano sui principali assi di penetrazione della città dove il traffico proveniente dall'esterno e diretto verso i principali poli attrattori localizzati al centro si unisce a quello più propriamente urbano, proveniente dai quartieri periferici, ed a quello di attraversamento sull'asse nord- sud da/verso il capoluogo di provincia (Ancona). Nell'ora di punta mattutina, questo comporta l'entrata in sovrasaturazione dei principali nodi urbani su cui tale traffico insiste, con conseguente estensione dei tempi di percorrenza e formazione di code che si protraggono ben oltre il periodo di punta.

In particolare, i risultati dell'assegnazione della domanda di trasporto alla rete stradale evidenziano un traffico concentrato funzionalmente sulle due direttrici portanti passanti per il centro di Osimo: la prima che corre da sud-ovest verso nord-est identificabile con la SP361 da Filottrano verso Ancona passando per Aspigo; la seconda che si sviluppa da sud-est a nord-ovest identificabile con la SP5 sull'asse Castelfidardo-Polverigi. A ciò si aggiunge il traffico che impegna quella che può funzionalmente essere interpretata come una circonvallazione a sud del Borgo storico (Via Ungheria, Via C. Colombo, Via M. Polo), che consente di accedere a quest'ultimo attraverso le porte ad ovest (L-go Vittorio Veneto) e ad est (L-go Trieste).

Flussi di traffico rilevanti si registrano anche lontano dal centro, in particolare su ampi tratti dell'asse nord-sud di collegamento Osimo-Ancona, in prossimità della stazione ferroviaria e sull'asse Passatempo-Padiglione. Il traffico su questa rete portante è alimentato da una rete secondaria a servizio dei principali poli di generazione ed attrazione presenti sul territorio comunale che, prevalentemente, si innesta sulla prima (rete primaria) attraverso intersezioni regolate da rotatorie che, per effetto del traffico che le impegna, nell'ora di punta rappresentano i principali colli di bottiglia al deflusso con conseguente estensione dei tempi di percorrenza e formazione di code. Per un dettaglio sui flussi di traffico ottenuti dalla ricostruzione dello scenario attuale si rimanda al capitolo III.

Dalle criticità sinteticamente riportate nello studio Leganet, se si vogliono ridurre "strutturalmente" gli effetti della congestione, occorre definire azioni di piano in grado di incidere sul sistema dei trasporti nelle sue diverse componenti di mobilità (interno, scambio ed esterno); azioni capaci di intercettare i flussi di attraversamento sull'asse nord-sud, di selezionare e razionalizzare le penetrazioni dei flussi in città, di fluidificare per quanto possibile i principali nodi nell'area del centro riducendo i perditempo per il traffico locale.

In questo quadro vanno visti gli interventi proposti tra gli indirizzi di piano che, all'interno di uno specifico PUT, devono essere declinati in un "piano di immediata realizzabilità", con l'obiettivo di contenere al massimo - mediante interventi di modesto onere economico realizzabili nel breve periodo - le criticità della circolazione che, di solito, possono essere interamente rimosse solo attraverso adeguati potenziamenti sull'offerta di infrastrutture, che richiedono tempi ben superiori e che sono ai limiti del raggio di azione di un PUT (interventi di lungo periodo).

Pertanto, gli interventi di breve periodo proposti con l'obiettivo di migliorare la fluidità veicolare sulle infrastrutture stradali comunali, dovranno prevedere una riorganizzazione della circolazione intesa principalmente come indicazione per una regolazione (ed in alcuni casi riprogettazione) di alcune

intersezioni stradali sulla viabilità principale finalizzate a mitigare gli attuali effetti negativi dovuti alla congestione nelle ore di punta mattutina, con conseguenti ricadute positive anche in termini di sicurezza stradale. Nello specifico, lo studio condotto si propone di intervenire su 8 incroci (attraverso una riorganizzazione delle intersezioni mediante lo studio di una nuova regolazione semaforica, ovvero l'eliminazione delle svolte pericolose e/o la canalizzazione delle svolte, eventualmente trasformando, dove gli spazi lo consentono, le intersezioni esistenti in rotatoria.

Le azioni proposte per il lungo periodo, invece, mirano ad intercettare i flussi di scambio ed attraversamento (che sono circa un terzo del totale) attraverso il potenziamento e/o la realizzazione di nuove infrastrutture viarie, la cui efficacia deve essere valutata in uno scenario complessivo di riassetto della rete viaria affinché se ne possa a pieno apprezzare l'innescò dello "effetto rete" atteso. In tal senso va considerata la proposta di realizzazione della nuova variante alla SP361 (vedi capitolo IV), che funzionalmente deve assumere il fondamentale ruolo di by-pass nel quadrante ovest della città con l'obiettivo di alleggerire la rete del centro dai flussi di attraversamento esistenti e previsti sull'asse nord-sud.

In quest'ottica vanno interpretati i positivi risultati previsti dall'implementazione delle azioni di piano (scenario di progetto), stimati utilizzando il modello di simulazione del traffico che, nel confronto rispetto all'attuale, evidenzia i benefici di cui sopra in termini di riduzione dei tempi di viaggio (-5.6%) e del grado medio di saturazione (-4.7%), di aumento della velocità media di deflusso (+1.9%), cui si contrappone un limitato aumento delle percorrenze totali su rete (+0.1%). Quest'ultimo parametro, che di per sé potrebbe essere interpretato negativamente, conferma la bontà dei risultati ottenuti in termini dello "effetto rete" sopra citato, in quanto prova come l'utenza sia disponibile ad accettare percorsi mediamente più lunghi ma su strade di prestazioni superiori poiché tali percorsi consentono di evitare il traffico del centro abitato e ridurre i tempi di spostamento.

Le scelte del Nuovo Piano in termini infrastrutturali saranno orientate a valutare scenari complementari prevedendo una duplice azione di razionalizzazione /differenziazione dei traffici di attraversamento del territorio e dentro il centro di Osimo in direzione dell'asse Ancona -Macerata che interessano:

- Nuova viabilità di attraversamento per traffici veicolari carrabili e pesanti mediante studio delle ipotesi di tracciato a Nord;
- completamento della viabilità locali di servizio ai quartieri est e sud confermando in parte gli interventi viabilistici minori previsti a completamento della "strada di bordo" con modalità attuative e caratteristiche infrastrutturali in parte riviste.

Il tracciato della strada a nord dovrà essere oggetto di specifica valutazione ambientale:

Tale analisi, secondo una visione integrata, potrebbe essere condotta anche mediante l'analisi multicriteri. In ogni caso la valutazione delle alternative, realistiche e ragionevoli, sarà uno degli elementi chiave del Rapporto Ambientale. Occorrerà prevedere sottopassi o sovrappassi faunistici e mitigare la frammentazione degli habitat di determinate specie animali, se presenti e curare con grande attenzione l'inserimento paesaggistico dell'opera e una "compensazione ecologica preventiva" tale da impermeabilizzare una porzione di territorio equivalente a quella consumata e da ripristinare le connessioni ecologiche che verrebbero interrotte dalla nuova infrastruttura. Una tipica compensazione ecologica preventiva consiste nel destinare una superficie, equivalente a quella dove viene impermeabilizzato il suolo, a parco pubblico o rimboschimento.

7.4.2 | PEDONALITÀ, CICLOVIE E CAMMINI NUOVE INFRASTRUTTURE PER LA CITTÀ E IL TERRITORIO

Il territorio di Osimo è all'interno della rete delle Ciclovie delle Marche la quale a sua volta si inserisce nel SISTEMA NAZIONALE DELLE CICLOVIE, così come definito dalla Legge 2/2018, che riprende il disegno della rete "Bicitalia" definito dalla FIAB e che a sua volta si inquadra nella rete europea "Eurovelo". Il disegno della rete "Bicitalia" riprende i collegamenti storici che legano le Marche al versante Tirrenico e alla dorsale Adriatica. Si tratta sostanzialmente di un sistema di percorrenze "a pettine" che segue la direzionalità delle vallate perpendicolari alla costa, partendo dalla dorsale appenninica. Con la rete delle Ciclovie delle Marche si intende realizzare il modello strutturale a pettine, quale elemento portante di un sistema più complesso che coinvolge i centri collinari e montani secondo una sequenza di itinerari che verranno poi "classificati" in ragione della difficoltà di percorrenza, dei servizi presenti, delle interrelazioni con gli altri sistemi del trasporto pubblico su ferro e su gomma.

Il Nuovo Piano persegue l'idea di realizzare una rete di ciclo vie nel territorio di Osimo collegate con la rete dei percorsi regionali nelle Marche per affermare l'idea di una mobilità sostenibile ad uso dei residenti, dei pendolari e dei turisti. Riflessione maturata anche grazie ad esperienze di territori dove è cresciuto negli ultimi anni l'uso della bici come attività motoria salutare e piacevole, che consente una riscoperta della bellezza del nostro paesaggio e delle tradizioni locali. L'evoluzione tecnica, dalle mountain bike alle bici a pedalata assistita fino all'alimentazione elettrica consente oggi di guardare alla bici come ad un mezzo per la maggioranza, in grado di farci raggiungere quei luoghi che fino a ieri sembravano preclusi ai più e riservati solo a chi praticava ciclismo su strada. Pensare alla Rete delle Ciclo vie per Osimo significa individuare una strategia multilivello di sistemi primari e secondari ancorati alla rete Regionale principale. Un approccio culturale alla mobilità sostenibile e al contempo un'occasione per delineare un modo "marchigiano" di intendere l'uso della bici e l'infrastruttura ciclistica, aderente alla forma del territorio, alla distribuzione dei centri abitati e dei luoghi di interesse, ma anche integrato armonicamente nel paesaggio e nella cultura del territorio. La prevalenza collinare e montana del territorio di Osimo ci porta a pensare ad altri comuni e regioni come luoghi tradizionalmente vissuti in bicicletta, come la pianura padana o le grandi vallate alpine. Eppure l'uso della bicicletta anche nelle Marche è qualcosa di coeso allo sviluppo della sua dimensione industriale a partire dai primi decenni del novecento. Soltanto con l'avvento dell'auto utilitaria le biciclette hanno dovuto cedere la strada ai mezzi a motore, finendo per essere abbandonate non tanto per la minore velocità quanto per motivi di sicurezza. Laddove si è voluto ricercare un modello evoluto di trasporto pubblico, la bicicletta infatti si è subito riaffermata tra la popolazione locale, a partire dalle città pianeggianti che hanno formato biciplan e "bicropolitane". Non si tratta quindi, per Osimo, di affrontare qualcosa di "nuovo", ma riprendere il filo mai interrotto dell'uso della bici, recuperando e ricucendo i percorsi realizzati in modo diffuso nei territori vallivi e collinari, sviluppando adeguatamente le potenzialità tecniche che il mezzo su due ruote ha oggi raggiunto e che possono trovare nella particolare densità della distribuzione dei centri abitati delle frazioni e dei luoghi di interesse del territorio con riferimento principale alle vallate dell'Aspio e del Musone, ricreando un ambiente ideale e spazi attrezzati per riaffermarsi e fruire con nuove forme le risorse ambientali ed il paesaggio agrario del territorio Osimano.

La qualità della vita e della salute della collettività, la tutela dell'ambiente nonché la salvaguardia del territorio e del paesaggio costituiscono un obiettivo irrinunciabile e inderogabile per il territorio di Osimo ed in particolare nell'ambito di quelle per la mobilità sostenibile, finalizzandole anche al conseguimento di obiettivi di miglioramento della qualità dell'aria; La mobilità ciclistica costituisce inoltre uno degli elementi caratterizzanti lo sviluppo turistico sia delle zone retrocostiere, di minore attrattività per il

turismo di massa, sia delle aree di maggiore interesse storico-culturale, attraverso la valorizzazione delle identità, delle eccellenze dei territori. La Regione Marche sta programmando ed avviando tutte le possibili azioni per poter garantire l'attuazione del "programma regionale di sviluppo della mobilità ciclistica". Detto programma è finalizzato alla realizzazione di una "rete ciclopedonale regionale", la quale risulta essere caratterizzata da un sistema di Ciclovie, costituito da un asse costiero (nord-sud), che percorre la fascia adriatica e si connette con le direttrici trasversali (est-ovest), disposte lungo le principali vallate fluviali. Questo primario impianto "a pettine", attestato lungo la fascia costiera, costituisce il collegamento con le aree retro collinari più interne, caratterizzate dalle vallate fluviali che si configurano come percorrenze "naturali", sia dal punto di vista morfologico che dal punto di vista storico-turistico (è lungo le vallate che storicamente si sono sviluppate tutte le attività umane), con la litoranea adriatica, caratterizzata attualmente dalla maggiore urbanizzazione residenziale e produttiva.

Le politiche Regionali per lo sviluppo delle ciclovie e dei cammini

Con la L.R. n. 38/2012 la Regione Marche, nell'ambito delle politiche per la mobilità sostenibile, ha voluto perseguire obiettivi di intermodalità, di migliore fruizione del territorio, di sviluppo infrastrutturale, con valenza anche in ambito sanitario, ambientale, sociale, turistico e sportivo e di garanzia dello sviluppo in sicurezza dell'uso della bicicletta sia in ambito urbano che extraurbano, attraverso la creazione di una Rete ciclabile regionale, delle relative infrastrutture, la realizzazione ed il completamento di percorsi ciclabili e ciclopedonali, la realizzazione degli interventi finalizzati alla coesistenza dell'utenza motorizzata e non motorizzata attraverso politiche di moderazione del traffico. Il sistema ciclabile di scala regionale è individuato quale elemento di connessione ed integrazione dei sistemi ciclabili provinciali e comunali. Con DGR n. 1657 del 30/12/2016, sono stati individuati gli assi di sviluppo delle ciclovie, dei percorsi ciclabili e cicloturistici regionali, così da attivare la programmazione degli interventi e ottimizzare le risorse disponibili. Con DGR n. 147 del 20/02/2017, è stato approvato lo schema degli assi principali di sviluppo della rete ciclabile regionale che si dirama lungo le maggiori vallate fluviali regionali. Il "sistema primario" della Rete Ciclabile individua quindi, quali principali direttrici di sviluppo, l'asse della litoranea adriatica e gli assi delle 12 vallate del territorio regionale, afferenti ad altrettanti fiumi compreso il Musone. Rispetto all'asse lungo la litoranea adriatica, individuato come Ciclovie Adriatica, esso è parte integrante della "Ciclovie Adriatica Nazionale", recentemente inserita nel Sistema Nazionale di Ciclovie Turistiche (SNCT). L'Amministrazione regionale, in applicazione della L.R. 38/2012 e con l'obiettivo di realizzare, nel breve periodo, il "sistema primario" (composto da 13 Ciclovie) della Rete Ciclabile Regionale, ha destinato a queste azioni una quota dei fondi previsti nella programmazione del POR FESR 2014-2020, di cui una parte è stata recentemente assegnata agli enti locali che, a breve, avvieranno i lavori per la realizzazione dei primi percorsi ciclopedonali. Oltre agli stanziamenti previsti dai fondi FESR, sono stati programmati ulteriori interventi a valere sui fondi FSC 2014-2020, Fondo Sviluppo e Coesione – Infrastrutture (Del. CIPE n. 54/2016), approvati con DGR 1736/2018. Recentemente, con la Legge 11 gennaio 2018, n. 2 "Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica" all'art. 5 "Piani regionali della mobilità ciclistica" sono previsti, tra l'altro, diversi livelli territoriali di pianificazione da armonizzare nel corso del tempo:

- il Piano generale della mobilità ciclistica in armonia con il piano generale dei trasporti e della logistica e i piani della mobilità sostenibile;
- il Piano regionale della mobilità ciclistica che le Regioni devono approvare entro 1 anno dalla data di approvazione del Piano generale;
- i piani urbani della mobilità ciclistica ("biciplan") che le città (anche Metropolitane) devono approvare quali piani di settore dei Piani Urbani della Mobilità Sostenibile;

Pertanto, anche il Comune di Osimo, nella prospettiva di ottemperare a quanto previsto dalla L. 2/2018 e nelle more di approvazione dei piani per la mobilità ciclistica, al fine di garantire un approccio unitario, omogeneo e condiviso per tutti gli interventi già finanziati dall'Amministrazione regionale, sulla base di quanto previsto dalla L.R. n. 38/2012, attraverso la revisione della Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Generale vigente, che non prevede questo tipo di dotazioni, inserire strumenti per la pianificazione ed alla programmazione di azioni in materia di mobilità ciclistica.

7.4.3 | NUOVE PRATICHE DI MOBILITÀ IN QUALITÀ E SICUREZZA: "LE ZONE 30"

Elementi generali

Nelle maggiori aree urbane, circa i 2/3 delle vittime di incidenti stradali sono costituiti da utenti deboli (pedoni e ciclisti) e da conducenti di motocicli; dall'analisi nazionali degli incidenti che hanno coinvolto i pedoni appare evidente la preponderanza degli anziani tra le vittime. Dall'osservatorio nazionale sul rischio emerge un quadro generale della pericolosità dell'ambiente stradale in città: le strade sono uno spazio a rischio di una forma di incidentalità, che, tra l'altro, è iniquamente selettiva, nel senso che colpisce maggiormente proprio i soggetti più deboli. La strategia delle "zone 30" si è dimostrata come il tipo di azione più efficace per mettere in sicurezza lo spazio della mobilità interna agli ambiti residenziali. Essa si presenta sotto diverse denominazioni, a seconda anche dei contesti nazionali: il più delle volte viene indicata come politica di "moderazione del traffico" (*traffic calming*); talvolta come azione di messa in sicurezza del traffico nelle zone residenziali. In effetti, la strategia delle "zone 30" persegue l'obiettivo primario della sicurezza dello spazio della mobilità negli ambiti residenziali urbani.

Il suo fine, però, è più ampio, perché essa mira anche a rispondere ad una domanda di maggiore multifunzionalità della strada urbana, la quale, con la grande diffusione della motorizzazione privata, ha finito per essere quasi esclusivamente lo spazio dedicato alle automobili. Vi è dunque un problema di riequilibrio, all'interno del settore della mobilità, tra spazio dedicato al traffico motorizzato e spazio dedicato alla mobilità pedonale e ciclabile e, all'interno di quello motorizzato, tra spazio dedicato al mezzo pubblico e spazio dedicato al mezzo privato. Ma la strada, sebbene rimanga dominio delle funzioni di mobilità, deve rispondere, specie all'interno dello spazio residenziale, anche ad altre funzioni, quali quelle tipiche del commercio, dell'interazione sociale e dell'incontro e, nelle aree di maggiore tranquillità, dovrebbe poter ospitare anche le funzioni di gioco dei bambini. Peraltro, va considerato anche il fatto che in tutte le nostre città vi sono ampie aree di centro storico interessate da attività di fruizione turistica, dove il traffico motorizzato intenso presenta non pochi motivi di incompatibilità ambientale.

Dunque, innanzitutto la sicurezza, in secondo luogo, la multifunzionalità e, infine, il miglioramento della qualità ambientale dello spazio pubblico di strade e piazze: un'azione sistematica di messa in sicurezza e di riequilibrio multifunzionale della viabilità urbana richiede un sensibile ripensamento del disegno dello spazio pubblico, che va colto come opportunità di miglioramento qualitativo del paesaggio urbano.

Primi indirizzi programmatici

Per il nuovo Piano di Osimo, in questa fase preliminare di individuazione della strategia delle "zone 30" si delinea una complessa azione con molti obiettivi; per cui non può venire ridotta ad una mera azione di moderazione del traffico, ma va inquadrata in una più complessiva politica di miglioramento dell'ambiente urbano e della sua vivibilità, sulla quale il traffico motorizzato esercita una influenza decisiva. La velocità di sicurezza è variabile in funzione delle diverse situazioni offerte dallo spazio stradale e dal modo in cui questo è usato. La moderazione del traffico si propone di fare in modo che il

conducente di un veicolo a motore sia indotto a mantenere in ogni situazione la giusta velocità di sicurezza: possiamo affermare che la strategia della “zona 30” è in realtà una strategia del costante mantenimento della velocità di massima sicurezza.

Per ottenere questo risultato la strategia della “zona 30” si fonderà su due pilastri fondamentali:

- **il ridisegno delle strade.** Il tradizionale disegno delle strade urbane non risponde a criteri di sicurezza; esso va dunque ripensato, adottando in modo sistematico la tecnica delle misure di moderazione del traffico. Il modello di riferimento per questo ridisegno si basa sul principio della continuità della rete dei marciapiedi e delle piste ciclabili e della conseguente discontinuità della rete delle corsie destinate al traffico motorizzato. Quindi, ad ogni intersezione, non è il pedone che “attraversa la strada”, ma è il conducente del veicolo a motore che “attraversa il percorso pedonale (e la pista ciclabile)”. Ad ogni intersezione o luogo di potenziale impatto tra pedone e veicolo, la strada deve essere disegnata in modo da indurre il conducente del veicolo a mantenere una velocità entro i margini di massima sicurezza. Come si può intuire, la tecnica del disegno stradale della “zona 30” richiede particolare perizia; ma essa richiede, a monte, un cambiamento di visione del problema dello spazio stradale, che non deve più essere visto con l’ottica dell’automobilista che ha fretta, ma con quella del bambino che ha diritto alla sicurezza;
- **l’educazione dei cittadini.** Per quanto il ridisegno della strada sia eseguito con perizia, il mantenimento di un comportamento responsabile di guida richiede una convinta adesione da parte dei conducenti dei veicoli. Per cui l’azione di ridisegno delle strade deve essere accompagnata da un’efficace azione di educazione civica, che deve riuscire a diffondere comportamenti di guida più responsabili. Quest’azione educativa trova la sua massima efficacia proprio durante il processo di progettazione e attuazione della “zona 30”: il piano esecutivo della “zona 30” deve costituire anche un momento di efficace educazione pubblica, per la quale deve essere apprestato uno specifico piano d’azione con iniziative che perdurino nel tempo.

In Italia le politiche di moderazione del traffico sono ancora un fenomeno recente; guardando ad altri Paesi dell’Unione europea, invece, che le applicano da uno o più decenni, è possibile tracciare un primo bilancio degli interventi e individuare alcune prospettive di sviluppo future. Le esperienze straniere hanno ampiamente dimostrato che, facendo un bilancio complessivo, le strategie di moderazione del traffico sono state un successo, almeno per quanto riguarda il perseguimento dell’obiettivo principale, quello di incrementare la sicurezza degli ambiti residenziali urbani.

L’individuazione delle possibili zone di intervento, discusse in via preliminare anche durante l’attività di partecipazione “arcipelago dei contesti” hanno evidenziato alcuni problemi con cui la strategia della moderazione del traffico si dovrà confrontare:

- l’impiego degli schemi di moderazione del traffico in modo molto rigido e meccanico, senza adattarli alle caratteristiche del contesto e alle esigenze della popolazione;
- la presenza di leggi e norme tecniche che prescrivono misure fisse per i vari elementi della strada, fra cui la larghezza delle corsie, gli angoli di deflessione, ecc. Queste norme sono generalmente ispirate al criterio di mettere in sicurezza la strada ampliando la larghezza delle corsie e rettificando i tracciati, senza considerare l’opportunità di agire talvolta in modo diverso per ridurre la velocità dei veicoli;
- il continuo miglioramento delle prestazioni dei veicoli e comportamenti di guida meno prudenti, riducendo la consapevolezza della reale velocità alla quale il veicolo sta procedendo;

- l'opposizione dell'opinione pubblica all'introduzione di misure di moderazione del traffico, spesso amplificata dai mezzi di informazione. Ciò si verifica a causa della scarsa conoscenza della questione, per cui si teme che le misure possano allungare i tempi di percorrenza, creare disturbo ai mezzi di soccorso, aumentare il consumo energetico dei veicoli e le emissioni di sostanze inquinanti.

Per affrontare con successo questi problemi, altre esperienze europee insegnano che è necessario che le azioni di moderazione del traffico siano condivise e sostenute dalla comunità locale e da tutti coloro che utilizzano le strade. Questo risultato può essere ottenuto solo coinvolgendo la popolazione nella scelta e nell'implementazione delle misure, attraverso le forme tipiche della progettazione partecipata. Secondo le linee guida inglesi dell'IHT (*Traffic Calming Techniques*, 2005), il futuro delle "zone 30" dovrebbe tener conto della diffusione di tecniche e strumenti innovativi nel campo delle ICT (*Information & Communication Technologies*) per gestire il traffico e influenzare il comportamento dei conducenti.

Nella fase di confronto preliminari con i residenti dei diversi quartieri è merso, senza necessariamente il bisogno di configurare uno scenario di potenziamento della rete infrastrutturale, come la maggior parte dei centri minori abbia il problema di riportare il livello del traffico veicolare entro soglie più ragionevoli, sia per l'ambiente urbano nel suo complesso, che per quello microurbano dei corridoi d'incompatibilità ambientale delle grandi arterie di traffico: come la via Jesina o la Statale Adriatica; il corridoio ambientale, su cui un traffico di questa entità esercita inquinamento acustico e atmosferico fuori norma, è tale da risultare ad alto rischio nel momento in cui lo si immergono nel corpo denso del tessuto urbano dei nuclei frazionali attraversati. Una politica urbanistica di potenziamento dell'infrastruttura viaria è un'alternativa possibile, ma è chiaro che essa si muove nella direzione diametralmente opposta a quella della sostenibilità ambientale.

Il nuovo Piano di Osimo potrà dare indirizzi e localizzare le aree vocate a tali interventi, dovrà essere associato ad una politica di mobilità che sappia progressivamente migliorare l'efficienza del trasporto pubblico collettivo portando il traffico verso crescenti livelli di compatibilità ambientale.

Tale azione dovrà trovare interventi differenziali tra aree del capoluogo e dei quartieri est, sud e ovest e aree frazionali dove la distribuzione del tessuto residenziale e la complessiva dispersione territoriale delle varie attività hanno generato una forma di urbanizzazione necessariamente dipendente dall'auto come mezzo per soddisfare la domanda di mobilità.

Gli ambiti residenziali si configurano, in tal modo, come le tessere del mosaico risultante dalla rete delle strade di scorrimento, come nel caso delle strade di fondovalle Jesina ed Adriatica. Forma e dimensione di tali tessere dipendono appunto da questa rete principale ed essa dipende, non solo dalle caratteristiche topologiche del reticolo viario, ma anche e soprattutto dal livello raggiunto dal traffico veicolare di attraversamento: al crescere del medesimo, infatti, corrispondono più elevate densità della rete principale e conseguenti minori dimensioni degli ambiti residenziali; mentre, col ridursi dei livelli di traffico, alcune di tali strade di minore importanza possono essere declassate a strade di distribuzione locale interna agli ambiti residenziali, con un conseguente benefico effetto di ampliamento dei medesimi.

In tutte le città europee, dove si persegue una politica di riqualificazione ambientale del tessuto residenziale esistente, si adotta ormai sistematicamente questo modello basato su una rete ambientalmente sostenibile di strade di scorrimento e di strade interne agli ambiti residenziali, nel

quadro di un complesso di misure mirate alla moderazione e alla fluidificazione del traffico per renderlo compatibile con le esigenze di maggiore vivibilità dello spazio pubblico. Gli effetti positivi, connessi alla sua adozione, ne confermano la validità e ne consigliano la massima diffusione possibile, che dovrebbe essere incoraggiata tramite apposite politiche nazionali e regionali, affinché i Comuni vi adeguino la pianificazione sia urbanistica sia della mobilità. La riqualificazione per ambiti residenziali in termini di sicurezza stradale sul territorio Osimano costituisce un argomento d'importanza centrale; il miglioramento ambientale della città esistente può essere perseguito con misure settoriali, ma richiede un intervento complessivo di tipo urbanistico.

Il Progetto di Piano sarà orientato ad identificare gli ambiti residenziali sottoposti a maggiore pressione, per ciascuno di essi, potrà definire un quadro integrato di interventi e di misure da adottare, al fine di conseguire un progressivo miglioramento della qualità ambientale.

Gli interventi, che a tale scopo possono essere adottati nel nuovo Piano di Osimo, riguardano:

- a) la riqualificazione ambientale dello spazio della mobilità e l'adozione di misure di moderazione e di fluidificazione del traffico;
- b) il miglioramento dei servizi sociali di base, provvedendo, se necessario, ad una loro più razionale localizzazione che ne migliori sia l'accessibilità sia la qualità del contesto (si pensi al caso, non infrequente, delle scuole localizzate lungo arterie di intenso traffico);
- c) la ristrutturazione e la riqualificazione urbanistica del tessuto edilizio abitativo e degli isolati, anche allo scopo di realizzare spazi pertinenziali per la sosta necessarie per ridurre il carico della sosta privata sullo spazio pubblico della strada.

Gli interventi di cui in a) dovranno essere previsti in un piano della mobilità, mentre quelli di cui in b) e in c) potranno essere proposti dal piano urbanistico. Rimane il fatto che, se si vuole procedere in modo coerente, occorre che il tutto trovi integrazione in un unico tipo di piano, da cui far discendere un unico tipo di progetto, che non può non essere complessivo e cioè urbanistico e trasportistico.

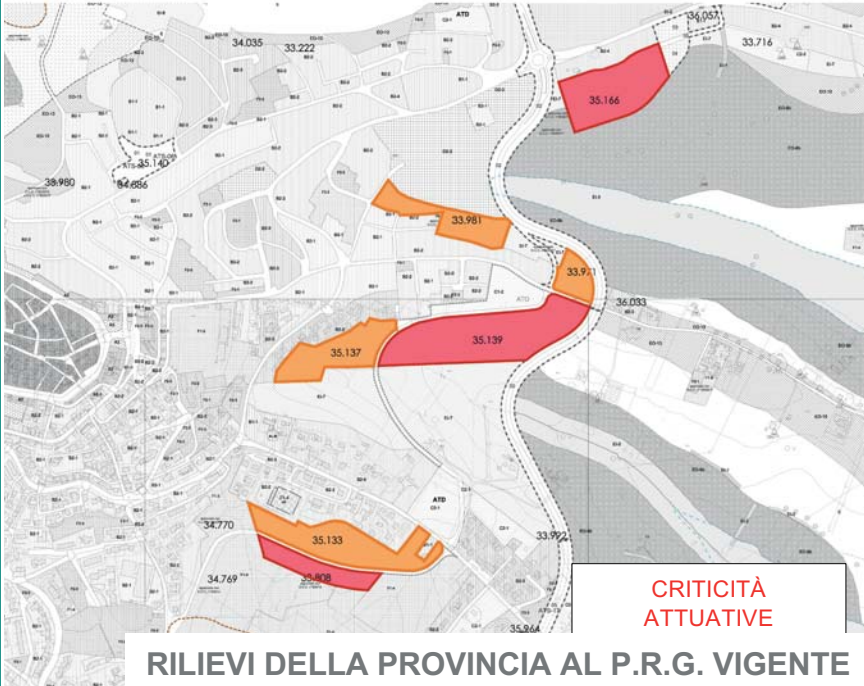
Il Nuovo Piano dovrà cercare all'interno della pianificazione e della progettazione dello spazio della mobilità urbana l'integrazione dello sviluppo della rete dei percorsi pedonali e delle piste ciclabili di cui al punto precedente poiché è solo con un sistema complessivo continuo ed integrato di percorsi pedonali e ciclabili sicuri e confortevoli che si riesce a sviluppare appieno la potenziale domanda di mobilità non motorizzata che, nelle attuali condizioni del territorio Osimano, non trova modo di esprimersi.

Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

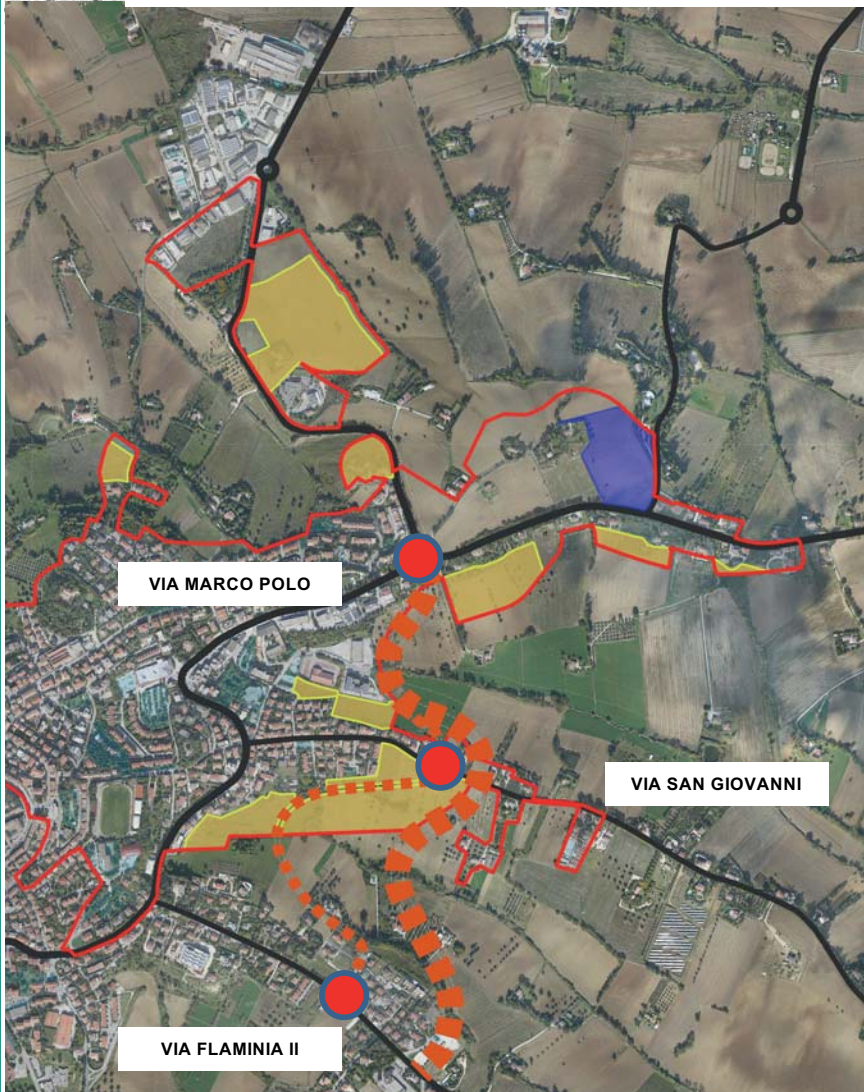
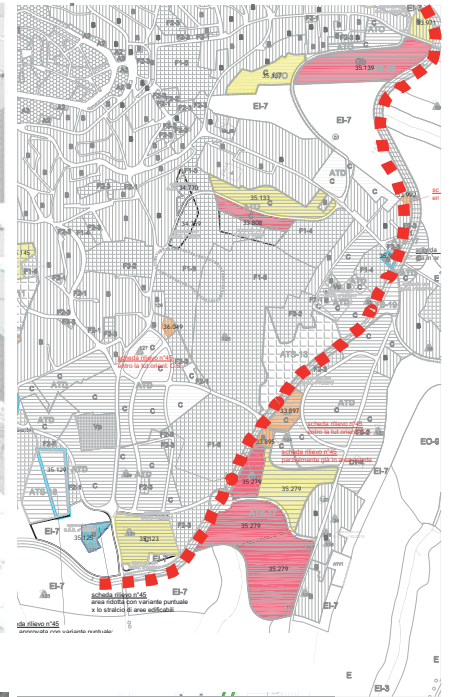
Infrastrutture e mobilità VIABILITA'

*Interventi a lungo termine
Mobilità di attraversamento*

QUARTIERI OVEST



RILIEVI DELLA PROVINCIA AL P.R.G. VIGENTE



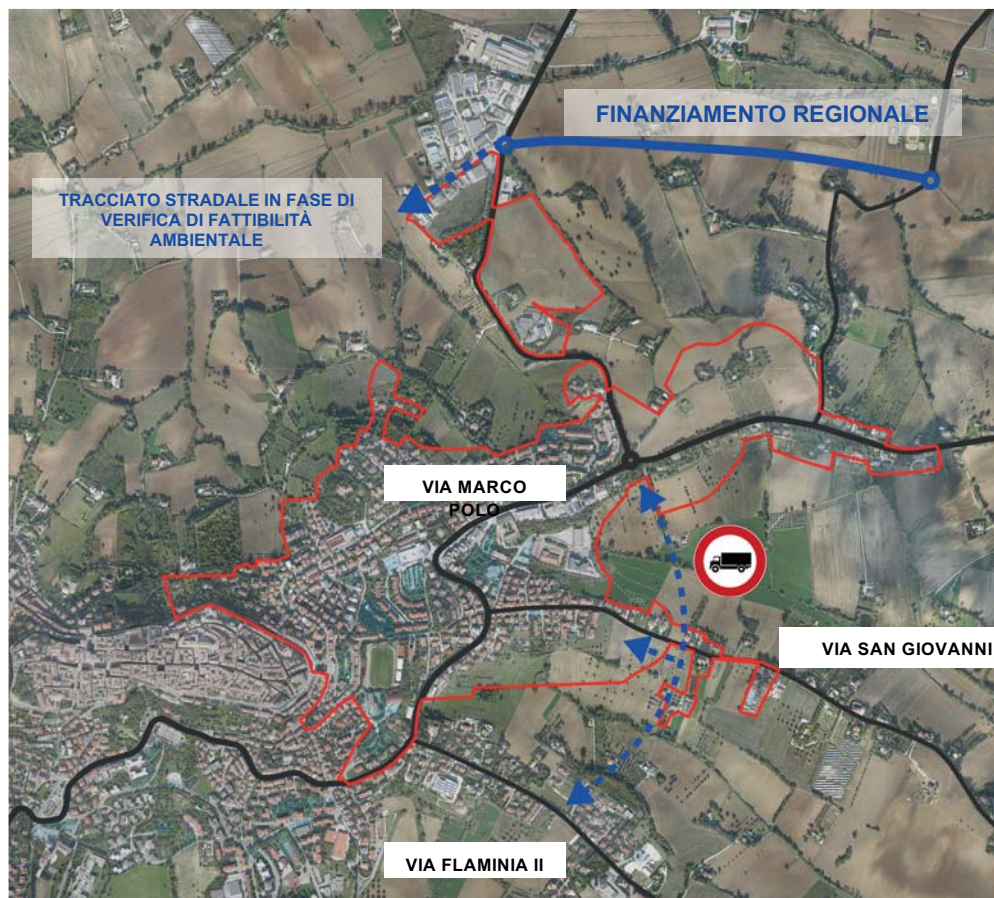
PREVISIONI NON ATTUATE

-  Viabilità esistente
-  Perimetro contesto
-  Strada di bordo
-  Viabilità di quartiere
-  Intersezioni
-  ZTO C (aree edificabili)
-  ZTO F (area a servizi)



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

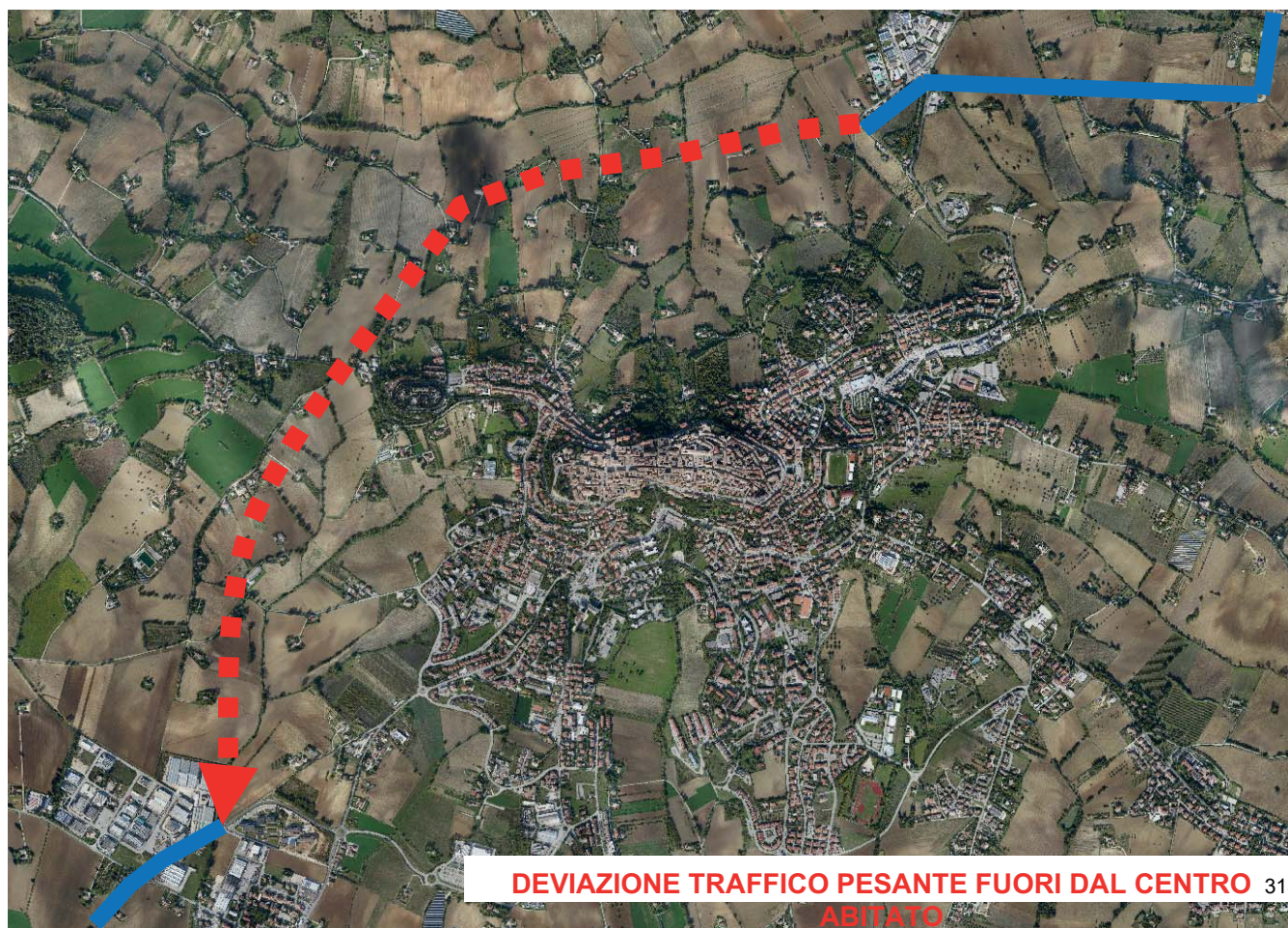
Infrastrutture e mobilità

VIABILITÀ'



PREVISIONI DA ATTUARE

-  Viabilità esistente
-  Perimetro contesto
-  Strada di prossima realizzazione
-  Riconnessione ambiti urbani con viabilità di quartiere






DEVIAZIONE TRAFFICO PESANTE FUORI DAL CENTRO ABITATO 318

Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Infrastrutture e mobilità

VIABILITA'

INTERSEZIONI CRITICHE

-  Perimetro contesto
-  Viabilità esistente
-  Intersezioni critiche



1 Via Guazzatore



3 Intersezione tra via Marco Polo e via vecchia Fornace



2 Via Marco Polo



4 Intersezione tra via Marco Polo e via Olimpia



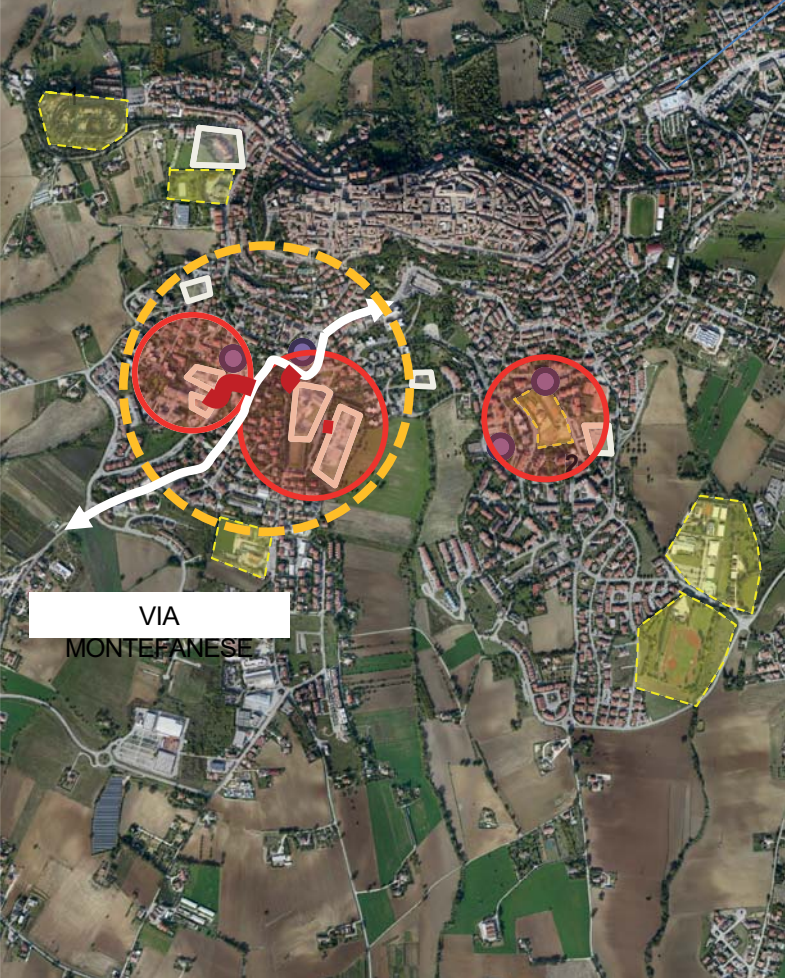
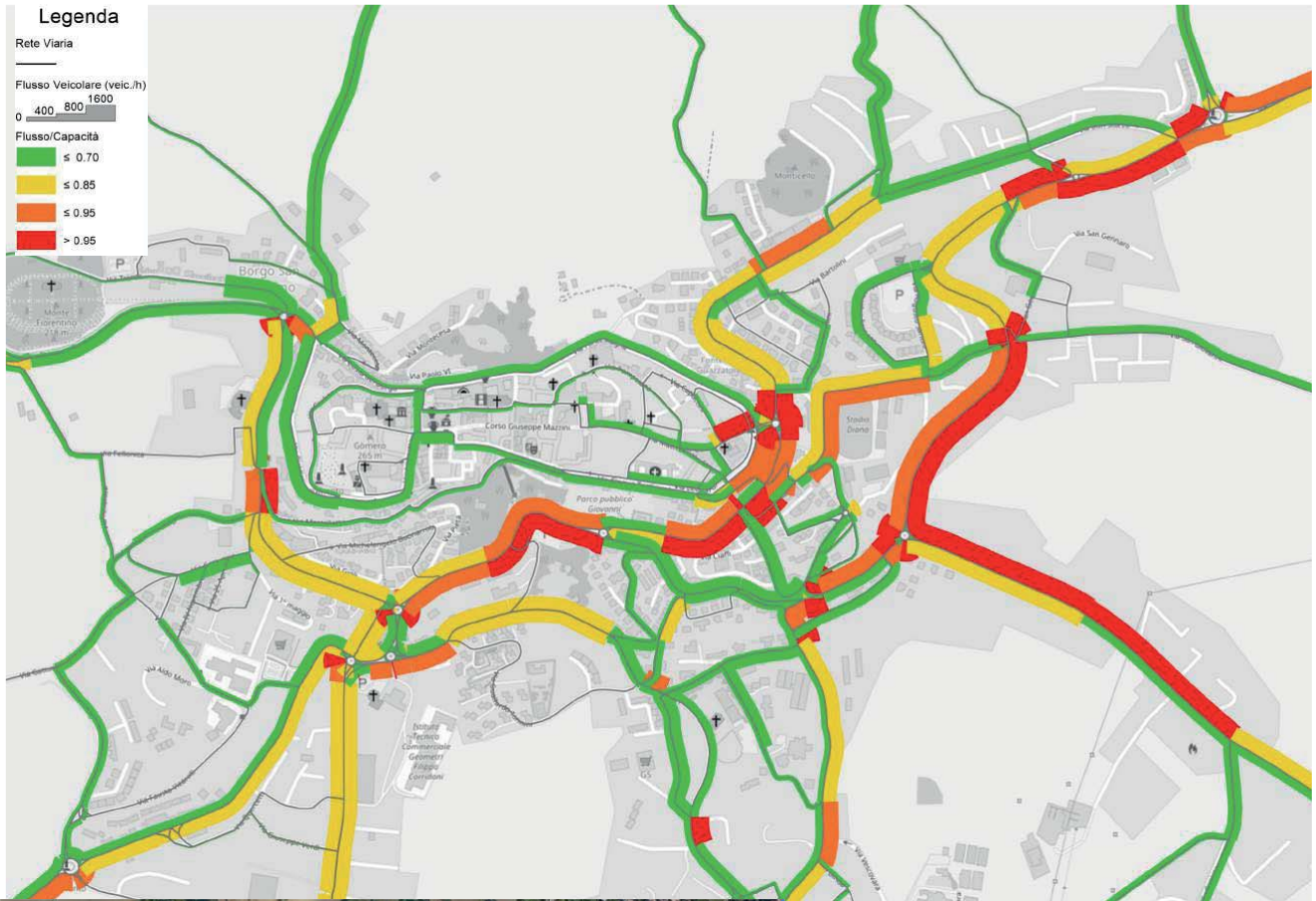
5 Intersezione tra via Marco Polo, via Corta Onofri e via Carducci



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Infrastrutture e mobilità

VIABILITA'



DOTAZIONI D'AREA + SERVIZI SISTEMI DI MOBILITA'

- ASSE DI CONNESSIONI PRINCIPALE CON CONGESTIONE TRAFFICO
- POLI SCOLASTICI
- SUPERMERCATI
- SERVIZI DI BASE
- POLI DI CONCETRAZIONE SERVIZI

Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

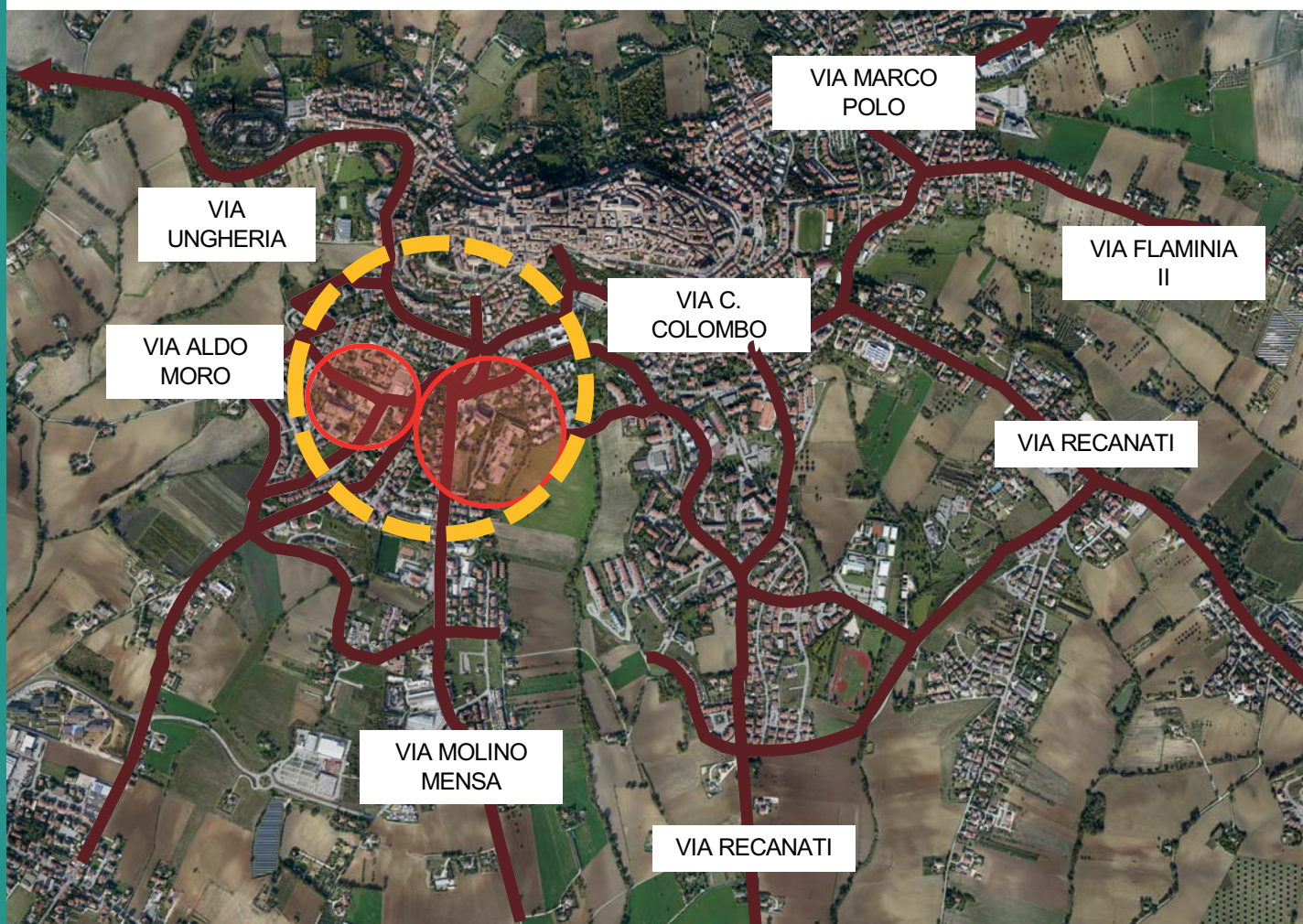
Infrastrutture e mobilità

VIABILITÀ

*Interventi nel breve periodo
Mobilità di quartiere*

QUARTIERI OVEST

MANCANZA DI CONNESSIONE ORIZZONTALE

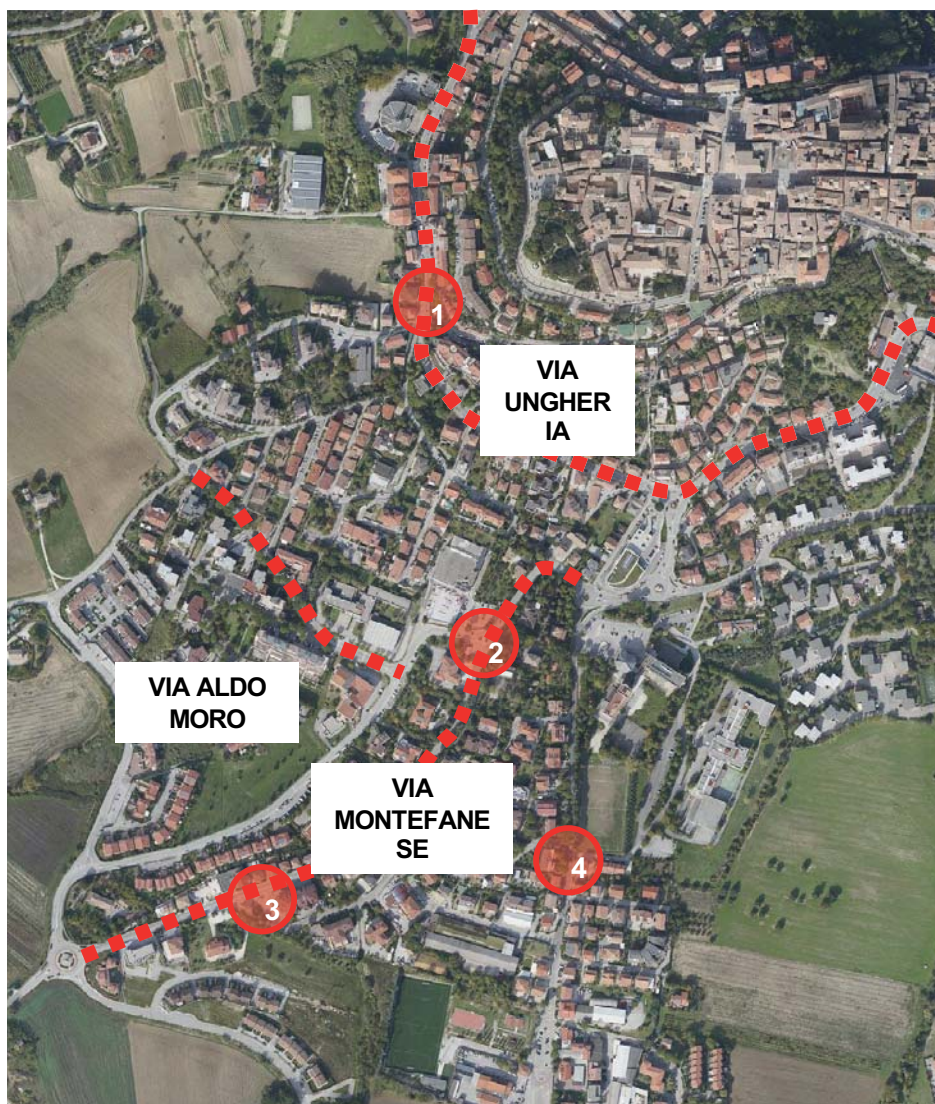


Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Infrastrutture e mobilità

VIABILITA'

QUARTIERI OVEST



SICUREZZA URBANA

- ■ Tratti di critici per la transitabilità pedonale
- Incroci critici

1 - INCROCIO TRA VIA UNGHERIA E VIA 2 GIUGNO



3 - INCROCIO TRA VIA MONTEFANESE E MATTERI



VIA UNGHERIA



2 - INCROCIO TRA VIA MONTEFANESE E VIA VICARELLI



4 - INCROCIO TRA VIA MOLINO MENSA E LA STRADA DI ACCESSO AL CORRIDONI - CAMPANA



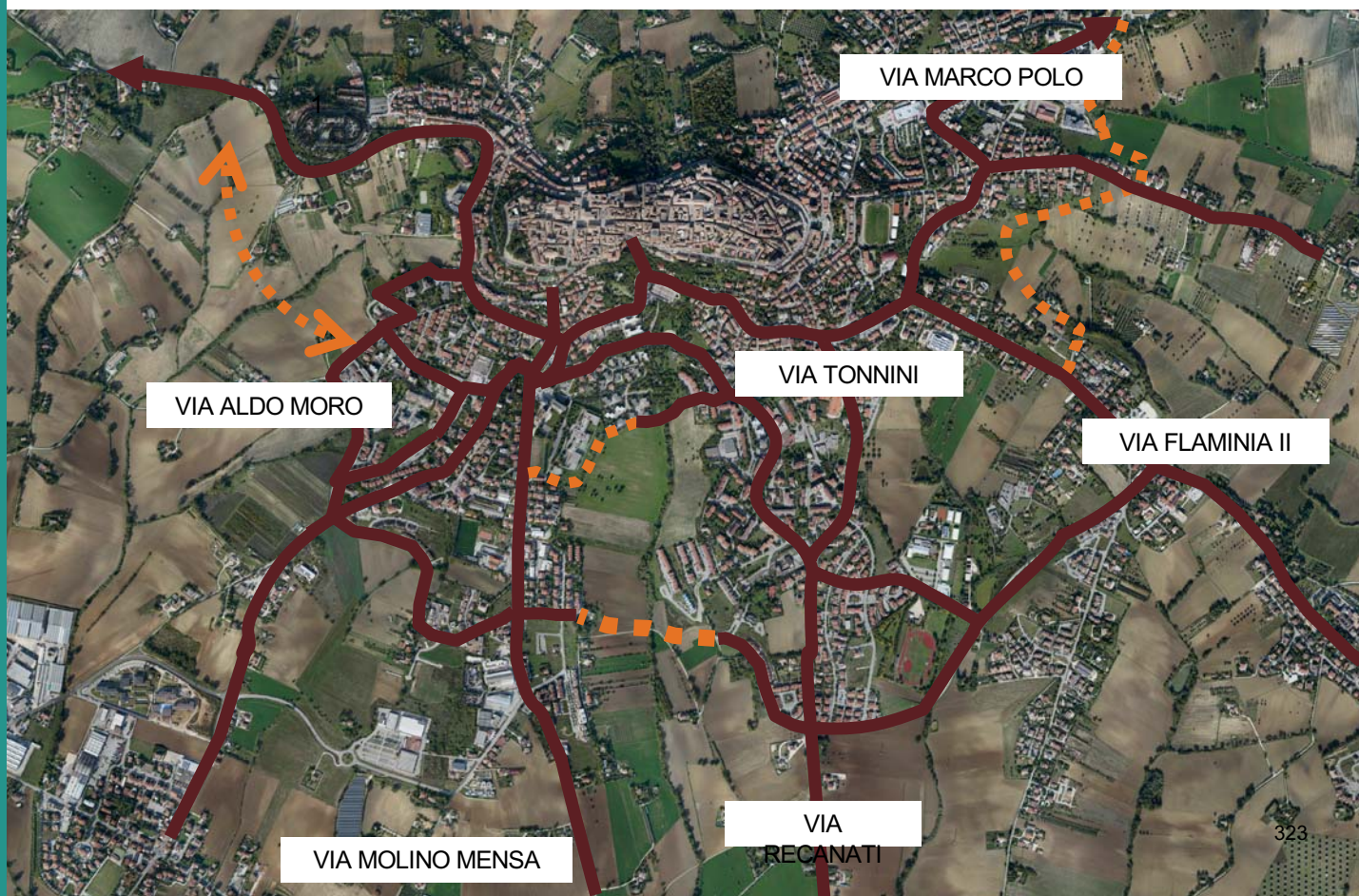
VIA ALDO MORO



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Infrastrutture e mobilità

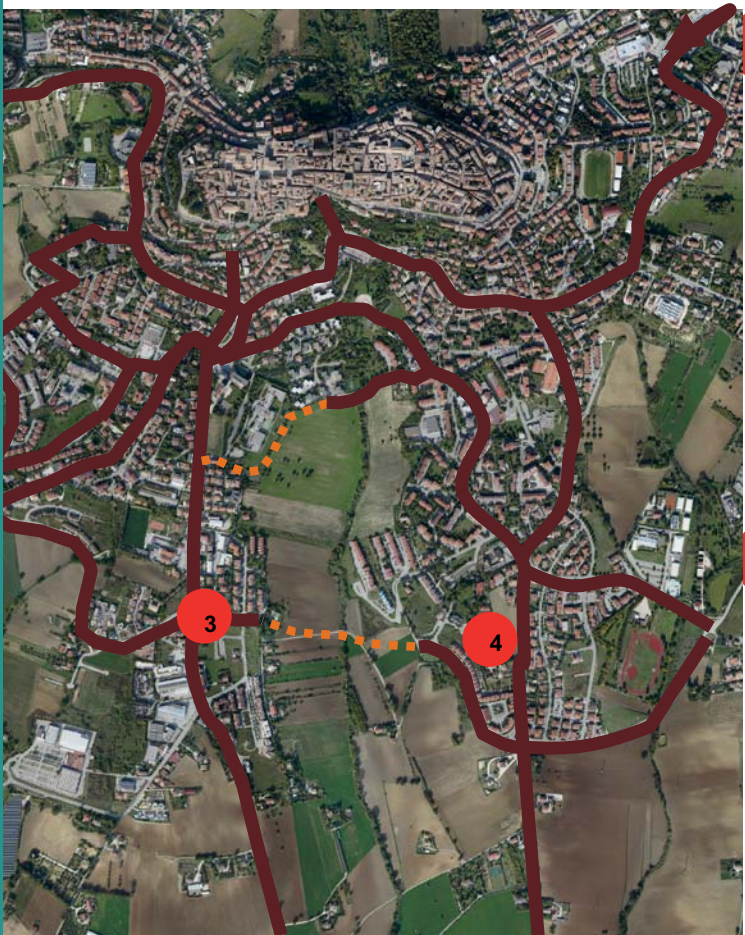
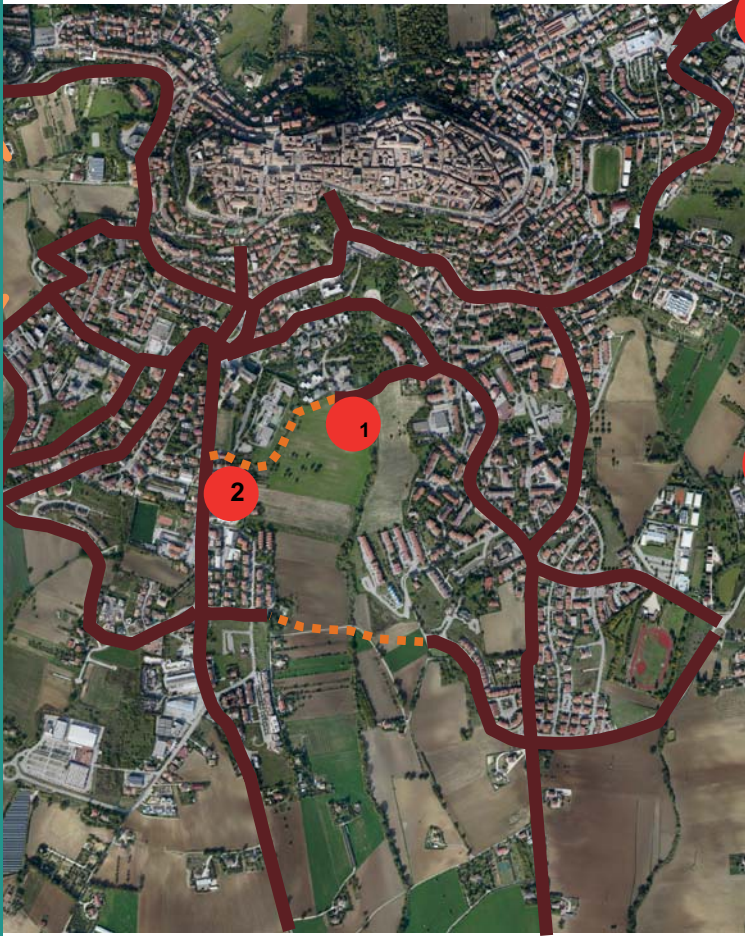
POSSIBILI TRACCIATI DI CONNESSIONE EST-OVEST



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Infrastrutture e mobilità

POSSIBILI TRACCIATI DI CONNESSIONE EST-OVEST



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

SAN SABINO Infrastrutture e mobilità



1 Incrocio via Flaminia II – Buffarda



2 Incrocio via Flaminia II – San Gabriele - Buffarda



3 Incrocio via Flaminia II – Giuggioli



VIA GIUGGIOLI



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

SAN SABINO

Infrastrutture e mobilità

SICUREZZA STRADALE IN INGRESSO ALLA FRAZIONE

Incroccio via Flaminia II – Via Buffarda



SICUREZZA STRADALE ZONA 30km/h

Incroccio via Flaminia II – San Gabriele (davanti alla chiesa)



ATTRAVERSAMENTO PEDONALE

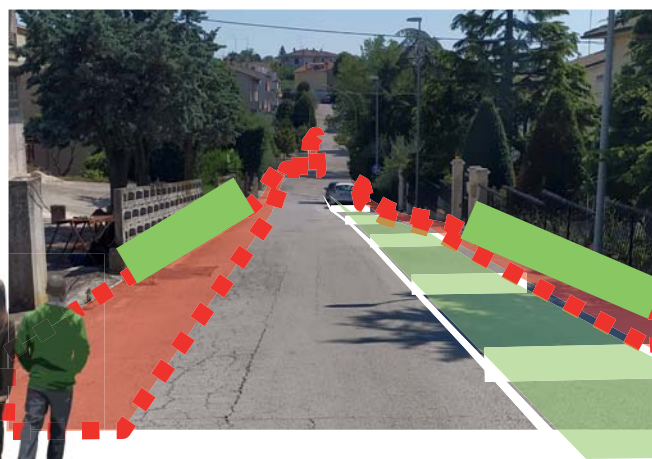
SCHEDE TEMATICHE Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Infrastrutture e mobilità

SAN SABINO SICUREZZA STRADALE



**PERCORSI PEDONALI E AREE PERMEABILI
PER UNA MAGGIORE QUALITÀ DELL'ABITARE**

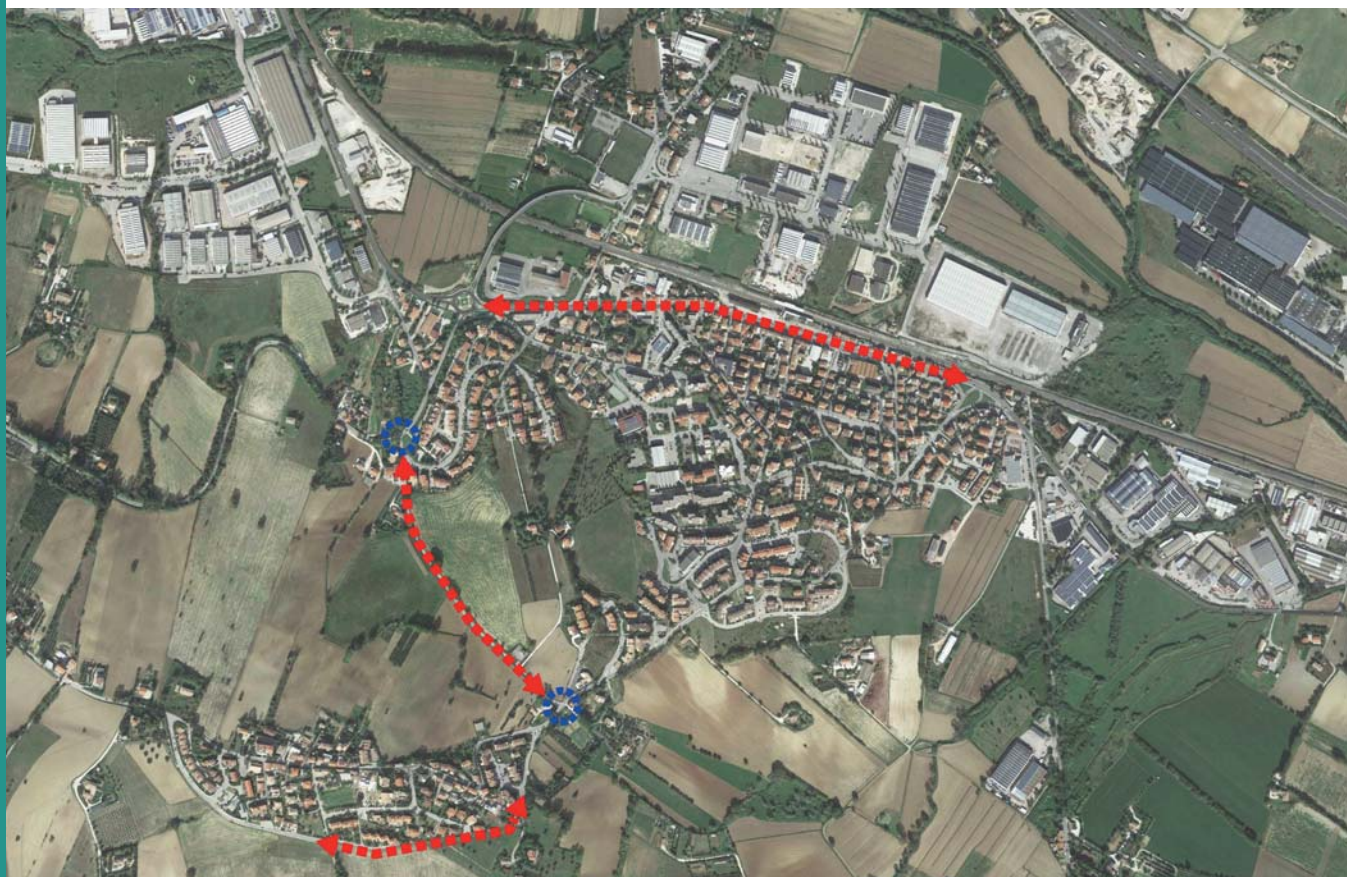


SCHEDE TEMATICHE
Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Infrastrutture e mobilità

ABBADIA • OSIMO STAZIONE



VIA FONTANELLE

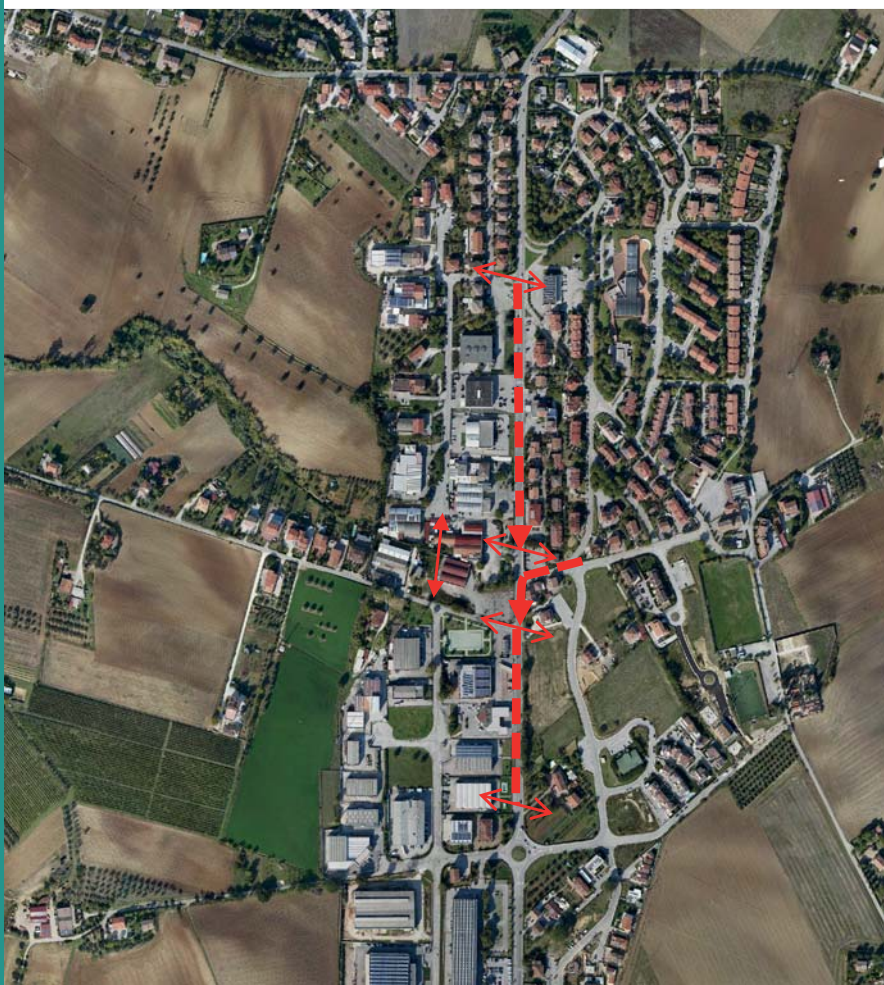


Infrastrutture e mobilità
SANBIAGIO





**RICONNESSIONE
 AREE RESIDENZIALI
 CON LE AREE COMMERCIALI**

-  PERCORSO PEDONALE
-  ATTRAVERSAMENTO PEDONALE



**COMPLETAMENTO DELLE
 INFRASTRUTTURE A SERVIZIO
 DELLE AREE INDUSTRIALI**

-  ATTRAVERSAMENTO PEDONALE
-  VIABILITÀ DI COMPLETAMENTO TRA VIA PARINI E VIA FERMI

Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Infrastrutture e mobilità

CAMPOCAVALLO



Le "zone 30"



Sezioni stradali



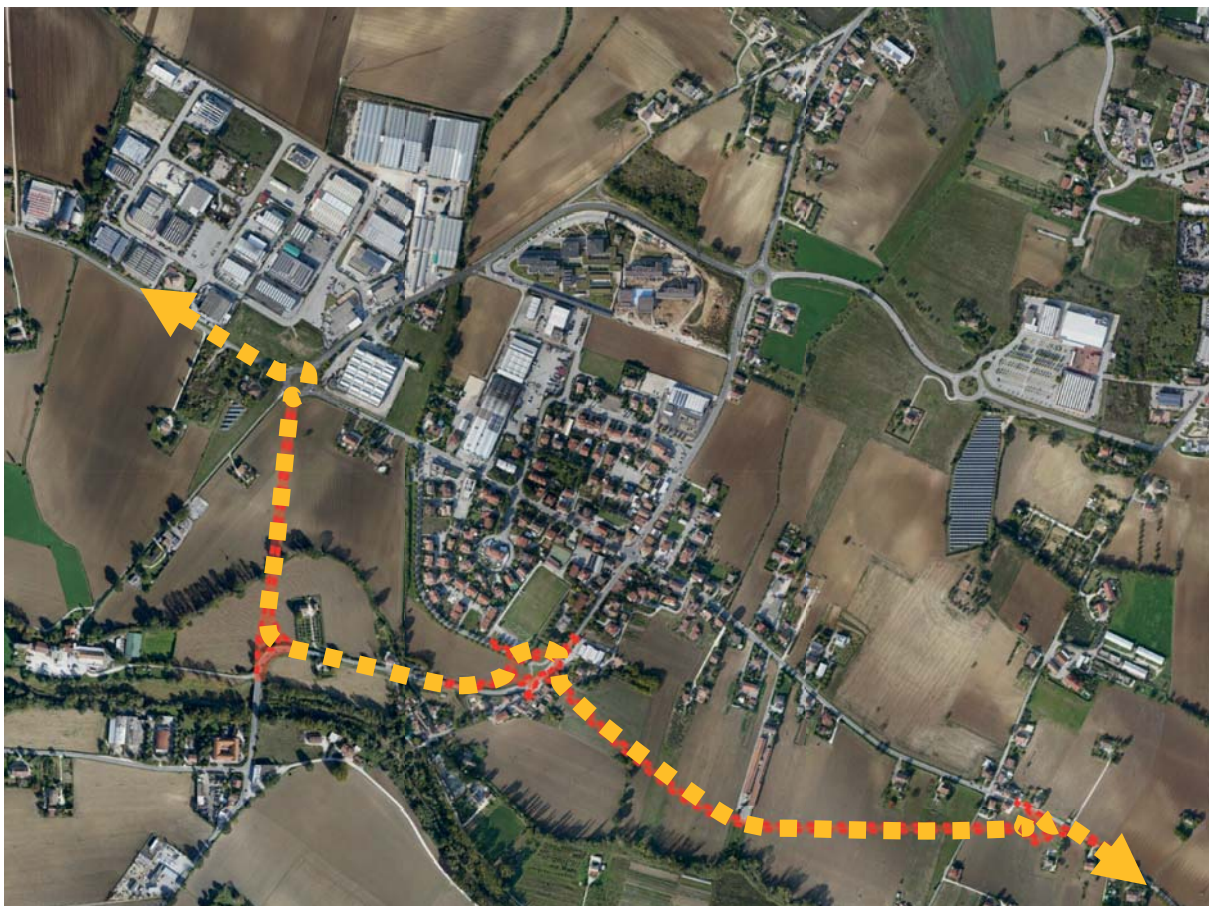
Modifica della percezione

SCHEDE TEMATICHE

Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Infrastrutture e mobilità

Padiglione



SCHEDE TEMATICHE

Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Infrastrutture e mobilità Padiglione



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Infrastrutture e mobilità

CASENUOVE



Incrocio tra via Jesi e via Monte Catria



Passaggio pedonale via Jesi

Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Infrastrutture e mobilità

San Peterniano

Strada Provinciale n.5

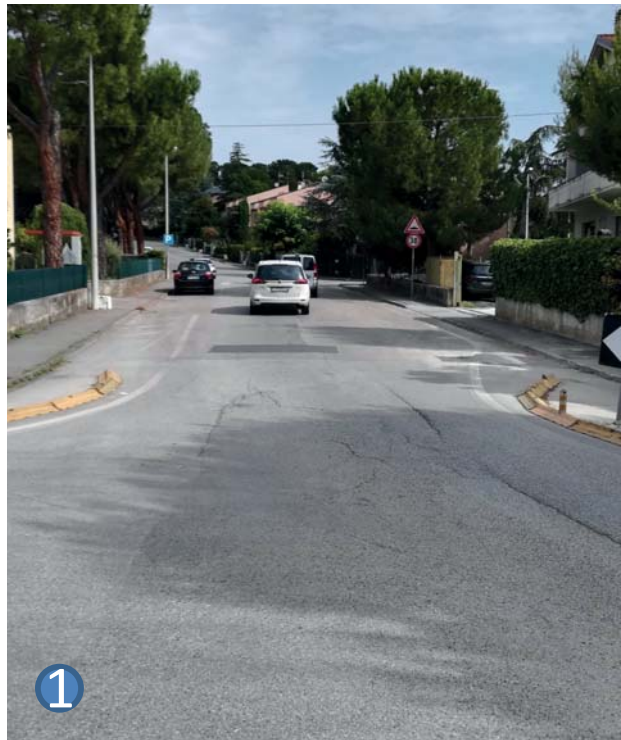


Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Infrastrutture e mobilità



CAMPOCAVALLO «Zone 30»



1



2



3

Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Infrastrutture e mobilità

STRADA ALBERATA MULTIFUNZIONALE



COMFORT OMBRA FRUIBILITÀ MITIGAZIONE
STRADA ALBERATA MULTIFUNZIONALE

COSA SI INTENDE PER STRADA MULTIFUNZIONALE?

La strada è anzitutto spazio pubblico. Oltre a consentire la mobilità delle persone e delle merci, la strada rappresenta l'elemento da cui hanno avuto origine tutti gli insediamenti urbani. Tuttavia, dal secondo dopoguerra in avanti, con la diffusione dell'automobile e per via della crescente domanda di mobilità veicolare privata e di parcheggi, la strada ha perso sempre più il ruolo di spazio urbano e di incontro anche a spese degli alberi.

Oggi, a causa dell'inquinamento atmosferico e grazie a una domanda crescente di spazi urbani salubri e piacevoli, adatti a forme di mobilità compatibili con il muoversi a piedi e con la bicicletta, la strada si presta ad essere ripensata come spazio alberato multifunzionale, sia per contrastare l'inquinamento atmosferico sia per far coesistere differenti bisogni di movimento e di incontro.

COME PROGETTARLA?

La dimensione degli spazi stradali può generare spazi pubblici diversi, pertanto, nell'avviare un progetto di riqualificazione di strade e viali all'interno del tessuto urbano, occorrerà valutare diversi aspetti.

1. La presenza di spazio disponibile. Occorre considerare tutto ciò che si colloca tra i due fronti urbani che delimitano la strada - e non solo lo spazio di scorrimento veicolare - facendo concorrere lo spazio privato e quello pubblico al ridisegno complessivo della sezione stradale;

2. Il contesto in cui la strada si colloca, i tipi di mobilità che dovrà accogliere e le funzioni. Occorre considerare se la strada manterrà una funzione di attraversamento urbano o solo di quartiere e se potrà contenere spazi dedicati a diverse tipologie di utenti (pedoni, ciclisti, automobilisti) e funzioni (sosta, commercio, parcheggio,...);

3. Disegnare gli spazi pubblici. Definito lo spazio disponibile, i flussi di sosta e di attraversamento e i bisogni degli utenti del quartiere, sarà possibile immaginare:
A) i materiali 1 2 3 4 5 6 7 8 9 e **gli spazi per sostare** 31 43 44 42 (giardini e aree attrezzate con sedute); **B) gli elementi per le attività commerciali e gli eventi temporanei** (chioschi, dehors); **C) gli spazi per il movimento** (auto, bici, bus); **D) gli elementi per l'ombra e il verde** 24 25 26 27 28 29 42 45 46 47 (alberi, pensiline, pergole) e **per far defluire le acque** 35 36 37 38 (meglio se con sistemi misti e drenanti, come i giardini della pioggia, utili a filtrare le acque meteoriche).



specie specie resistenti all'inquinamento e a bassa emissione VOC
 alberi di I grandezza e II grandezza per i filari, alberi di III grandezza e arbusti
 ove si collocano sedute, punti di sosta, piccole attrezzature

Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Infrastrutture e mobilità

OSIMO STAZIONE



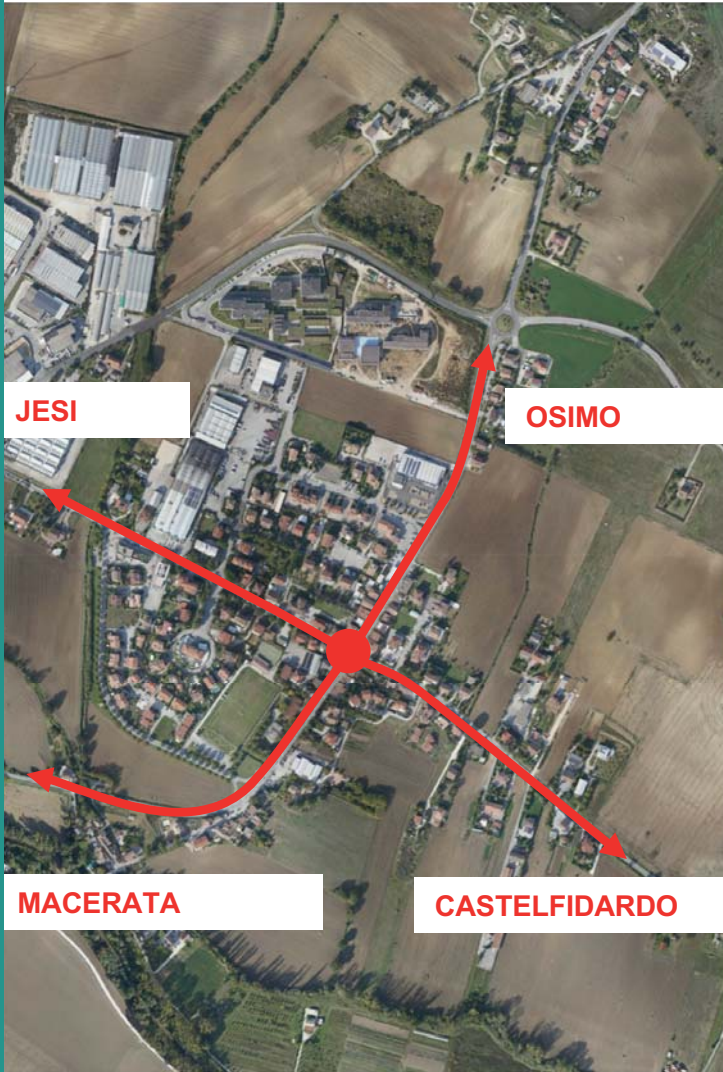
ss Adriatica



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Infrastrutture e mobilità

Padiglione



Sicurezza stradale



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Infrastrutture e mobilità

Passatempo MODIFICA DEI SENSI DI MARCIA

Proposte dai residenti

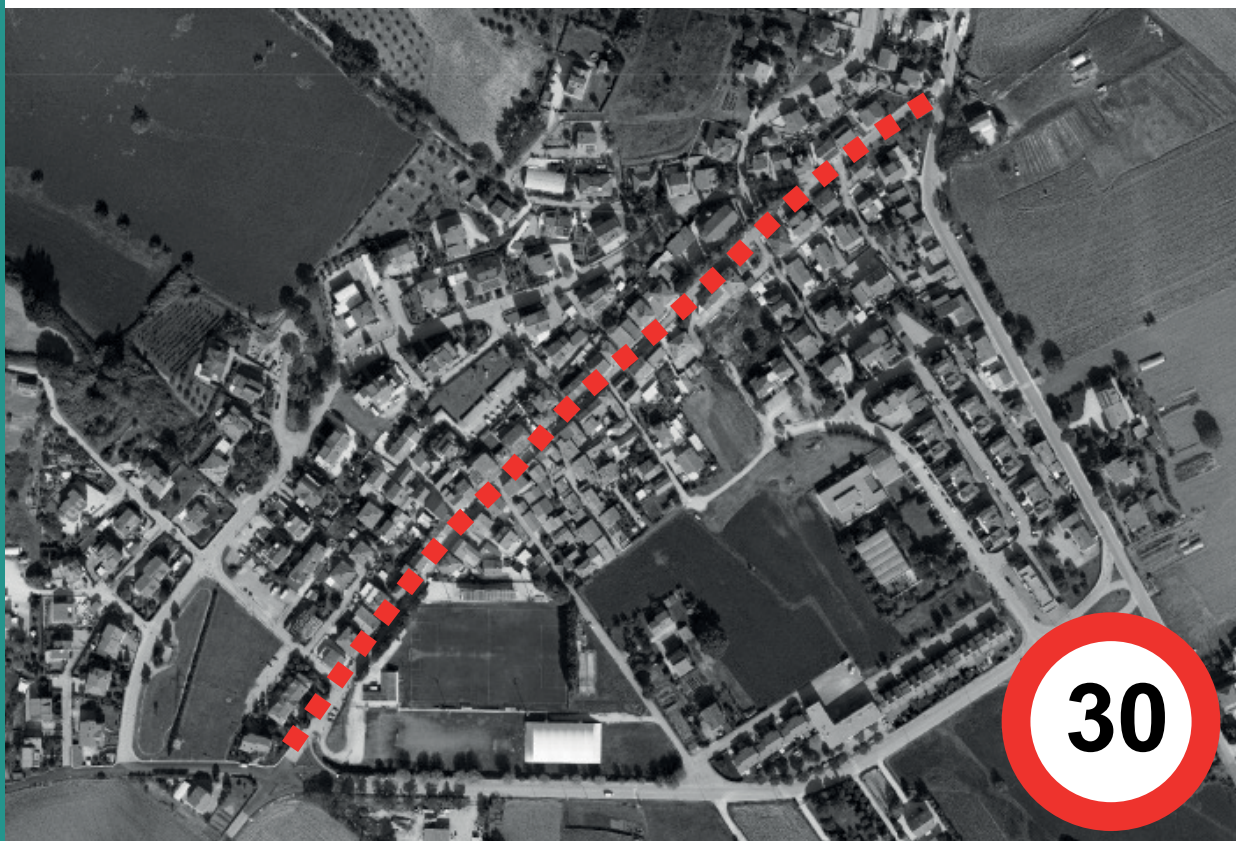


PREVISIONE DI UNA NUOVA SEGNALETICA STRADALE SU VIA P. NENNI E S. PERTINI



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Infrastrutture e mobilità

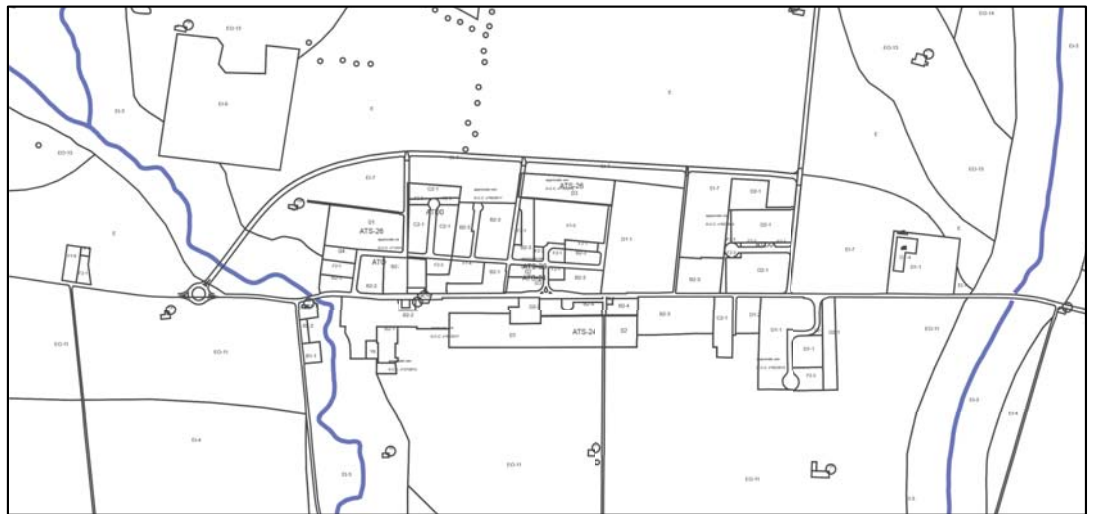


VIA CASSETTE



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

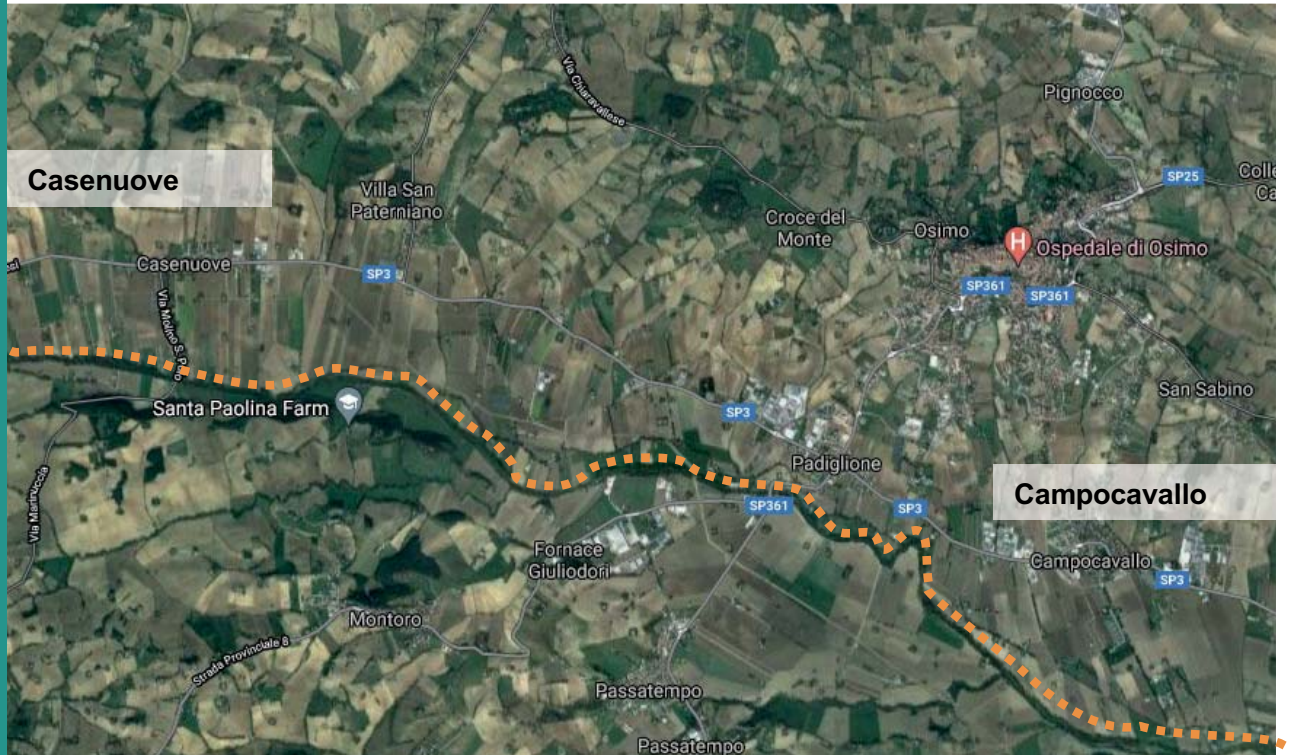
Infrastrutture e mobilità



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Infrastrutture e mobilità

COLLEGAMENTO ALLA CICLOVIA DELLA VAL MUSONE



Materiali; usi e funzioni per potenziare l'accessibilità ed il rapporto con il paesaggio

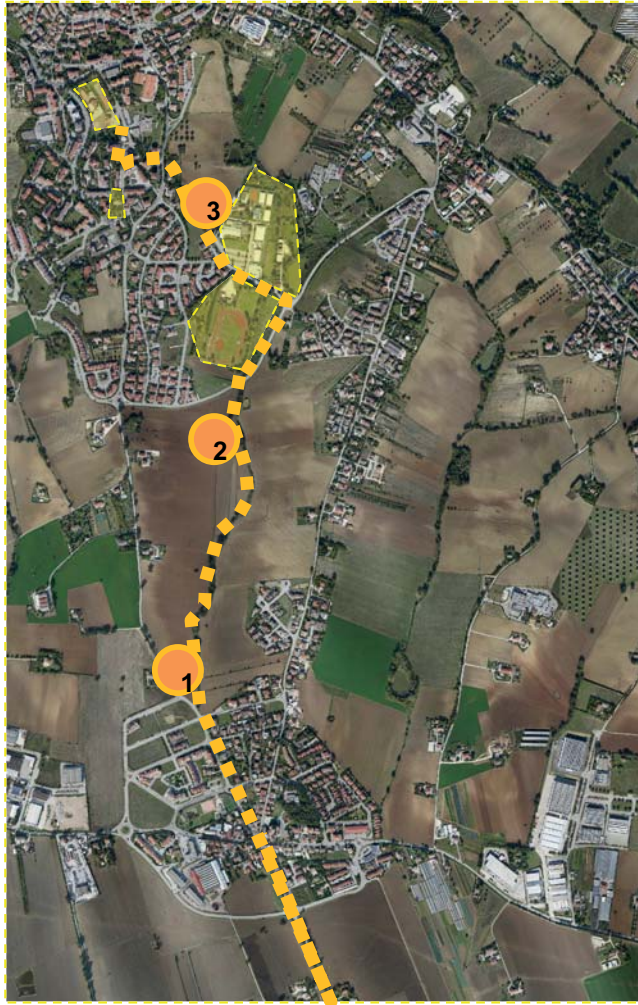


Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Infrastrutture e mobilità

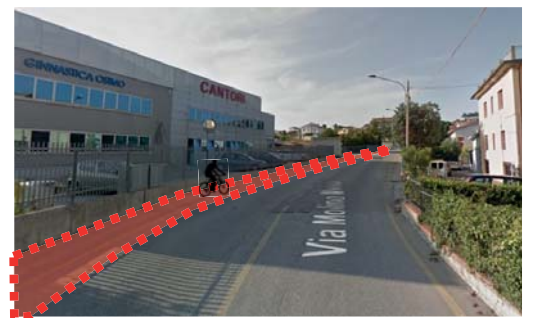
QUARTIERI OVEST

■■■■ RICONNESSIONE CON LA CICLOVIA VALMUSONE



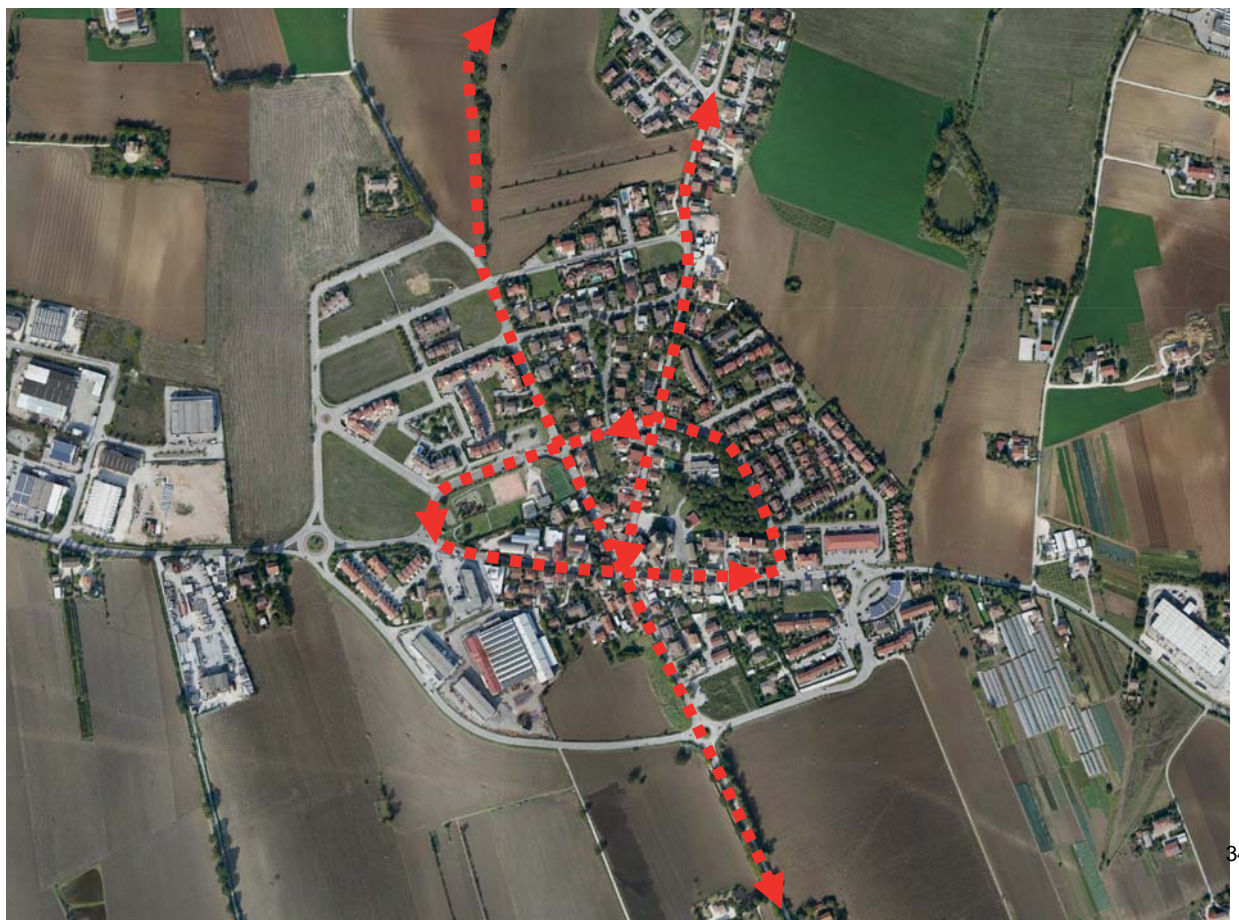
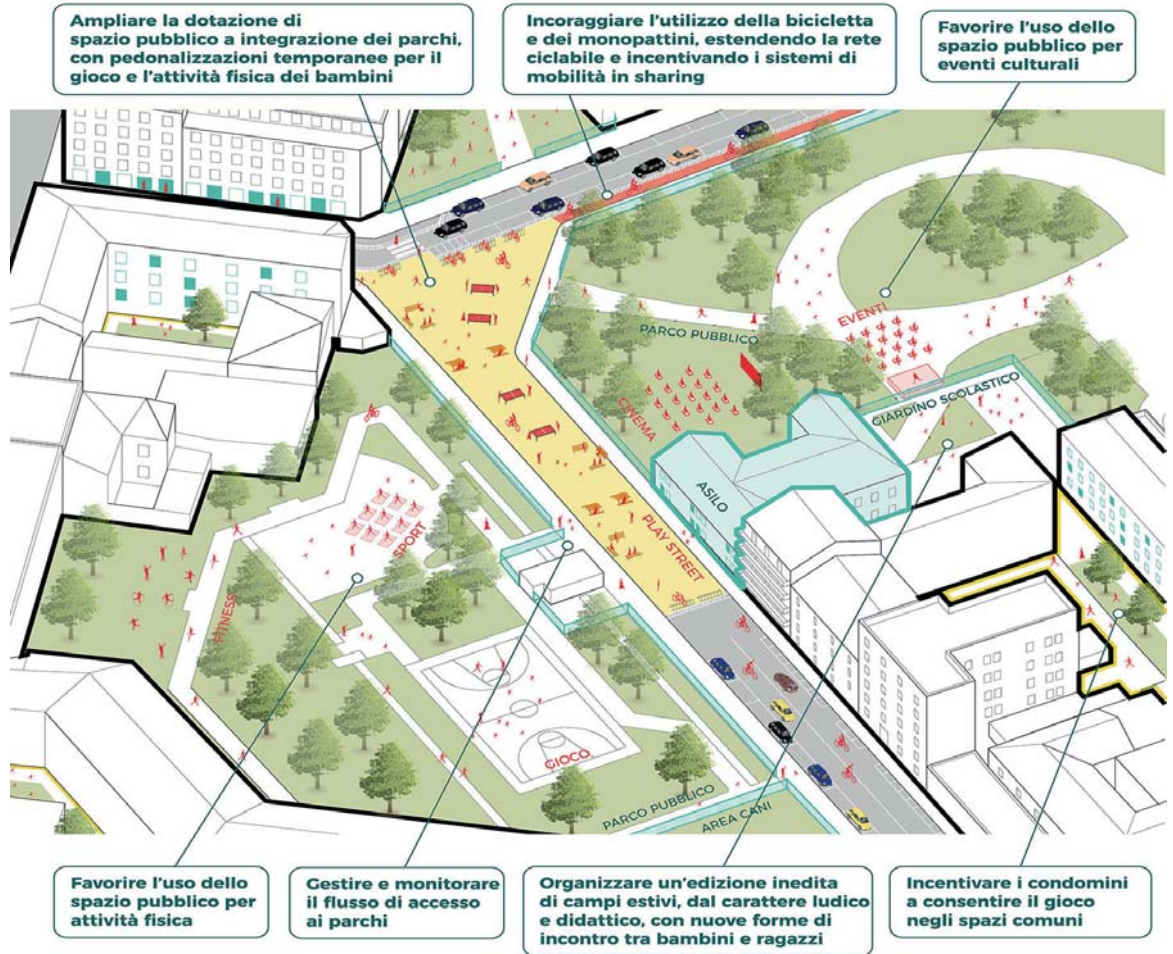
PISTA CICLABILE PER RICONNETTERE VIA MOLINO MENSA CON LA CICLOVIA DELLA VALMUSONE

■■■■ POSSIBILE TRACCIATO



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Infrastrutture e mobilità CAMPOCAVALLO



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Infrastrutture e mobilità

CAMPOCAVALLO



2 RESTI ANTICO PONTE ROMANO



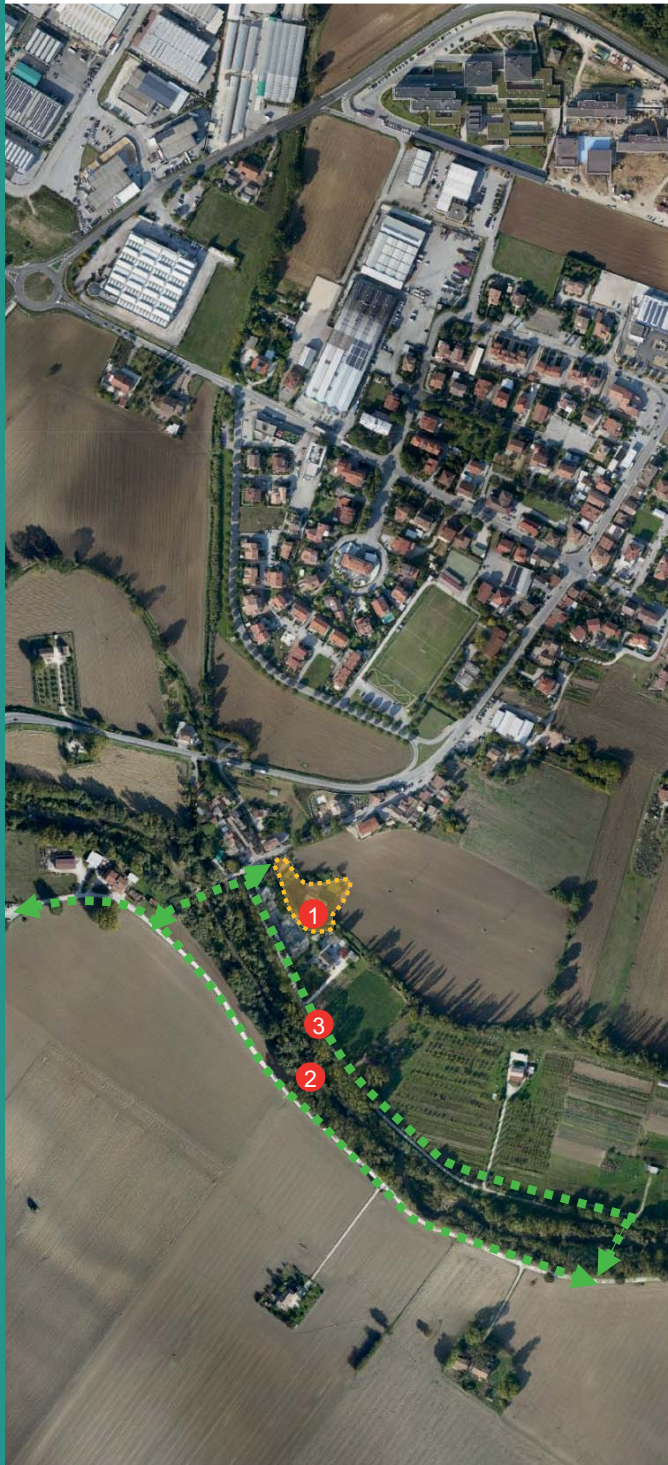
3 PERCORSI CICLABILI



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Padiglione

Infrastrutture e mobilità



1

CHIESA DI SAN DOMENICO



2

RESTI ANTICO PONTE ROMANO



3

PERCORSI CICLABILI



Il quinto sottosistema tematico del Nuovo Piano Urbanistico è declinato in tre indirizzi, declinati in termini di mitigazione del rischio e sicurezza del territorio. Il tema della sicurezza territoriale dovrà essere affrontato nel nuovo Piano integrando con un approccio multirischio focalizzato sui luoghi e sulla comunità, analizzando le diverse componenti che possono incidere sul livello di sicurezza; poiché la promozione della sicurezza a fronte di rischi naturali non significa solo prevenire o limitare i danni derivanti da eventi calamitosi, ma anche investire sulla competitività e sulla qualità di vita delle comunità locali.

1. LE AREE ESONDABILI

- Promuovere l'integrazione tra strumenti di prevenzione, strategie sviluppo/rilancio territoriale e pianificazione ordinaria per il governo del territorio mediante nuovi equilibri urbano-territoriali nei territori fragili, con l'obiettivo di salvaguardare il patrimonio storico ambientale.
- Associare al progetto di mitigazione e adattamento ai fattori di rischio un progetto di "abitazione" e uso (anche in forme temporanee) fondato su strumenti e strategie innovative in cui prevenzione, qualità urbana e sicurezza assumono un ruolo comprimario;
- Accettare il rischio e la vulnerabilità del territorio per intraprendere il salto tecnico-culturale necessario alla base del percorso di pianificazione intrapreso con il Nuovo Piano di Osimo;
- Sviluppare un progetto sistemico di prevenzione del rischio integrato nel Piano Urbanistico, attraverso una programmazione di sistema per una protezione permanente nelle aree fragili del territorio osimano.

2. LA STRUTTURA URBANA MINIMA

Implementazione del concetto di Condizione Limite di Emergenza, integrando framework per la risposta all'emergenza della CLE e progetto urbano di qualità, in un quadro di coerenza in grado sia di ridurre la suscettibilità al danneggiamento dell'ambito urbano di riferimento, sia di **ripensare lo spazio pubblico** in esso ricompreso, modificandone la percezione e **associando alla parola "pubblico" la parola "sicuro", riscoprendo una dimensione di spazio pubblico resiliente.**

3. PRIMI INDIRIZZI PER ABITARE IN QUALITÀ E SICUREZZA

Introduzione nel Nuovo Piano in termini urbanistici, di obiettivi e contenuti del piano di protezione civile, integrando gli elementi strategici necessari per la fase di emergenza con quelli essenziali per il funzionamento della struttura urbana nelle attività quotidiane.

7.5.1 | LE AREE ESONDABILI NEL TERRITORIO

Il Territorio di Osimo non è nuovo ad eventi idrogeologici che anno messo in crisi il sistema insediativo e il telaio delle infrastrutture primarie e secondarie:

- Nel Gennaio del 1982 a seguito di incessanti piogge il Fiume Musone ha straripato in tutta la sua percorrenza nel territorio comunale, inondando una fascia di terreno oltre gli argini per una estensione di 50-70 ml. Si sono registrati danni alle colture agricole e alla viabilità ed il crollo del ponte in corrispondenza della confluenza con il Torrente Fiumicello.
- Nel Dicembre del 1999 si è verificato un fenomeno di esondazione di minore entità che ha interessato prevalentemente un tratto del Fiume Musone a monte e a valle del ponte omonimo sulla S.S. 361 , nei pressi della Frazione Padiglione.
- Si sono registrati alcuni danni alle colture agricole e a qualche abitazione in prossimità degli argini. Nella mattinata del 16 settembre 2006 i bacini dell'Aspio e del Potenza sono stati colpiti da un evento meteorologico di eccezionale entità.
- Le precipitazioni intense e di breve durata, con cumulate superiori ai 100 mm nelle 4 ore, hanno provocato in particolare l'esondazione dei fossi e l'allagamento di una vasta area ricadente nei Comuni di Camerano, Castelfidardo, Offagna e Osimo.

La sempre maggiore frequenza di eventi naturali estremi (alluvioni, esondazioni di fiumi e corsi d'acqua, siccità, ecc.) connessi ai cambiamenti climatici in corso, sta imponendo un ripensamento delle politiche di gestione del territorio e in particolare delle aree urbane, al fine di garantire la resilienza dei centri abitati, riducendone al massimo i possibili rischi e le conseguenze negative.

Discipline di settore come la difesa del suolo, il contrasto al dissesto idrogeologico e la gestione del rischio di alluvioni stanno assumendo sempre maggiore rilevanza e valenza nel governo del territorio con conseguenti riflessi sugli strumenti di pianificazione territoriale (di competenza delle regioni, province e città metropolitane) e soprattutto su quelli urbanistici (di competenza dei comuni).

Questi aspetti sono regolati attualmente:

- per quanto riguarda la difesa del suolo e delle acque e la prevenzione del dissesto idrogeologico, dalla Parte III del D.lgs. 152/2006 cd. "Codice dell'ambiente";
- per gli aspetti relativi alla gestione del rischio di alluvioni, dal lgs. 49/2010(recepimento della Direttiva 2007/60/CE).

Entrambe le discipline sono incardinate sulla approvazione di strumenti di pianificazione di settore quali i Piani di bacino distrettuali e i Piani di gestione del rischio di alluvioni.

Le funzioni di indirizzo delle Autorità di bacino e di coordinamento fra le stesse sono conferite al Ministero dell'ambiente anche avvalendosi dell'Istituto Superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA), mentre alle Regioni spettano, tra l'altro, le funzioni di gestione dei vincoli idrogeologici (rilascio dell'autorizzazione per gli interventi da eseguire nelle zone soggette a vincolo, spesso delegato a Province e/o Comuni in base all'entità delle opere) come previsto dall'art. 61, comma 5 D.lgs. 152/2006.

In particolare l'evento calamitoso del 2006 sul territorio osimano ha provocato il tracimamento del torrente Aspio e l'alluvione del territorio. Lo scenario drammatico mostrava aziende sommerse, abitazioni allagate, strade percorribili solo da mezzi acquatici. Ingenti costi sostenuti e danni provocati hanno reso necessarie operazioni di aspirazione acqua e fango dalle abitazioni e da aziende (nei supermercati alimentari è stato necessario provvedere allo smaltimento dei beni

deperiti e alla pulizia e disinfezione dei locali). Interventi di pulizia della sede stradale da fango e detriti; raccolta e trasporto dei rifiuti provenienti dall'alluvione (masserizie varie).

A seguito dell'evento sono state ridotte le previsioni insediative vigenti ed attivata la realizzazione di interventi specifici di riduzione e mitigazione del rischio nelle aree produttive più vulnerabili.

Appare evidente che il tema della sicurezza dovrà essere affrontato nel nuovo Piano in modo integrato con un approccio multirischio focalizzando l'attenzione sui luoghi e sulle comunità, e analizzando le diverse componenti che possono incidere sul livello di sicurezza. È necessario superare l'approccio legato a politiche omogenee e indifferenziate sul territorio nazionale, in favore di politiche mirate, volte a definire linee di intervento specifiche per la situazione di rischio che caratterizza un determinato luogo, coerentemente con le condizioni di vita e le consuetudini delle comunità che vi risiedono.

La promozione della sicurezza a fronte di rischi naturali non significa solo prevenire o limitare i danni derivanti da eventi calamitosi, ma anche investire sulla competitività e sulla qualità di vita delle comunità locali. A tal fine diviene necessario individuare ed attuare metodologie che mettano in relazione il contesto urbano non solo con gli aspetti ambientali, ma anche con quelli culturali ed economici, e che coinvolgano cittadini e comunità nel processo decisionale.

7.5.2 | ELEMENTI INNOVATIVI DEL PROGETTO | LA SUM E IL PROGETTO DELLA SICUREZZA

La sempre più diffusa consapevolezza dell'elevata vulnerabilità dei sistemi urbani del nostro Paese, sta innescando una crescente domanda di sicurezza, ponendo al centro dell'attenzione pubblica i temi della prevenzione e della gestione del rischio ambientale.

In particolare, il tema dell'analisi e della prevenzione del rischio sismico si è difatti evoluto a seguito degli eventi sismici che hanno colpito il territorio italiano. Se in precedenza, l'oggetto della prevenzione sismica era il solo edificio, dopo il terremoto del Friuli-Venezia Giulia e dell'Irpinia lo diviene anche il sistema urbano in cui esso è inserito.

Da allora, la normativa italiana disciplina la messa in sicurezza delle intere aree urbanizzate (tramite i programmi integrati d'intervento dopo il sisma Umbria-Marche del 1997) e l'efficienza dei sistemi di gestione dell'emergenza (esigenza messa in luce dopo il terremoto dell'Abruzzo del 2009).

Dalle iniziali azioni di prevenzione sismica applicate al solo edificio, nel corso degli anni si è ampliato il campo d'interesse, estendendolo al sistema urbano e ai piani di gestione dell'emergenza. Mutando l'oggetto d'indagine sono con esso variate le metodologie di analisi che hanno coinvolto, oltre ad aspetti propri della tecnica delle costruzioni, anche gli strumenti e i metodi tipici della tecnica urbanistica.

La debole efficacia di un approccio prevalentemente edilizio in tema di sicurezza, ha dimostrato i limiti intrinseci di un metodo troppo settoriale, che trascura le relazioni tra contesti insediativi e sistemi funzionali urbani. L'accento si sposta, e deve essere spostato, dalla tutela della "casa", come elemento simbolo e fulcro della vita sociale e collettiva, al preservare le molteplici dimensioni degli agglomerati urbani, che vanno dalla dimensione fisica, a quella del sistema economico e produttivo, a quella comunitaria e simbolica.

La promozione della sicurezza a fronte di rischi naturali non può solo prevenire o limitare i danni derivanti da eventi calamitosi, ma deve anche investire sulla competitività e sulla qualità di vita del nostro Paese (Struttura di missione Casa Italia, 2017).

Con la pubblicazione negli anni 2000 dei primi metodi italiani di valutazione della vulnerabilità sismica urbana, non era più il solo manufatto a essere scomposto e analizzato in ogni sua componente, ma lo era anche ciò che lo circondava e che con esso si relazionava. I macro-elementi

dell'edificio si traducevano dunque in sottosistemi urbani e lo stato limite di collasso in Condizione Limite per l'Emergenza.

Nella Regione Marche, la regione più colpita dagli eventi calamitosi del 2016, il "progetto della sicurezza" è affidato in via quasi esclusiva alla redazione della Condizione Limite di Emergenza (CLE), strumento che per definizione rappresenta la «Condizione del sistema urbano al cui superamento, a seguito del manifestarsi di un evento sismico, pur in concomitanza con il verificarsi di danni fisici e funzionali tali da condurre all'interruzione alla quasi totalità delle funzioni urbane presenti compresa la residenza, l'insediamento urbano conserva comunque, nel suo complesso, l'operatività della maggior parte delle funzioni strategiche per l'emergenza, la loro accessibilità e connessione con il contesto urbano» (OPCM n.4007, 2012).

Sebbene l'analisi della CLE si configura come uno strumento di verifica delle componenti del sistema di gestione dell'emergenza a scala comunale (edifici strategici, aree di emergenza, infrastrutture di connessione e accessibilità), troppo spesso si attribuisce erroneamente a questo strumento il valore di "progetto", trascurando le componenti costitutive di un progetto: definizione di azioni/interventi e attuazione degli stessi.

Appare evidente che un progetto innovativo sulla qualità dell'abitare non possa esimersi dall'introdurre tra gli obiettivi cardini da perseguire, proprio il superamento di questa erronea attribuzione. In quest'ottica il progetto R9 Marche per Osimo, propone l'implementazione del concetto di Condizione Limite di Emergenza, integrando framework per la risposta all'emergenza della CLE e progetto urbano di qualità, in un quadro di coerenza in grado sia di ridurre la suscettibilità al danneggiamento dell'ambito urbano di riferimento, sia di ripensare lo spazio pubblico in esso ricompreso, modificandone la percezione e associando alla parola "pubblico" la parola "sicuro", riscoprendo una dimensione di spazio pubblico resiliente.

7.5.3 | LA SICUREZZA URBANA NEL NUOVO PIANO. PRIMI INDIRIZZI PROGRAMMATICI

Per l'attuazione del suddetto paradigma, il nuovo Piano di Osimo potrà individuare nello strumento progettuale della Struttura Urbana Minima – SUM (codificato nell'Ordinanza Commissariale n.39, Sisma 2016; L.R. n. 11/05), il telaio guida sul quale incardinare le progettualità e le scelte del Piano. La Struttura Urbana Minima viene definita come il sistema essenziale per la tenuta dell'organismo urbano in fase di emergenza. Si configura come uno strumento di tipo analitico-progettuale, strettamente connesso al concetto di valutazione della vulnerabilità urbana. L'identificazione della Struttura Urbana Minima è l'esito di un processo di valutazione selettiva di quegli elementi urbani considerati essenziali per la sopravvivenza della società locale. La SUM rappresenta una lettura strategica dell'insediamento urbano, che consente di definire azioni prioritarie ed integrate, attorno a progetti specifici per i quali l'unitarietà è essenziale.

La SUM sarà sviluppata attraverso attività progettuali, suddivise per fasi logico-operative, per singoli contesti insediativi finalizzati alla realizzazione di un quadro conoscitivo dell'ambito urbano oggetto di progetto, delle emergenze di valore storico-identitario e delle condizioni di rischio del sistema urbano complessivo e delle sue componenti. Attraverso lo sviluppo di questo quadro conoscitivo sarà possibile definire la "vision" per la trasformazione strategica del contesto urbano e attività operative propedeutiche alla realizzazione degli interventi all'interno dell'ambito con valenza a scala urbana.

Questo strumento traduce nel Piano in termini urbanistici obiettivi e contenuti di un piano di protezione civile, integrando gli elementi strategici necessari per la fase di emergenza con quelli essenziali per il funzionamento della struttura urbana. Una strategia di riattivazione qualitativa

dello spazio pubblico urbano e periurbano, attraverso la definizione di specifiche politiche, in una “Visione di città” pubblica, in grado di assumere diversi significati e ruoli: funzionale, identitario e di sicurezza.

Gli elementi costitutivi della SUM possono essere sintetizzati in tre sottosistemi:

- Sottosistema per la Mobilità e accessibilità
- Sottosistema degli Spazi aperti sicuri e strategici, e strutture strategiche
- Sottosistema delle reti tecnologiche

Ogni sistema elaborato per capoluogo e nuclei frazionali sarà definito partendo da un’analisi dei fattori di rischio e dall’identificazione degli elementi e degli ambiti contraddistinti da maggiore vulnerabilità urbana, in un quadro che tiene conto sia del ruolo strategico del nucleo urbano rispetto al contesto territoriale, sia delle interazioni e correlazioni tra le differenti parti che lo compongono, con un approccio progettuale multiscalare.

La metodologia, già sperimentata in via teorica nella fase di elaborazione del progetto R(9) Marche Bando Ministeriale PINQUA, consentirà di sviluppare dei casi pilota per affrontare il tema dell’innalzamento del livello di sicurezza dei contesti urbani con un approccio multirischio integrato focalizzando l’attenzione sui luoghi e sulle comunità, e analizzando le diverse componenti che possono incidere sul livello di sicurezza, in favore di politiche mirate, volte a definire linee di intervento specifiche per la situazione di rischio che caratterizza un determinato luogo, coerentemente con le condizioni di vita e le consuetudini delle comunità che vi risiedono.

Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

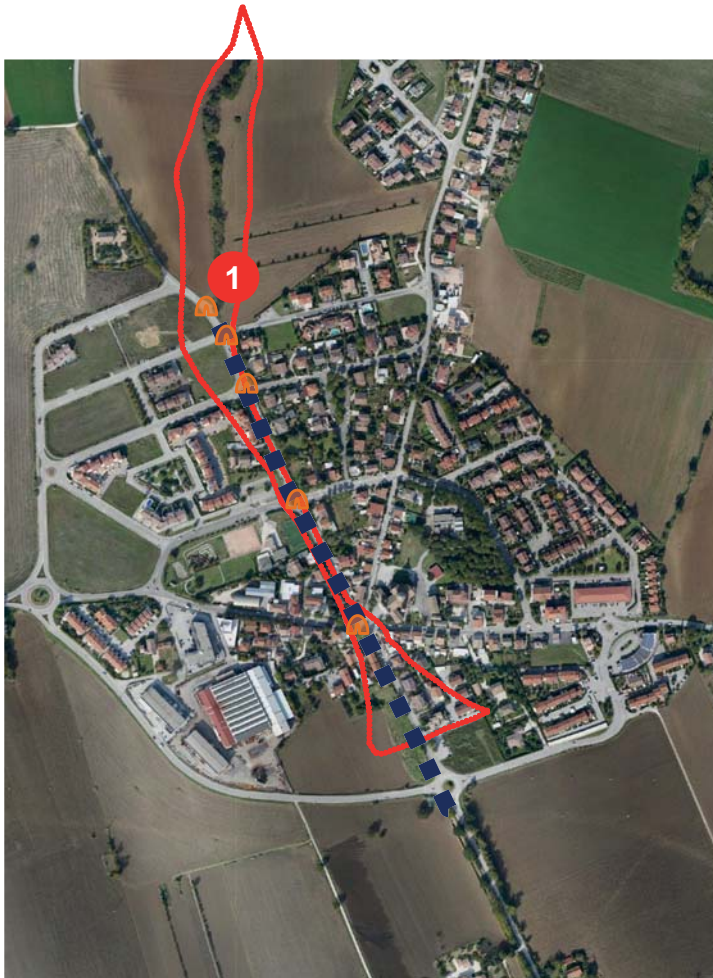
Resilienza e sicurezza territoriale

OSIMO STAZIONE



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Resilienza e sicurezza territoriale



GESTIONE ACQUE PLUVIALI URBANE



- Area a rischio esondazione
- 📍 Scolmatori per la regimazione del fosso
- ■ ■ ■ Canale



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Resilienza e sicurezza territoriale



DEASFALTARE PERMEABILITÀ COMFORT OMBRA RESTITUIRE SPAZI PERMEABILI

PERCHÈ RESTITUIRE SPAZI PERMEABILI?

L'alta impermeabilizzazione della città edificata ha un impatto considerevole sul microclima urbano, sul comfort indoor e outdoor e sulla sicurezza idraulica delle aree urbane. La necessità di promuovere, dove possibile, azioni di *de-sealing* (de-sigillare) e *de-paving* (de-pavimentare) deriva proprio dalla considerazione che i suoli permeabili in ambito urbano sono una realtà del tutto residuale e che l'impermeabilizzazione non è sempre dettata da una vera necessità.

Restituire spazi permeabili, che potranno poi essere vegetati, significa aumentare complessivamente la resilienza della città ai cambiamenti climatici. Con il *de-paving* si ha un miglioramento complessivo dei servizi ecosistemici del suolo, ovvero una riduzione del *run-off* in caso di pioggia intensa, il filtraggio e la decontaminazione delle acque meteoriche, l'assorbimento e il sequestro di carbonio, ma anche un miglioramento delle condizioni di *comfort* bioclimatico, di salubrità e vivibilità degli spazi urbani.

COME FARLO E DOVE?

Esistono nelle aree urbane ampi spazi asfaltati utilizzati solo in alcuni giorni della settimana e/o solo in alcune ore del giorno. Se questi spazi venissero ripensati e riprogettati, sottraendo asfalto a favore di superfici permeabili e vegetate, potrebbero concorrere a rendere la città più accogliente e a misura d'uomo. I suoli urbani potrebbero così raccogliere e filtrare le acque piovane, contribuire a ridurre le polveri sottili e l'inquinamento e contrastare il fenomeno dell'isola di calore. Gli spazi più adatti in cui promuovere azioni di sottrazione dell'asfalto sono i parcheggi, le piazze e lungo le strade delle aree urbane realizzate con scarsa attenzione alla qualità e alle prestazioni ambientali dello spazio pubblico (aree artigianali e industriali, aree residenziali). In questi contesti si potranno individuare porzioni di aree asfaltate che, rese nuovamente permeabili, andranno a ricreare piccoli giardini vegetati, anche fruibili dalle persone, e/o scoli filtranti a bordo strada. 35 37 38 39



specie è opportuno scegliere piante adatte a convivere con l'inquinamento atmosferico e in grado di filtrare le acque meteoriche, tra cui erbacee annuali o perenni, arbusti e alberi di piccola dimensione (tra cui pioppi e salici) e diverse tipologie di canneto

Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Resilienza e sicurezza territoriale



DEASFALTARE PERMEABILITÀ COMFORT OMBRA GIARDINI DELLA PIOGGIA

COSA SONO I GIARDINI DELLA PIOGGIA?

I giardini della pioggia (*rain garden*) sono tipologie di giardino a bordo strada (di forma circolare o lineare) che disegnano aiuole depresse in grado di intercettare acqua piovana proveniente da tetti, strade, parcheggi, piazze. Grazie ai giardini della pioggia è possibile aumentare la resilienza delle aree urbane rispetto alle piogge intense, la loro funzione è essenzialmente quella di ridurre l'effetto *run-off* filtrando più lentamente l'acqua piovana intercettata dalle piante. Con questo sistema, l'acqua raggiunge il sottosuolo o le condotte più lentamente, perchè attraversa vari strati drenanti prima di tornare nel sottosuolo o di arrivare all'impianto fognario, rallentando il flusso idrico e contrastando fenomeni di allagamento.

COME REALIZZARLI E IN QUALI CONTESTI?

I giardini della pioggia possono essere disegnati in diversi contesti urbani e in differenti tipologie di suolo e clima migliorando sia la qualità e la gestione delle acque pluviali sia il paesaggio urbano. Ben si adattano ad affiancare sezioni stradali di grande larghezza o a senso unico, ma anche in aree industriali e in quartieri residenziali densamente edificati con un alto indice di impermeabilizzazione. Per realizzare i giardini della pioggia vanno individuate porzioni di aree asfaltate di almeno 1mt di larghezza che possono tornare ad essere superfici permeabili, andando a ricreare piccole aiuole depresse e vegetate in grado di collettare e filtrare le acque. 35 36. Una volta definito il contesto di intervento, occorrerà predisporre uno scavo di almeno 1 mt di profondità riempito con differenti strati drenanti e collettori in cui l'acqua non ristagna, ma viene subito filtrata (1. pacciamatura; 2. strato di coltivazione per le specie vegetali; 3. strato di ristagno; 4. materiale drenante o pietrisco di differente granulometria; 5. drenaggio e collettore di raccolta dell'acqua verso il sistema fognario; 6. sistema di filtrazione).



specie è opportuno scegliere piante adatte a convivere con l'inquinamento atmosferico, tra cui erbacee annuali o perenni, arbusti e alberi di piccola dimensione (tra cui pioppi e salici) e diverse tipologie di canneto

Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Resilienza e sicurezza territoriale



COMFORT SICUREZZA IDRAULICA PERMEABILITÀ RESILIENZA PIAZZE INONDABILI

COSA SI INTENDE PER PIAZZE INONDABILI?

Una risposta innovativa per la gestione del rischio idraulico nelle città è rappresentata dalle piazze inondabili. Si tratta di spazi urbani concepiti come aree per il gioco ed il relax, caratterizzati da una modalità di fruizione variabile in base delle condizioni meteo climatiche. In pratica, le *water squares* sono luoghi asciutti per la maggior parte dell'anno, mentre in caso di precipitazioni intense si trasformano in vere e proprie piazze d'acqua, allagate in maniera controllata per un periodo che per motivi ingegneristici non deve superare le 32 ore. Analogamente agli altri spazi pubblici inondabili, come fossati e bacini di infiltrazione e ritenzione, la piazza inondabile svolge la funzione idraulica di temporaneo stoccaggio e successiva restituzione controllata e graduale delle acque pluviali, contribuendo così al buon funzionamento delle reti fognarie evitando il sovraccarico delle reti ed inondazioni. ⁵⁵

L'aspetto peculiare è rappresentato dal fatto che, anche in fase di allagamento, queste piazze mantengono una loro particolare fruibilità, sfruttando questa condizione per giochi d'acqua pensati soprattutto per i bambini e le famiglie.

COME E DOVE REALIZZARLE?

Il tema delle *water square* si rifà ad esperienze molto recenti: i primi progetti sono stati realizzati a Rotterdam nel 2012 e 2013, rispettivamente per Bellamyplein water plaza (area allagabile: 300 mq; capacità di raccolta d'acqua: 750 mc) e Benthemplein water square (capacità di raccolta d'acqua: 1.700 mc.)

Il progetto del 2013 su media-grande scala ha beneficiato della sperimentazione su piccola scala del progetto precedente. È stato realizzato in una delle aree a maggior rischio di allagamento della città. Il dimensionamento dei bacini risponde al criterio della sicurezza idraulica alla scala di quartiere. Sono stati realizzati tre distinti bacini che, normalmente, sono adibiti ad attività quali lo sport, il teatro all'aperto ed il relax.

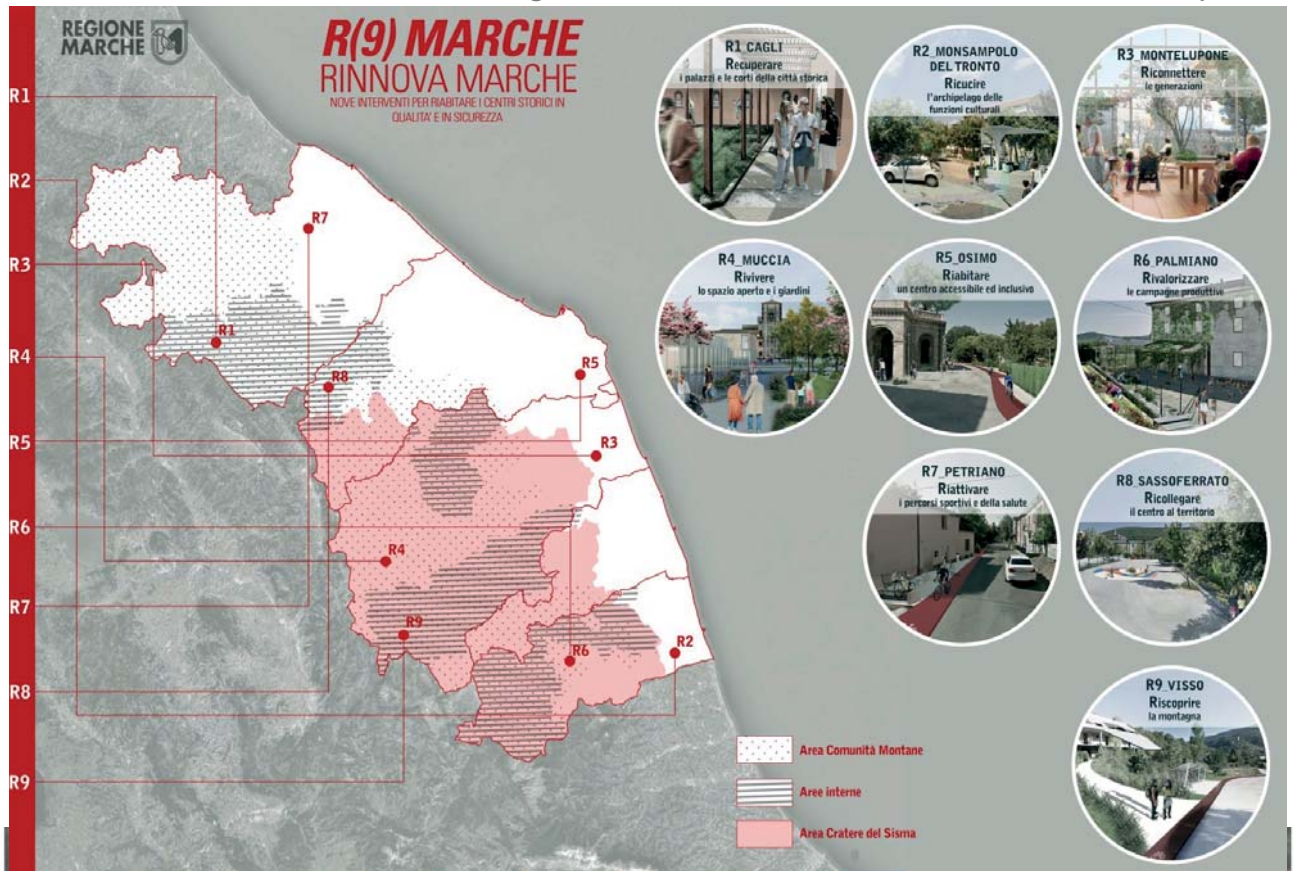
Durante le piogge lievi, l'acqua viene stoccata in bacini nascosti in funzione di usi futuri, mentre durante le precipitazioni intense la piazza si comporta come un bacino di raccolta e decantazione delle acque. In queste condizioni vengono comunque garantiti sempre i percorsi. Le *water square* raccolgono le acque che provengono dai fabbricati limitrofi e dagli spazi pubblici attraverso un sistema di canalette che coinvolgono le acque dei tetti e delle aree pavimentate e che diviene esso stesso elemento di progetto. L'acqua viene preventivamente inviata ad un impianto di filtraggio e trattamento (*water chamber*) nascosto.



Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Resilienza e sicurezza territoriale

Interventi di rigenerazione urbana Bando Ministeriale Pinqua



Scala 1:2000

EDIFICI

- (E1)** Ex Scuola S. Lucia
Funzioni innovative al piano terra e nuove residenze per giovani coppie ai piani superiori.
- (E2)** Manutenzione delle residenze ERAP
- (E3)** Ristrutturazione Foro Boario
Sarà previsto anche un nuovo ascensore per l'accessibilità dei disabili
- (P1)** Porta di accesso alla città murata con ascensore
- (P2)** Porta di accesso alla città murata con ascensore
- (P3)** Ristrutturazione porta accesso alla città murata con ascensore

AREE PUBBLICHE

- area1** Area sicura
Piazza urbana
- area2** Area sicura
Messa in sicurezza della viabilità

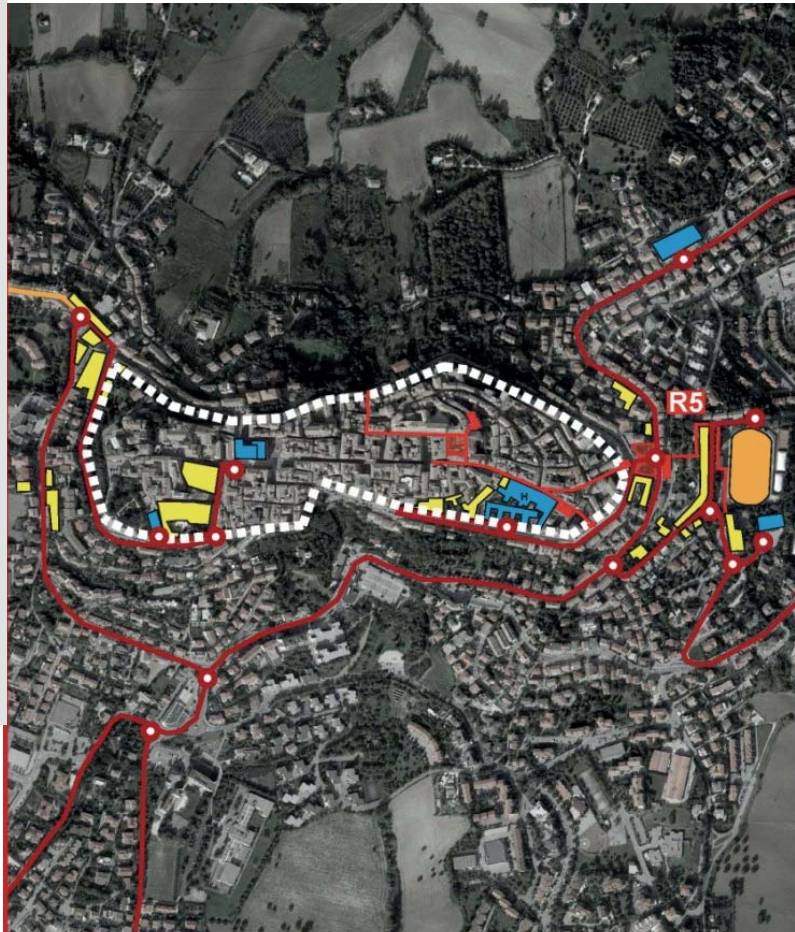
PERCORSI

-1a** Tratto stradale individuato come area di progetto, da mettere in sicurezza attraverso una nuova pavimentazione (se necessario) e inserimento di illuminotecnica e sensori intelligenti per monitorare il rischio sismico.
- 1b** Tratto stradale individuato come area di progetto, da mettere in sicurezza.
- 1c** Tratto stradale individuato come area di progetto, da mettere in sicurezza, adeguando il percorso per la fruizione delle persone disabili. Verrà creato un percorso in terno al palazzetto che lo collegherà alla scuola.
- Corso Giuseppe Mazzini.
Via di fuga sicura del centro storico
- Via Cinque Terzi
Via di fuga sicura

Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Resilienza e sicurezza territoriale

Interventi di rigenerazione urbana Bando Ministeriale Pinqua



CLE CONDIZIONE LIMITE PER L'EMERGENZA

-  *Ambito urbano del Centro Storico*
-  *Ambito di progetto R(9) Marche*
-  *Infrastrutture di accessibilità*
-  *Infrastrutture di connessione*
-  *Edificio strategico*
-  *Unità strutturale interferente*
-  *Area di emergenza*



SUM STRUTTURA URBANA MINIMA

- Sistema mobilità e accessibilità*
-  *Assi primari accesso/deflusso*
-  *Percorsi secondari accesso/deflusso*
- Sistema delle strutture strategiche*
-  *Edificio strategico operativo*
-  *Edificio strategico identitario*
- Sistema spazi aperti sicuri*
-  *Aree di verde pubblico*
-  *Piazze/parcheggi urbani*

Strumenti ed indirizzi del Nuovo Piano

Resilienza e sicurezza territoriale

Interventi di rigenerazione urbana Bando Ministeriale Pinqua

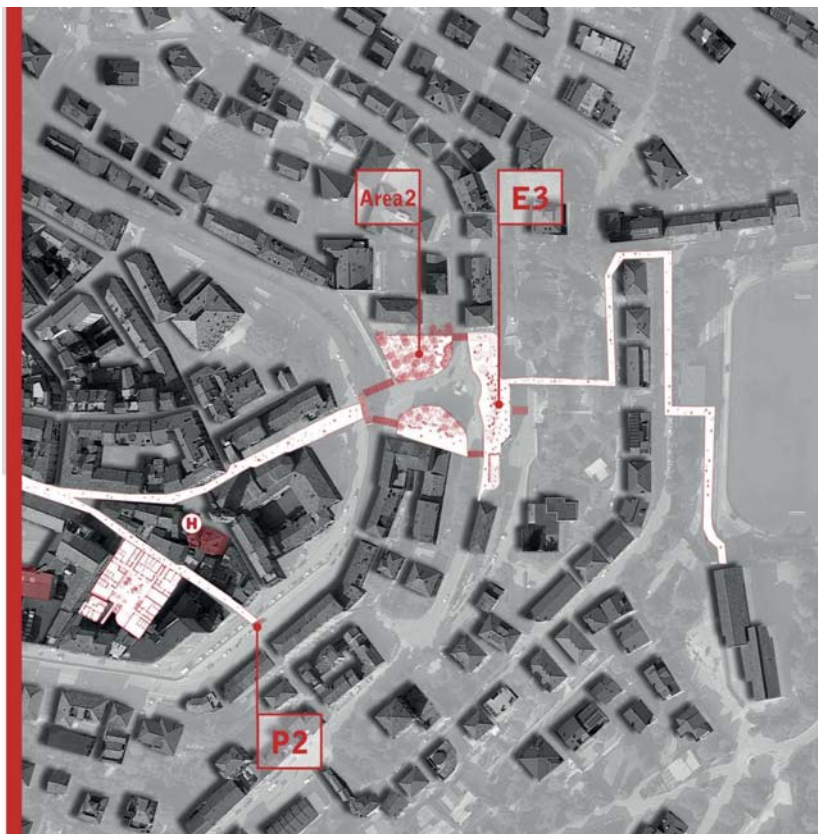
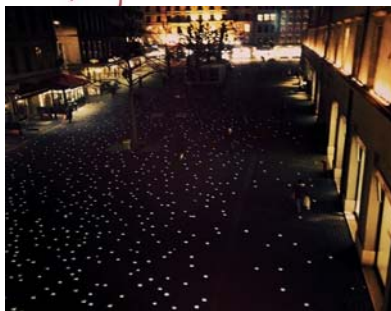
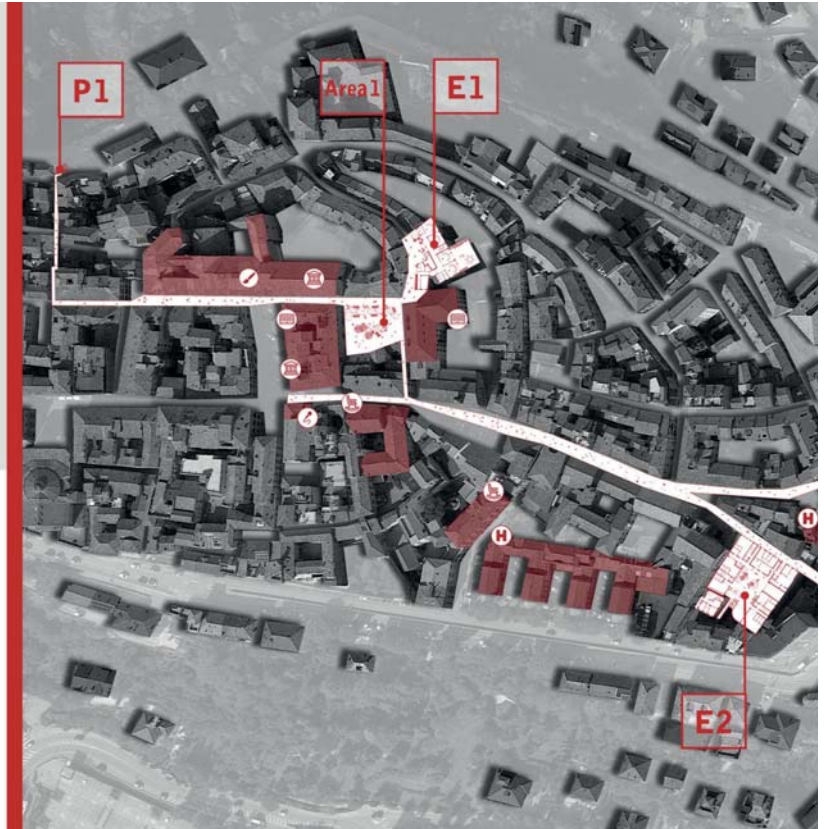
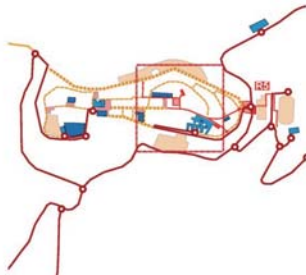
R5 Osimo

Riabitare un centro accessibile ed inclusivo

RESIDENZE PROTETTE, DISABILITÀ E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

L'AMBIZIOSO PROGETTO PER RIABITARE IL CENTRO DI OSIMO PASSA ATTRAVERSO UN PIANO PER L'ACCESSIBILITÀ AL CENTRO, ATTRAVERSO RISALITE MECCANIZZATE P1 e P2 DA CUI SI ATTRAVERSA IL CENTRO VERSO UNA RIQUALIFICATA PIAZZA SANT'AGOSTINO AREA1, ED IL NUOVO COMPLESSO SANTA LUCIA E1.

DA QUI SI ATTRAVERSA IL CENTRO FINO AL RIQUALIFICATO COMPLESSO E2 CON I NUOVI SPAZI DEL CORTILE DEDICATI AGLI ABITANTI.



7.6 | VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è un processo finalizzato a integrare le considerazioni di natura ambientale nei piani e programmi (P/P) che possono avere effetti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

La fase di valutazione è effettuata anteriormente all'approvazione dei P/P, ovvero all'avvio della relativa procedura legislativa, e comunque durante la fase di predisposizione dello stesso. Essa è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti P/P siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.

Il parere motivato di VAS definisce anche il Piano di Monitoraggio Ambientale che assicura il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei P/P approvati, nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da poter individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e adottare le opportune misure correttive.

La VAS, infine, garantisce l'informazione, il coinvolgimento e la partecipazione del pubblico ai processi di pianificazione e programmazione.

La valutazione degli effetti di determinati P/P sull'ambiente è stata introdotta a livello europeo con la direttiva 2001/42/CE: tale atto rappresenta un importante contributo all'attuazione delle strategie comunitarie per lo sviluppo sostenibile, rendendo allo stesso tempo operativa l'integrazione della dimensione ambientale nei processi decisionali strategici. A livello nazionale tale direttiva è stata recepita con la Parte Seconda al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Le principali finalità del procedimento di VAS sono:

- garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente
- contribuire all'integrazione delle considerazioni ambientali nelle fasi di elaborazione, adozione e approvazione degli strumenti di pianificazione e programmazione
- assicurare che i P/P siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile

Come indicato all'art. 6 del D.Lgs. 152/06, risultano soggetti a VAS i P/P che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale: tra questi troviamo anche gli strumenti urbanistici comunali, poiché rientrano tra i P/P dei settori della pianificazione territoriale e della destinazione dei suoli.

L'applicazione della procedura di VAS attraverso le specifiche componenti che caratterizzano il processo quali la verifica di sostenibilità degli obiettivi del Piano, l'analisi degli impatti ambientali significativi delle misure in esso previste, la costruzione e la valutazione delle alternative, la partecipazione dei soggetti interessati e il monitoraggio delle performances ambientali in fase di attuazione delle previsioni di Piano – rappresenta uno strumento di supporto sia per il proponente che per il decisore ai fini della definizione di indirizzi e scelte di pianificazione sostenibile.

APPARATO NORMATIVO DI RIFERIMENTO E ITER VALUTATIVO

Oltre ai riferimenti normativi di carattere comunitario e nazionale citati in precedenza, la disciplina di VAS attualmente in vigore nella Regione Marche è costituita dai seguenti atti:

- DGR n. 1647/2019 "Approvazione delle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della DGR 1813/2010",

- Decreto PF VAA n. 13/2020 “Indicazioni tecniche, requisiti di qualità e moduli per la Valutazione Ambientale Strategica”
- Decreto PF VAA n. 198/2021 “Indicazioni tecniche per la Valutazione Ambientale Strategica degli strumenti urbanistici”

Ulteriore documentazione a supporto della procedura di VAS è rappresentata da:

- Pubblicazione ISPRA n. 124/2015 “Indicazioni operative a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS”
- Pubblicazione ISPRA n. 148/2017 “Linee guida per l’analisi e la caratterizzazione delle componenti ambientali a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS”
- Pubblicazione MATTM del 09/03/2017 “Linee guida per la predisposizione della Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale”

Secondo quanto stabilito dall’art. 5 co. 1 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., i soggetti coinvolti nella procedura di VAS sono:

- l’Autorità Procedente (AP), la pubblica amministrazione che elabora il P/P ovvero, nel caso in cui il soggetto che predispone il P/P (proponente) sia un diverso soggetto pubblico o privato, è la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il P/P;
- l’Autorità Competente (AC), la pubblica amministrazione cui compete l’adozione del provvedimento di VAS e l’elaborazione del parere motivato;
- i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), definiti come le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessati agli impatti sull’ambiente dovuti all’attuazione dei P/P.

Ai sensi dell’art. 11 del D.Lgs. 152/06 le modalità di svolgimento della VAS sono così riassumibili:

A. Fase di consultazione preliminare

- 1) Il proponente e/o l’AP elabora un Rapporto preliminare di scoping sui possibili impatti ambientali significativi dell’attuazione del P/P, ed entra in consultazione con l’AC e con gli SCA individuati, ai quali viene trasmesso il Rapporto preliminare, allo scopo di definire la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale.
- 2) I contributi degli SCA sono inviati all’AP e all’AC entro un termine non inferiore a 30 giorni dall’avvio della consultazione.
- 3) La consultazione si conclude, di norma, entro i successivi 15 giorni dalla trasmissione dei suddetti contributi.

B. Fase di valutazione

- 4) Il proponente e/o l’AP redige il Rapporto Ambientale, secondo le indicazioni fornite nell’Allegato VI al D.Lgs. 152/06, dando atto delle consultazioni avvenute in fase di scoping ed evidenziando come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti
- 5) L’AP invia all’AC il Rapporto Ambientale, la Sintesi non tecnica, le informazioni sugli eventuali impatti transfrontalieri, la proposta di P/P e l’avviso al pubblico.

C. Fase di consultazione pubblica

- 6) Entrambi gli enti pubblicano sui propri siti web la documentazione e trasmettono la proposta di P/P e il Rapporto Ambientale agli SCA e al pubblico interessato. La

documentazione è altresì depositata presso gli uffici delle amministrazioni regionali e provinciali il cui territorio risulti anche solo parzialmente interessato dal P/P o dagli impatti derivanti dalla sua attuazione.

7) La consultazione si conclude entro 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso al pubblico.

D. Fase di conclusione del procedimento

8) L'istruttoria tecnica dell'AC, svolta in collaborazione con l'AP, si conclude entro 90 giorni dalla scadenza delle precedenti consultazioni, quando l'AC emette il proprio parere motivato.

9) Secondo quanto viene espresso nel parere motivato, l'AP provvede eventualmente alle opportune revisioni del P/P prima che questo sia presentato per l'adozione.

10) Il P/P, il Rapporto Ambientale, il parere motivato e la documentazione acquisita nell'ambito della consultazione sono trasmessi all'organo competente all'adozione del P/P.

11) Sui siti web delle Autorità interessate sono pubblicati la decisione finale, il parere motivato, la dichiarazione di sintesi e le misure adottate per il monitoraggio (art. 18 D.Lgs. 152/06).

ELEMENTI METODOLOGICI: CATEGORIE COSTITUTIVE E SOGGETTI COINVOLTI

La procedura di VAS è avviata dall'AP contestualmente al processo di formazione del P/P ed è effettuata durante lo svolgimento del processo stesso, quindi anteriormente all'approvazione del P/P.

Per i P/P da assoggettare a VAS, gli elementi caratterizzanti sono i seguenti:

- a) lo svolgimento di un'analisi preliminare (scoping) e la redazione del relativo rapporto;
- b) l'elaborazione del Rapporto Ambientale;
- c) lo svolgimento di consultazioni;
- d) la valutazione del Rapporto Ambientale e dell'esito delle consultazioni;
- e) la decisione;
- f) l'informazione sulla decisione;
- g) il monitoraggio.

Il monitoraggio, in particolare, ha lo scopo di assicurare il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione delle previsioni del P/P, nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati. Ciò permette di individuare tempestivamente eventuali impatti negativi imprevisti e quindi implementare opportune azioni correttive.

L'AP definisce, in collaborazione con l'AC, un Piano di monitoraggio ambientale in cui vengono descritte le modalità, gli indicatori e gli strumenti per lo svolgimento di tali attività, che saranno poi utilizzati da ARPAM in qualità di soggetto incaricato all'esecuzione del monitoraggio.

Anche delle modalità di esecuzione del monitoraggio, nonché delle eventuali azioni correttive messe in atto, viene data apposita pubblicità da parte degli enti coinvolti.

La tabella seguente individua un primo elenco dei possibili SCA da coinvolgere nella procedura in esame:

| CATEGORIA | SOGGETTO INDIVIDUATO | COMPETENZA IN RELAZIONE AL P/P |
|--|--|---|
| Proponente = Autorità Procedente | Comune di Osimo Dipartimento del territorio Settore Pianificazione | / |
| Autorità Competente | Provincia di Ancona Settore IV Area Governo del territorio U.O. Pareri urbanistici e valutazioni ambientali di piani urbanistici e territoriali | / |
| Soggetti Competenti in materia Ambientale | SABAP Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio delle Marche - Ancona | Valutazione per la presenza di vincoli e tutele D.Lgs. 42/2004 |
| | Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Centrale | Valutazione delle previsioni per le aree a rischio frana o esondazione (PAI) |
| | Regione Marche P.F. Tutela del territorio di Ancona e gestione del patrimonio | - Pareri geomorfologici e di compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali - Valutazione in materia di acque pubbliche e demanio idrico |
| | Regione Marche P.F. Ciclo dei rifiuti, bonifiche ambientali e rischio industriale | Valutazione in merito alla gestione dei rifiuti |
| | Regione Marche P.F. Valutazioni e autorizzazioni ambientali, qualità dell'aria e protezione naturalistica | Valutazione in merito alla pianificazione di opere assoggettabili ai procedimenti di VIA e/o AIA |
| | Regione Marche P.F. Tutela del territorio di Ancona e gestione del patrimonio | Valutazione in materia di acque pubbliche e demanio idrico |
| | Regione Marche P.F. Biodiversità e rete ecologica regionale | Valutazione in merito alla progettazione di una Rete Ecologica Locale in attuazione della L.R. 2/2013 |
| | Regione Marche P.F. Tutela delle acque e difesa del suolo e della costa | Valutazione rispetto alla pianificazione di tutela delle acque |
| | Regione Marche P.F. Urbanistica, paesaggio e informazioni territoriali | Valutazione in merito alle previsioni inerenti la tutela del paesaggio |
| | Regione Marche P.F. Interventi nel settore forestale e dell'irrigazione e SDA di Ancona | Valutazione della pianificazione in ambito agricolo, forestale e del verde urbano |
| | ASUR Area Vasta 2 Dip. Prevenzione U.O.C. Igiene e sicurezza ambienti di vita | Valutazione in merito alle potenziali ricadute sulla salute umana |
| | AATO 3 Marche Centro – Macerata Servizio idrico integrato | Valutazione in merito al servizio di gestione integrata della rete idrica |
| | ATA Rifiuti - ATO 2 Ancona | Valutazione in merito al servizio di gestione integrata dei rifiuti |
| | ARPAM Dip. Area Vasta Nord Servizio territoriale di Ancona | Valutazione in merito alle ricadute sulle matrici ambientali e al monitoraggio |
| Provincia di Ancona | Valutazione rispetto alle previsioni territoriali di livello provinciale | |

| CATEGORIA | SOGGETTO INDIVIDUATO | COMPETENZA IN RELAZIONE AL P/P |
|-----------|---|--|
| | Settore IV Area Pianificazione e programmazione territoriale di coordinamento e di settore – SIT U.O. Pianificazione territoriale provinciale di coordinamento - PTC | |
| | Provincia di Ancona Settore III Viabilità | Valutazione in merito alla pianificazione e gestione viabilistica |
| | ANAS SpA Compartimento della viabilità per le Marche | Valutazione sullo studio del traffico |
| | Comune di Ancona Comune di Camerano (AN) Comune di Castelfidardo (AN) Comune di Filottrano (AN) Comune di Montefano (MC) Comune di Offagna (AN) Comune di Polverigi (AN) Comune di Recanati (MC) Comune di Santa Maria Nuova (AN) | Valutazione delle potenziali ricadute negli ambiti comunali confinanti |

OBIETTIVI, RISULTATI ATTESI ED ELEMENTI INNOVATIVI PER LA COSTRUZIONE DEL FUTURO PRG

L'iter di VAS, configurandosi come processo decisionale completo, accompagnerà la costruzione dei contenuti del nuovo strumento urbanistico comunale, permettendo così di includere fin da subito la tutela dell'ambiente e gli obiettivi di sostenibilità nella pianificazione urbanistica del territorio.

In questo caso, il concetto di ambiente va ampliato rispetto a quanto normalmente inteso, comprendendo dunque sia le risorse naturali sia le matrici antropiche, tra cui la salute umana e il patrimonio culturale. La valutazione che ne deriva è dunque integrata e riguarda tutti i settori coinvolti nelle previsioni del PRG.

La VAS contribuisce a dare voce alle esigenze degli stakeholders nell'accezione più ampia del termine: non solo cittadini ma anche ambiente e territorio.

Partendo dall'analisi di coerenza esterna del Piano e, più in generale, dalle previsioni normative che determinano il vincolo di adempiere a determinati obblighi, tramite le metodologie di analisi proprie della VAS, il processo in questione può fornire una serie di opportunità da integrare e sviluppare in fase di creazione dei contenuti di Piano. Possiamo ad esempio citare:

- Progettazione di una Rete Ecologica Locale (REL): si tratta di un sistema interconnesso di habitat, di cui salvaguardare la biodiversità, ponendo attenzione alle specie animali e vegetali potenzialmente minacciate. Progettare una REL significa dunque creare e/o rafforzare un sistema di collegamento e di interscambio tra aree ed elementi naturali isolati, andando così a contra-stare la frammentazione e i suoi effetti negativi sulla biodiversità. Va anche rilevata una considerazione relativa alle potenzialità in termini di fruibilità della rete per le popolazioni umane locali: la rete ecologica infatti, una volta definito come suo obiettivo prioritario quello della conservazione della biodiversità, si presta ad andare a costituire un sistema paesistico capace di supportare funzioni di tipo ricreativo e percettivo. Il miglioramento del paesaggio diventa occasione per la creazione, ad esempio, di percorsi a basso impatto ambientale (sentieri e piste ciclabili) che consentono alle persone di attraversare il territorio e di fruire delle risorse

paesaggistiche (boschi, siepi, filari, ecc.) ed eventualmente di quelle territoriali (luoghi della memoria, posti di ristoro, ecc.).

- Attuazione della Strategia Regionale di Sviluppo Sostenibile (SRSvS): il processo di VAS prevede l'esplicito approfondimento dei temi inerenti lo sviluppo sostenibile, da includere nei contenuti di Piano e da verificare poi in fase di monitoraggio. La SRSvS, approvata con DAAL n. 25 del 13/12/2021 e sviluppata sulla base delle linee di indirizzo nazionali nonché attraverso il coinvolgimento della società civile, rappresenta l'attuale riferimento per l'analisi degli obiettivi di sostenibilità, definendo così il contributo alla realizzazione degli obiettivi della Strategia nazionale e dell'Agenda 2030. Nello specifico, gli obiettivi della SRSvS marchigiana si focalizzano su cinque macro-argomenti: territorio resiliente, cambiamento climatico, servizi ecosistemici, equità tra persone, sviluppo economico sostenibile.
- Messa in sicurezza del territorio: da attuarsi tramite l'adeguamento delle previsioni e delle misure del nuovo Piano rispetto alle pianificazioni territoriali sovraordinate (es. assetto idrogeologico, emergenze geomorfologiche), nonché l'approfondimento dei rischi individuati a una scala più ampia (es. zonizzazione sismica). Lo stesso discorso è applicabile anche alla classificazione acustica del territorio, che deve necessariamente essere aggiornata e adattata per includere un riferimento alle nuove previsioni.
- Protezione dell'ambiente: il nuovo Piano ha l'opportunità di dare una piena ed effettiva attuazione alle misure di tutela degli elementi ambientali previste dalla vigente pianificazione di settore (es. garantire la continuità ecosistemica tra l'ambito urbano e quello extraurbano, ridurre la frammentazione spaziale degli ambiti territoriali omogenei).
- Valorizzare le esistenti risorse del territorio e crearne di nuove: il processo di VAS, a cui il PRG di Osimo non è mai stato sottoposto, fornisce l'opportunità di adeguare i contenuti della pianificazione urbanistica all'attuale stato dei luoghi, caratterizzando le risorse effettivamente presenti sul territorio e creandone al contempo di nuove sulla base delle previsioni del nuovo Piano.
- Ridisegnare il territorio e le tutele, laddove opportuno, partendo dalle Unità di Paesaggio e mantenendone i confini e gli elementi.