



Comune di Montemarignano

Provincia di Ancona

VARIANTE DI RIQUALIFICAZIONE MARINA

B - SINTESI NON TECNICA

ai sensi dell'art. 4 della L.R. 6/04 e dell'art. 13 del D.Lgs. 4/08



Sindaco
Gerardo Cingolani

GRUPPO DI LAVORO

Settore Urbanistica - Ambiente

arch. Maria Cristina Belogi
ing. Federica Gabrielloni
geom. Paolo Giancarli
rag. Milena Giancarli

supervisione e coordinamento
ing. Dora De Mutiis

tecnici esterni

ing. Norberto Magnini
ing. Giuseppe Paladini
arch. Riccardo Picciafuoco

aspetti geologico - idrologici

dott. geologo Stefano Giuliani

aspetti botanico - vegetazionali

dott. agronomo Andrea Quattrini
arch. paesaggista Antonietta Raffaelli

febbraio 2009

1 INTRODUZIONE
2 DESCRIZIONE DEL CONTESTO
3 IL QUADRO PROGRAMMATICO.....
4 GLI SCENARI.....
5 STATO DELL'AREA OGGETTO DEL PIANO
6 OBIETTIVI DEL PIANO
7 SCHEDE DELLE UNITA' MINIME DEGLI INTERVENTI.....
8 IL PROCESSO DI APPROVAZIONE – MIGLIORAMENTO DEL PIANO
9 LA VALUTAZIONE DEL PROCESSO ATTUATIVO

1

INTRODUZIONE

1.1

Riferimenti legislativi e procedura di VAS

Il progetto della Variante di riqualificazione di Marina ha fatto riferimento alle norme urbanistiche vigenti a livello nazionale (L. 1150/42 e DIM 1444/68) e nella Regione Marche (L.R. 34/92), basate sulla articolazione del territorio su criteri funzionali, cioè in azzonamenti a specifica destinazione d'uso.

Per quanto attiene alla predisposizione del presente Rapporto ed alla connessa procedura di VAS sono state assunte a riferimento le seguenti norme vigenti:

- Direttiva 2001/42/CE
- L.R.n.6/2004
- L.R. n. 6/2007
- D.Lgs.n. 152/2004
- D.Lgs.n.4/2008.

L'ambito di Variante è interno al perimetro AERCA, pertanto ai sensi dell'art. 4 comma 4 della L.R.n.6/2004, il Piano configurandosi come strumento di non rilevante trasformazione deve essere corredato da specifico Rapporto Ambientale di carattere qualitativo.

Il presente Rapporto è stato dunque redatto seguendo le linee guida regionali per la predisposizione del Rapporto Ambientale (L.R.n.6/2004 area AERCA).

La Variante parziale di riqualificazione di Marina concerne il settore della pianificazione e della destinazione dei suoli, interessa aree a livello locale, non definisce il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o la realizzazione di progetto da sottoporre a VIA, non va sottoposto a valutazione di incidenza.

In effetti seppure non emerga, dall'applicazione della normativa, l'obbligatorietà di sottoporre la presente Variante alla procedura di VAS, si è assunto l'orientamento di avviarne comunque la procedura.

Tale scelta deriva dalla considerazione della rilevanza del processo di riqualificazione messo in atto dall'Amministrazione, processo che investe l'intero abitato di Marina di Montemarciano, coinvolge aree diverse tra loro, tematiche differenti, molteplici obiettivi ed è effettuata nell'ottica di assicurare la coerenza degli interventi e la promozione dello sviluppo sostenibile sin dalla fase di predisposizione della proposta di Variante.

La VAS infatti non è un iter autorizzativo, ma un processo decisionale della pubblica amministrazione che, partendo da un quadro normativo e da un contesto socio-economico, territoriale ed ambientale e confrontandosi con la società, compie scelte ed assume decisioni.

Stante quanto sopra il processo avviato è il seguente:

- elaborazione del rapporto ambientale
- svolgimento delle consultazioni
- valutazione del rapporto e degli esiti delle consultazioni
- decisione
- informazione sulla decisione
- monitoraggio.

Si definiscono ai fini della procedura di VAS:
soggetto proponente : COMUNE DI MONTEMARCIANO
soggetto competente : PROVINCIA DI ANCONA

Ai fini dello svolgimento delle consultazioni sono stati individuati e coinvolti nel processo di VAS i seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale:

- REGIONE MARCHE – servizio ambiente e paesaggio
- SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DELLE MARCHE
- SOPRINTENDENZA PER I BENI AMBIENTALI E ARCHITETTONICI DELLE MARCHE
- DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI PER LE MARCHE
- AUTORITA' DI BACINO REGIONALE
- DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
- ARPAM

A parte queste norme di carattere generale è stato considerato anche il complesso delle norme di settore in grado di condizionare il piano e di offrire opportunità.

1.2

Metodologia utilizzata

Il percorso metodologico della valutazione qualitativa, finalizzato a mettere in luce gli aspetti di particolare interesse da tenere in considerazione affinché il disegno di Piano sia il più possibile compatibile con l'ambiente e quindi ambientalmente sostenibile, prevede in estrema sintesi i seguenti passi:

1. individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale
2. costruzione di una matrice di controllo delle politiche-azioni del Piano che consenta da una parte la verifica della compatibilità con i piani e programmi sovraordinati e dall'altra la verifica tra obiettivi del Piano e politiche-azioni messe in atto dallo stesso
3. individuazione delle politiche-obiettivi e azioni di Piano e valutazione dei possibili punti di interazione (positivi, negativi, incerti) tra questi e gli obiettivi di sostenibilità individuati e dunque calibrazione degli stessi.

2 DESCRIZIONE DEL CONTESTO

2.1 Ambito territoriale

La porzione di territorio interessata dalla variante urbanistica è situata interamente all'interno del Comune di Montemarciano, immediatamente a ridosso della linea di costa e a nord del Torrente Rubiano.

2.1.1 Sistema delle unità comunali confinanti

Il comune di Montemarciano si trova all'interno della provincia di Ancona. Confina a nord-est con il mare Adriatico, a sud-est con il comune di Falconara Marittima, a sud con i comuni di Chiaravalle e Monte S.Vito, a nord con il comune di Senigallia.

Data la relativa estensione del territorio comunale, esso si configura come un comune "medio-piccolo".

2.1.2 Il contesto territoriale

Dal punto di vista più strettamente insediativo, l'area di interesse è ricompresa interamente all'interno dell'abitato di Marina di Montemarciano, un insediamento di origini storiche sorto inizialmente a ridosso dell'edificio noto come "Mandracchio", antica stazione di posta per chi risaliva dalla costa verso Chiaravalle e Jesi, e che ha avuto il suo massimo sviluppo dai primi anni sessanta fino a tutti gli anni ottanta e che per effetto del piano regolatore approvato nel 1998 ha invece visto un contenimento della crescita insediativa a favore del centro capoluogo di Montemarciano.

Tale cambiamento della politica insediativa del Comune non ha però frenato una costante richiesta di residenza e di servizi all'interno di Marina a motivo della sua felice posizione rispetto alle infrastrutture litoranee, ferrovia e statale, alla notevole dimensione abitativa (quasi 5000 abitanti residenti) che ha richiamato sempre maggiori e migliori servizi pubblici e privati, alla vicinanza con il mare, alla presenza di alcune attività produttive di piccola dimensione ma piuttosto dinamiche, a prezzi contenuti delle abitazioni rispetto al mercato di Ancona e Falconara.

Un annoso elemento di debolezza è però costituito dalla mancanza di un vero polo aggregativo, un luogo centrale urbano capace di costituire riferimento socio-economico e forse anche culturale del popoloso quartiere; tanto che già nel 2000 l'allora Amministrazione Comunale aveva individuato la necessità di promuovere azioni per la realizzazione della nuova piazza di Marina, unitamente ad altri interventi di riqualificazione e valorizzazione, non ultima quella relativa ai recenti ritrovamenti archeologici in area vicina alle scuole.

Di qui la necessità del coinvolgimento dei privati proprietari delle aree e degli immobili non utilizzati o sotto utilizzati per reperire quelle risorse e quelle sinergie necessarie per affrontare in maniera organica ed integrata le complesse problematiche mai risolte.

Problematiche che meritavano un approccio di tipo strategico oltre che strutturale.

Oltre alla realizzazione della nuova piazza, fulcro e volano del programma amministrativo, si pensi alla necessità di completare la viabilità prevista dal Piano Regolatore, l'utilità di realizzare un collegamento pedonale strutturato tra i vari luoghi ed i vari servizi di interesse pubblico, oggi disarticolati e difficilmente raggiungibili, alla carenza di parcheggi in alcuni luoghi ad intensa frequentazione a fronte di parcheggi di PRG in aree decentrate, la permanenza di vuoti urbani in attesa di completamento

insediativo o naturalistico, l'opportunità di insediare un nuovo polo commerciale in previsione dello spostamento della stazione ferroviaria.

Si tratta in prevalenza di interventi che non vanno ad occupare suoli liberi da urbanizzazione e che non estendono il perimetro dell'attuale area urbana, evitando così di comportare la previsione di rilevanti nuove opere infrastrutturali, ma che al contrario operano nella direzione di una mirata riqualificazione e ricucitura, oltre che riabilitazione, dell'attuale tessuto insediativo, attraverso la previsione di una serie di interventi puntuali riconducibili però all'interno di un unico ed organico quadro di coerenze.

2.1.3

principali infrastrutture di riferimento

Il sistema infrastrutturale è complesso ed articolato con presenza di infrastrutture di diverso livello e tipologia.

Rispetto alla modalità carrabile sono presenti tutti i livelli della classificazione stradale di cui al Codice della Strada; passando dall'Autostrada A14, in fase di potenziamento (terza corsia), alla statale 16 e statale 76 nei territori dei comuni confinanti, con relative varianti; alla strada provinciale n.2 Sirolo-Senigallia, alla strada provinciale n.20 di Montemarciano, alle strade comunali di attraversamento del territorio.

Rispetto alla mobilità su ferro l'area è servita dalla linea ferroviaria Milano-Lecce e da quella Falconara-Orte-Roma (nei territori dei comuni confinanti), con presenza delle stazioni di Marina di M.temarciano, di Falconara Marittima (a ca. 6 km), di Senigallia (a ca. 14 km) e di Chiaravalle (a ca. 5 km).

Sono inoltre presenti a ca. 10 km l'aeroporto di Ancona-Falconara, il casello dell'A14 di Ancona nord e il casello A14 di Senigallia; è prevista la realizzazione di un nuovo casello in località Gabella.

Il porto di Ancona ed il previsto Interporto di Jesi distano ca. 15 km dall'area di intervento.

2.2

Ecomosaici, matrici e criticità ambientali

La presente sottosezione permette di tenere conto di eventuali peculiarità locali ed emergenze ambientali, sia in termini positivi (aree di particolare pregio, aree protette, Rete Natura 2000 ecc) che negativi (siti inquinati, ecc).

Le principali criticità individuate riguardano:

- Inquinamento dell'Aria - emissioni;
- Qualità delle acque sotterranee;
- Vulnerabilità da nitrati;
- Fauna/Vegetazione;
- Aree ad elevato rischio di crisi ambientale;
- Stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti;
- Produzione di rifiuti urbani;
- Rifiuti urbani.

2.2.1

ecomosaico di area vasta

Il contesto d'area vasta è fortemente antropizzato e frammentato è assai scarsa la possibilità di un recupero significativo di biodiversità anche per la impossibilità di ricreare corridoi ecologici di una qualche consistenza e qualità ambientale.

Lo stesso corridoio del fiume Esino risulta assai compromesso e disturbato da interventi antropici (in particolare infrastrutturali) tali da non consentire una efficace rinaturalizzazione, ma che suggeriscono piuttosto interventi mirati per un recupero a fini agro-ambientali, didattici e ricreativi.

Interessante per gli eventuali esiti futuri è la previsione di scenario del PTC della realizzazione di un corridoio ecologico che colleghi l'area naturale del parco del Conero con l'alveo del fiume Esino e le indicazioni del PIT per un "riequilibrio" del corridoio dell'Esino e la costituzione di una rete ecologica imperniata sulla riqualificazione e rinaturalizzazione degli alvei dei corsi d'acqua principali e secondari (fiumi Cesano, Misa, Esino, Musone e fossi principali).

2.2.2

ecomosaico di ambito

Quanto al contesto paesaggistico ed ecologico dell'ambito di riferimento si possono distinguere due zone, quella di tipo alluvionale con la presenza del fosso Rubiano e quella della prima collina e del suo versante a mare su cui è sorto e si è sviluppato l'insediamento di Marina di Montemarciano.

Il paesaggio vegetale collinare è caratterizzato dalla presenza di piccoli boschi relitti. Nella pianura alluvionale si segnalano le principali colture di cereali, bietola, mais, pisello e foraggio. Aumentano le sezioni agrarie collinari destinate a girasole e più recentemente a grano.

Nel paesaggio di tipo collinare sono inoltre presenti filari di vite e di olivo con frequenti casi di erosione del suolo agricolo dovuti alla quasi totale eliminazione di opere di regimazione delle acque meteoriche.

Nel paesaggio della pianura fluviale ancora si riscontrano siepi e filari ed altre strutture lineari (vedi i canneti) dovuti alla notevole presenza idrica.

Sono però scomparsi molti degli originari elementi di naturalità lungo le sponde e alla foce dei corsi d'acqua. Si è così ridotta la presenza di habitat fluviali tipici dell'alveo e della foce (in particolare habitat dunali e retrodunali).

E' quasi scomparsa la vegetazione psammofila tipica della fascia costiera adriatica ancora florida prima della realizzazione della linea ferroviaria.

2.2.3

principali relazioni ecologiche di ambito potenzialmente condizionanti

Quanto alle relazioni ecologiche presenti in ambito e potenzialmente a rischio rispetto a quanto previsto dalla variante occorre premettere che le aree interessate dalle previste trasformazioni urbanistiche ricadono all'interno di tessuti urbani consolidati che presentano quindi una scarsissima qualità dal punto di vista ecologico ed ambientale e che non costituiscono potenziali aree per la realizzazione di significative reti ecologiche.

Gli studi disponibili sulla presenza di specie faunistiche presenti nell'ambito di interesse dimostrano la non significatività di tale elemento rispetto alla conservazione delle

relazioni ecologiche di mammiferi, rettili, ed uccelli; di conseguenza non sono considerate le eventuali minacce rispetto alle specie presenti a causa di ulteriori processi urbanizzativi.

Si può piuttosto considerare l'aspetto della possibile interrelazione funzionale e formale tra le diverse aree intercluse al tessuto urbano e che sono destinate a costituire gli spazi aperti della città ed i corridoi pedonali e ciclabili.

Sotto questo profilo la variante può contribuire in maniera significativa alla realizzazione di un "connettivo urbano seminaturale" costituito da elementi puntuali e aerali a prevalenza verde e da corridoi naturali, seminaturali e costruiti, a partire da quelli già esistenti, che collegano i primi e questi alle strutture della città, per formare un sistema di percorsi sostenibili con funzione solo in parte ecologica, ma soprattutto psicologica e paesaggistica.

2.2.4

classificazione acustica

Ai fini della classificazione acustica, la maggior parte delle aree oggetto di Variante risultano inserite nelle classi III e IV; una piccola porzione appartiene alla classe V.

Le aree a destinazione residenziale sono localizzate per la maggior parte nella classe III come la gran parte dell'ambito residenziale esistente ed in parte in classe IV.

Negli ambiti in classe V ed in parte in classe IV è prevista la riconversione di ambiti industriali esistenti.

Le previsioni di variante sono compatibili con la classificazione acustica comunale.

3 IL QUADRO PROGRAMMATICO

3.1 La pianificazione territoriale di coordinamento

Le aree interessate dalla variante urbanistica appartengono agli Ambiti Territoriali Omogenei A e V perimetrati nella tavola denominata "schema del PTC".

In particolare gli ambiti di variante risultano inseriti nell'Area Progetto Costa Nord di cui al paragrafo n. 3.5 del documento D3/1 dello stesso PTC.

Gli ambiti di Variante non risultano inseriti nella fascia di continuità naturalistica.

La variante urbanistica è coerente con gli indirizzi del PTC.

3.2 Il sistema delle Tutele

I principali elementi di vincolo e tutela a cui corrispondono specifici istituti sono riportati nell'elenco sintetico seguente prendendo a riferimento il PPAR:

VINCOLI PAESISTICO-AMBIENTALI VIGENTI	• fiumi e corsi d'acqua limiti della costa e fascia costiera prof. m 300 dalla battigia
MORFOLOGIA DEL TERRITORIO	• pianure alluvionali litorali marini art.32
AREE PER RILEVANZA DEI VALORI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI (art.23)	• area C di qualità diffuse (art. 43) Marzocca Ostra
AREE DI ALTA PERCETTIVITA' VISIVA	• ambiti annessi alle infrastrutture a maggiore intensità di traffico aree "V" (art.23)
CENTRI E NUCLEI STORICI PAESAGGIO AGRARIO STORICO	nucleo storico di Marina
EDIFICI E MANUFATTI EXTRA-URBANI	Mandracchio
LUOGHI ARCHEOLOGICI E DI MEMORIA STORICA	area archeologica

3.3 I Piani e Programmi di settore

I principali elementi programmatici settoriali, rilevabili alla scala territoriale, che direttamente o indirettamente interessano il territorio in questione (ad esempio ampliamento o costruzione di grandi infrastrutture, costruzione di poli fieristici anche esterni al territorio, ma che producano effetti significativi in un ampio ambito, ecc.) sono di seguito riportati:

Progetto by pass ferroviario e nuova stazione di Marina

Progetto ampliamento terza corsia A14 e nuovo casello di Gabella

Programma di interventi lungo il fiume Esino e la costa (PRUSST area urbana di Ancona – ARSTEL Corale - Progetto intercomunale parco fluviale Esino

Piano Gestione Integrata Aree Costiere

3.4 Gli obiettivi di sostenibilità ambientale degli strumenti sovraordinati

Negli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati sono stati rintracciati i seguenti obiettivi di sostenibilità ambientale riconducibili agli ambiti di variante e rispetto ai quali gli obiettivi della variante stessa trovano coerenza:

PTC

INNOVAZIONE CONSERVATIVA - ...gli atti di pianificazione dovranno essere volti prioritariamente alla riqualificazione dell'esistente e si dovranno collocare all'interno di una pratica di "innovazione conservativa", mediante la quale si cercherà di delineare i modi per valorizzare e reinterpretare, in un rapporto positivo con la domanda di innovazione implicita nell'evoluzione socioeconomica, le peculiarità storiche e le qualità fisiche dei paesaggi, degli insediamenti, del territorio e dell'ambiente.

AMBITO A punto 1.A.2 -..... si impone una limitazione generalizzata dell'ulteriore occupazione di suolo per fini edificatori, per qualunque destinazione d'uso, mentre vanno stimolati ed incentivati i progetti di recupero e riqualificazione, in particolare delle zone urbanizzate negli ultimi decenni, per la realizzazione di attrezzature anche a servizio delle attività turistiche.

Sono necessari interventi infrastrutturali per il miglioramento della funzionalità della rete viaria e per adeguare la linea ferroviaria costiera alla funzione di metropolitana di superficie, anche con le opere necessarie ad integrarla nella mobilità locale.

AMBITO V -..... Per quanto riguarda gli aspetti più specificamente insediativi, in questi ambiti dovranno essere incentivate le azioni di riqualificazione dei tessuti sorti in modo disordinato negli ultimi decenni ed, in genere, degli aggregati urbani esistenti.....Le eventuali quote edificatorie aggiuntive, da destinare prevalentemente ad attività produttive e servizi dovranno essere frazionate ed utilizzate per completare e riqualificare i tessuti esistenti;

AREA PROGETTO COSTA NORD -Un primo criterio di carattere generale proposto per questa area progetto, in coerenza con l'impostazione del P.T.C., è, dunque, quello di privilegiare il recupero ed il consolidamento dei rapporti tra la fascia litoranea ed il suo entroterra ovvero difavorire le relazioni ortogonali alla linea di costa rispetto a quelle ad essa parallele.

In particolare il PTC chiarisce che per la sezione tra Marina e Senigallia, che dal litorale sale lungo il versante fino al primo crinale collinare, vale l'indirizzo generale che esclude le ulteriori espansioni urbane e privilegia gli interventi leggeri, il riutilizzo dei manufatti dismessi, la ricucitura dei nessi interrotti, soprattutto in senso trasversale rispetto alla linea di costa.

Area ad Alto Rischio di Crisi Ambientale (AERCA)

Nel Piano di Risanamento sono rintracciabili i seguenti obiettivi rispetto ai quali la variante si relaziona più o meno direttamente:

obiettivo F – valorizzazione e tutela delle emergenze ambientali, culturali e paesaggistiche

obiettivo L – Riqualificazione territoriale ed urbana

obiettivo N – ottimizzazione della mobilità e delle infrastrutture

PIT

Il territorio comunale di Montemarciano appartiene, secondo la classificazione del PIT, agli ambienti a dominante urbana (paragrafo 2.1.3 della relazione generale) e ricade nell'ambito del cantiere progettuale "facciata litoranea" (paragrafo 2.3.3 della relazione generale).

Si evidenzia innanzitutto come la Variante si ponga in sintonia con la strategia di pianificazione del PIT, fondamentale orientata all'azione piuttosto che al vincolo e ai principi di sussidiarietà e partenariato piuttosto che di affermazione gerarchizzata dei poteri di indirizzo.

Sono stati inoltre rintracciati nel Piano di Inquadramento territoriale i seguenti temi, definiti prioritari, riconducibili agli obiettivi della variante:

- O4 - valorizzazione degli ambienti della storia e della natura
- O6 - decongestionamento dei territori ad alta frequentazione

Per quanto attiene le strategie territoriali del PIT si evidenzia quella proposta per i territori a forte frequentazione (paragrafo 2.2 relazione generale) che riguardano per lo più la fascia costiera ove la pianificazione deve farsi carico della compatibilità tra pressioni insediative e capacità di carico degli ambienti locali.

Per quanto riguarda più specificatamente il cantiere progettuale “facciata litoranea” si sottolineano i seguenti obiettivi connessi agli ambiti di Variante e dalla stessa perseguiti:

- decongestionamento
- ristrutturazione della mobilità locale
- realizzazione del corridoio ambientale qui inteso come rete ricreativa, di mobilità sostenibile, di preesistenze storico-culturali
- sviluppo di nodi di centralità locale.

PAI

L'area interessata dalla Variante rientra per una piccolissima porzione nell'area esondabile a rischio molto elevato R4 classificata dal PAI con il codice E-11-0001 relativa al fosso Rubiano.

L'unica Unità Minima di Intervento della Variante interessata da tale area esondabile e per una esigua porzione è la UMI 3 tra l'altro sottoposta a vincolo archeologico di cui al D.M. 10.02.69.

La destinazione di PRG vigente è F5 (parchi pubblici e privati) destinazione che la Variante modifica in F2 (viabilità e parcheggio) in quanto è prevista la realizzazione di un parcheggio pubblico a raso permeabile a servizio dell' adiacente area di interesse archeologico, utilizzata anche come parco pubblico.

Le previsioni di Variante sono pertanto conformi all'art. 9 delle NA del PAI e rispettano inoltre anche l'indirizzo del PTC che indica la necessità per queste situazioni di “..garantire la possibilità di un deflusso naturale delle acque...” come pure di “..escludere nuovi interventi edificatori”.

Gli scenari territoriali e socio economici

Ai fini di una contestualizzazione d'ambito della presente variante è di assoluta importanza evidenziare le scelte, alcune di evidente interesse regionale, che indurranno nel medio-lungo termine profondi mutamenti negli assetti non solo insediativi ma anche ambientali dell'intera fascia costiera.

In particolare ci si riferisce alle opere di bonifica ambientale in atto per l'area ex Montedison ed alla sua conseguente riutilizzazione, alla prevista realizzazione della terza corsia dell'autostrada A14 con il nuovo casello in località Gabella, al progetto by pass ferroviario con previsione della nuova stazione di Marina; alla realizzazione del sistema di trasporto leggero su rotaia tra Senigallia, Ancona e Osimo con collegamento verso l'interno tra Falconara e Jesi

Tali opere potranno indurre un aumento delle pressioni antropiche ed insediative in genere negli ambiti territoriali interessati, quelli dell'area urbana di Ancona, naturalmente compreso quello di interesse della presente variante.

E' pertanto molto utile, anzi necessario, che le singole azioni locali vengano ricondotte, proprio utilizzando gli attuali strumenti valutativi, a partire da quelli relativi alla AERCA, entro un determinato scenario di medio-lungo periodo, affinché se ne possano almeno in parte prevedere sia gli esiti parziali e locali che quelli complessivi e territoriali.

Il compito del presente documento è anche quello di tener conto della compresenza, almeno a livello conoscitivo, qualitativo e programmatico (di scenario), di fenomeni ed elementi che superano e travalicano quelli di stretto interesse della presente variante, i cui esiti concomitanti e specifici sono evidentemente di competenza degli Enti territoriali sussidiari e concorrenti.

Dal punto di vista socio-economico, quello della bassa Vallesina è un ambito territoriale che ha sempre mostrato una notevole vivacità nei settori secondario, terziario e terziario avanzato, con scarsa o quasi nulla presenza del settore primario, nonostante la presenza di alcune aziende agricole di un certo rilievo.

Quanto alla crescita insediativa residenziale si dovrebbe verificare una leggera crescita complessiva all'interno dell'ambito con probabili trasferimenti da zone a particolare rischio ambientale e concentrazione infrastrutturale a zone di maggior pregio e minore congestionamento.

Passando ad una breve analisi dello scenario locale occorre registrare che negli ultimi venti anni il Comune di Montemarciano ha visto una crescita demografica tra le più alte della Provincia, pari a circa il 35%, con un aumento medio di 150 abitanti per anno, crescita che ha portato gli abitanti attuali a superare la soglia significativa dei 10.000 residenti.

Contestualmente sono cresciuti i servizi pubblici prioritari (in particolare scuole e verde attrezzato) e quelli privati (commercio ed uffici), mentre sono aumentati in maniera non adeguata al fabbisogno i servizi di interesse comune (luoghi di aggregazione sociale e attrezzature assistenziali) ed i parcheggi pubblici.

Il mercato delle abitazioni ha subito parallelamente uno sviluppo costante, anche per effetto di prezzi di acquisto competitivi rispetto ad un'offerta proveniente dal capoluogo regionale e dai Comuni di Falconara e Senigallia.

Le ulteriori potenzialità insediative del PRG di Montemarciano, unitamente ad una buona qualità del territorio e della vita, dovrebbero favorire una costante crescita dei residenti nel comune, con un rapporto ancora a favore del capoluogo rispetto a Marina. La previsione di circa 1000 abitanti insediabili a Marina per effetto della presente variante è minore della previsione di 2500 abitanti ancora potenzialmente insediabili nel capoluogo.

La presente variante innesca e promuove il riuso di strutture artigianali ed industriali ed immobili incongrui e dismessi pur rimanendo aperte prospettive di riuso di tale tipologia di immobili presenti lungo la fascia litoranea per le quali il PRG prevede teoricamente l'insediamento di attività commerciali, residenziali, direzionali e turistiche.

Si pensi alle ricadute positive che una tale politica del riuso e della riconversione può generare vista la presenza di strutture come la Brummel (oggi So.De.Co.) che ha rappresentato fino ad un passato recente uno dei poli di eccellenza nel settore della produzione e degli spacci aziendali di marca, rappresentando inoltre opportunità di lavoro per i residenti nel Comune di Montemarciano e comuni limitrofi.

Di recente la parte relativa alla produzione ha concluso la propria attività ed è rimasto funzionante unicamente lo spaccio aziendale con evidenti ricadute negative nel settore economico nonché in campo sociale data la conseguente perdita di numerosi posti di lavoro.

Passando al settore dei servizi a livello comunale si può notare che il PRG vigente risulta sovradimensionato per quanto riguarda la dotazione complessiva di standards urbanistici rispetto ai minimi inderogabili di legge.

Peraltro c'è da considerare che il dato della disponibilità pro capite è riferito alle previsioni teoriche del PRG vigente in termini di crescita insediativa, che prevedevano un carico di abitanti a piano attuato (anno 2001) pari a 9.626 unità.

4.2

Gli scenari ambientali

Non sono riscontrabili eventuali possibili processi locali indotti da cambiamenti in area vasta che configurino un particolare cambiamento dello scenario ambientale locale, se non in riferimento a uno scenario generale di cambiamento climatico "globale".

L'insediamento

Le strategie riguardanti i sistemi insediativi residenziali ed industriali perseguite negli anni precedenti attraverso lo strumento del PRG del 1998 possono aiutare a comprendere un quadro complessivo delle motivazioni che hanno portato allo stato attuale; ciò risulta utile ad interpretare meglio le scelte intraprese con il nuovo strumento.

Per quanto riguarda la componente residenziale il PRG vigente ha cercato di effettuare un riequilibrio insediativo tra il centro capoluogo e la frazione di Marina, cresciuta quest'ultima in modo intenso tra gli anni sessanta e ottanta, fino a superare i 4000 abitanti nel 1981 contro una popolazione di poco superiore ai 2000 abitanti a Montemarciano centro.

Se si verificano i dati più recenti (luglio 2008) si può notare come mentre Marina ha raggiunto quasi i 5400 abitanti, con una crescita di circa il 35% nel corso degli ultimi venti anni, (di cui la gran parte avvenuta fino al 2001), Montemarciano capoluogo è passato da circa 2200 abitanti del 1981 ai circa 3600 abitanti attuali, pari ad uno sviluppo di circa il 65%.

Mentre da un lato si può pertanto affermare che la pianificazione generale ha invertito un processo durato per più di trenta anni, contribuendo ad una sostanziale rivitalizzazione del capoluogo, d'altro canto le previsioni del PRG per Marina di Montemarciano sono state attuate solo in piccola parte per quanto riguarda la riqualificazione della porzione di abitato più vicina alla costa, dove ancora esistono ampie zone inutilizzate, edifici incompleti e dismessi, viabilità non compiuta, parcheggi previsti e mai realizzati e soprattutto non si è ancora costituito un vero centro aggregativo e socializzante quale può essere una piazza costruita e resa vitale dalle funzioni plurime in essa inserite.

Un altro aspetto importante riguarda l'assetto insediativo complessivo dell'area oggetto di variante.

Il PRG vigente ha inserito alcune schede progetto cercando di orientare alcuni interventi di riqualificazione di tipo puntuale senza però la necessaria incisività e ciò anche per la mancanza di incentivi per favorire l'iniziativa dei privati.

Con la presente variante si è fatta la scelta di coinvolgere fin dall'avvio della fase programmatica i proprietari delle aree coinvolte nella riqualificazione proprio per evitare la negativa esperienza derivante dalla semplice imposizione di norme poi rimaste disattese perché non rispondenti alle reali condizioni della domanda insediativa e del mercato locale.

Quanto agli insediamenti del settore secondario e terziario, mentre il PRG vigente individua un'unica area destinata all'industria ed all'artigianato, quella della Gabella in corso di attuazione, esso prevede per Marina la possibilità di un riuso in genere dei diversi edifici ora destinati ad attività produttive ritenute non compatibili con la residenza e con la vocazione turistica di Marina.

La presente variante dovrebbe consentire una concreta realizzazione di tali obiettivi, accelerando i tempi di un loro raggiungimento.

All'interno del tessuto urbano di Marina sono inoltre presenti alcune interessanti aree archeologiche, di cui quella venuta alla luce all'interno della lottizzazione più vecchia e consistente può trovare una sua valorizzazione mediante le procedure previste dalla presente variante.

Naturalmente sono presenti a Marina una serie di attrezzature e di aree pubbliche che integrano le funzioni suddette conferendo alla frazione una sua autonomia di abitato già parzialmente strutturato; si rimanda in proposito alla parte relativa agli scenari per quanto riguarda la dotazione di standard urbanistici, indicando qui la presenza di un importante polo scolastico di moderna concezione con relative aree verdi contermini, di vari uffici per servizi comunali e di interesse pubblico, della recente realizzazione di un percorso ciclo-pedonale lungo il fosso Rubiano che risale dal mare sino al capoluogo, di importanti attrezzature sportive, di un'area archeologica utilizzata in prevalenza come spazio per manifestazioni pubbliche.

In conclusione di queste brevi note sullo stato dell'insediamento di Marina si può affermare che la prevista variante parziale al PRG, cerca di inserire quelle previsioni e quegli strumenti attuativi che il PRG vigente non aveva potuto adottare sia per mancanza del necessario sostegno legislativo ma soprattutto per carenza di una necessaria verifica di fattibilità socio-economica degli interventi in esso prefigurati e del confronto con i proprietari delle aree coinvolte dalle potenziali trasformazioni.

5.2 Le infrastrutture trasportistiche

Infrastrutture viarie:

Autostrada A14 in fase di potenziamento (terza corsia), prevista la realizzazione del nuovo casello in località Gabella oltre a quello esistente di Ancona nord ed a quello di Senigallia

Strada Statale 16

Strada Provinciale Sirolo-Senigallia S.P. n.2

Strada Provinciale di Montemarciano S.P.n.20

Strade comunali di attraversamento del territorio

Linea Ferroviaria Milano-Lecce ; Linea Ferroviaria Falconara-Orte-Roma

Prevista realizzazione del by pass ferroviario e della nuova stazione di Marina di Montemarciano

Stazioni Ferroviarie di Marina di Montemarciano e di Falconara Marittima (a ca. 6 km)

Stazioni Ferroviarie di Senigallia e Chiaravalle (a ca. 14 km. e a ca. 5 km.)

Aeroporto di Ancona-Falconara (a ca. 10 km)

5.3 Le infrastrutture tecnologiche

Le reti delle opere di urbanizzazione esistenti sono:

rete delle fognature

rete di distribuzione dell'acqua potabile

rete di distribuzione del gas metano

rete di distribuzione dell'energia elettrica

rete della pubblica illuminazione

rete telefonica

Tutte le reti, a seconda del loro utilizzo andranno successivamente verificate e, se necessario, riadeguate.

5.4

Le sensibilità ambientali locali

E' stata condotta un'analisi delle sensibilità locali con riferimento alla tabella A - paragrafo 5.4, dello schema di rapporto ambientale di cui alla D.G.R. n. 936/2004.

Sebbene nell'ambito urbano interessato dalla Variante, costituito per lo più da tessuto insediativo di carattere consolidato, non sono rintracciabili particolari elementi a cui può essere attribuito un significativo valore intrinseco di carattere naturalistico o paesaggistico tale da considerarsi valenza ambientale, possono essere segnalati i seguenti elementi:

- la presenza di aree di interesse archeologico che vengono valorizzate tramite recupero e riutilizzo con destinazioni compatibili alle loro peculiarità
- la presenza di aree abitate in modo prevalentemente permanente per le quali la variante prevede interventi di miglioramento
- corridoi ecologici significativi a livello locale.

Sono al contempo da segnalare talune criticità di tipo locale, ovvero elementi ai quali può certamente essere attribuito un livello di indesiderabilità per la presenza di degrado connesso nella fattispecie ad immobili dismessi, aree produttivo-artigianali, situazione diffusa di degrado edilizio, infrastrutture lineari critiche come barriera ecologica.

E' da segnalare la presenza di un' antenna di telefonia mobile a ridosso della UMI 2 rispetto alla quale la Variante propone la delocalizzazione in quanto inserita in un contesto insediativo ormai consolidato.

Occorre chiarire che, per quanto riguarda alcune delle sensibilità evidenziate, la Variante incide direttamente sulle problematiche ad esse connesse prevedendo azioni ed interventi mirati, mentre in altri casi, dipendendo questi da numerosi fattori esterni, è chiaro che la Variante può solo concorrere alla loro miglioramento.

E' il caso dell'inquinamento da polveri sottili (PM10) rilevato e monitorato lungo la Strada Statale n. 16 da una centralina della Provincia di Ancona, rispetto alla quale problematica la Variante propone interventi di ottimizzazione della viabilità che potranno condurre come effetto secondario ed a lungo termine il miglioramento della qualità dell'aria.

OBIETTIVI DEL PIANO

La variante prevede la realizzazione di nuove volumetrie per complessivi 252.196,77 mc corrispondenti ad una SUL complessiva di 70.681,13 mq destinate a vari usi tra cui residenziale, commerciale, terziario.

Nelle medesime aree di Variante il PRG vigente prevedeva complessivi 238.053,81 mc ed una SUL pari a 60.550,61 mq, pertanto con l'attuazione della Variante si otterrà un'aumento complessivo di volumetria di 14.142,96 mc e di SUL di 10.130,52 mq, destinate ai vari usi previsti.

La ripartizione dei volumi e delle SUL degli interventi realizzabili per effetto della variante, suddivisa per destinazioni d'uso, può essere così sintetizzata :

- Residenziale V = mc.121.215,10 SUL = mq 40.341,31
- Terziaria/Commerciale V = mc.113.260,00 SUL = mq 24.432,60
- Altre destinazioni V = mc. 17.721,67 SUL = mq 5.907,22

Per le classi di destinazione d'uso considerate (residenziale, commerciale/terziario, altre destinazioni) si ottiene dunque il seguente quadro:

differenza di SUL (Variante-Vigente)

- residenziale + 27.177,92 mq
- commerciale/terziario – 14.530,40 mq
- altre destinazioni – 2.517,00 mq

differenza di VOL (Variante-Vigente)

- residenziale + 81.724,96 mq
- commerciale/terziario – 60.031,00 mq
- altre destinazioni – 7.551,00 mq.

In definitiva la Variante prevede un aumento in termini di volume e di superficie utile lorda della destinazione residenziale ed una riduzione corposa dei medesimi dati per quanto riguarda le destinazioni commerciale/terziario e altre destinazioni.

Tale fatto è in larga parte derivante dalla riconversione di numerosi immobili dismessi o incongrui spesso consistenti in manufatti di elevata volumetria con un unico piano fuori terra alcune volte accompagnato da un secondo piano uffici di superficie molto modesta. La riconversione operata dalla Variante riduce, per questi manufatti, in gran parte la volumetria esistente a vantaggio di un aumento di SUL derivante dalla previsione di tipologie di edifici multipiano.

In termini di nuovi abitanti insediabili rispetto al PRG vigente il nuovo carico insediativo corrisponde a circa 681 unità (pari a 1010 abitanti complessivi di cui 329 già previsti dal PRG).

Questo carico insediativo comporta per legge una maggiore richiesta di servizi pubblici relativi alla componente residenziale pari a 14.301 mq complessivi (681 ab x 21 mq) a fronte di un'offerta della variante pari a circa 45.498 mq con un surplus di aree pubbliche pari a circa 31.197 mq rispetto ai minimi di legge.

Occorre sottolineare che la dotazione pro capite di 21 mq di aree per standards prevista per legge è stata computata tenendo conto sia delle aree di espansione che delle aree di completamento residenziale di fatto interne al preesistente tessuto consolidato e per le quali tale verifica non andrebbe condotta.

Pertanto lo standard minimo risulta abbondantemente verificato.

Se si considera il dato complessivo delle aree destinate all'uso pubblico (nuova piazza, parcheggi, verde pubblico e viabilità pedonale e carrabile) si raggiunge la rilevante quota di circa 45.498 mq di nuova superficie a standard.

Al di là di questo dato complessivo è però importante sottolineare che si realizzeranno nuove aree a parcheggio di uso pubblico per circa 19.837 mq, dato questo di rilevanza assoluta se si considera la cronica carenza di posti auto di cui soffre l'abitato di Marina.

6.1

Obiettivi di sostenibilità ambientale e dei settori di interesse

Un importante sistema di riferimenti ufficiali, ancorchè non tradotti in normativa cogente, è costituito dal sistema degli obiettivi di sostenibilità forniti da strumenti di governo sovracomunali.

Sono stati assunti gli obiettivi indicati dal Consiglio Europeo di Barcellona 2002 e dalla Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia (Del CIPE 2.8.2002).

Si è ritenuto opportuno indicare il settore prevalente di sostenibilità a cui assegnare gli obiettivi, se di tipo ambientale, economico, sociale o più strettamente territoriale, fermo restando che tali settori sono almeno indirettamente interessati da tutti gli obiettivi.

In generale il settore di sostenibilità interessato in modo prioritario dalla Variante è quello territoriale ma sono interessati in modo complementare anche il settore ambientale ed economico.

I principali obiettivi direttamente perseguibili dalla Variante risultano essere:

- Riequilibrio territoriale ed urbanistico
- Migliore qualità dell'ambiente urbano
- Miglioramento della qualità sociale e della partecipazione democratica
- Ristrutturazione mobilità locale
- Sviluppo nodi di centralità locali
- Integrazioni tra il sistema insediativo e della mobilità
- Compattazione della forma urbana
- Innalzamento della qualità insediativa
- Valorizzazione e tutela emergenze storico-culturali
- delocalizzazione delle attività incongrue ai fini della riqualificazione insediativa .

Nel settore ambientale ed economico sono rintracciabili obiettivi per i quali il piano può solo concorrere quali:

- Garantire la sostenibilità dei trasporti
- Riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera
- Valorizzare le risorse socioeconomiche e loro equa distribuzione

6.2

Le opzioni e gli obiettivi generali del piano

Come prima operazione in questa fase del Rapporto vanno individuate le politiche e le opzioni prese in considerazione dal piano mettendo in evidenza le diverse possibili opzioni.

Le analisi e le valutazioni relative, effettuate a livello di progetto di piano, dovranno portare dunque all'individuazione di una serie di obiettivi generali.

Gli obiettivi generali adottati dal progetto di piano sono le opzioni scelte.

Partendo dagli obiettivi generali, scendendo agli obiettivi specifici e poi alle azioni è importante dare una classificazione organica di tipo piramidale.

Politiche interessate dalla Variante:

- politica della qualità urbana
- politica della mobilità.

Obiettivi generali scelti:

- sviluppo di nuove centralità urbane
- recupero e valorizzazione delle aree archeologiche
- recupero e riconversione immobili dismessi
- previsione di modeste quote di residenziale e destinazioni compatibili con la residenza a completamento dell'edificato esistente
- ristrutturazione della rete viaria esistente
- incentivare la mobilità alternativa
- migliorare l'accessibilità dei servizi e spazi pubblici
- aumentare la dotazione di aree per la sosta

6.3

Gli obiettivi specifici del piano

Dopo aver individuato gli obiettivi generali con la metodologia illustrata al punto precedente, all'interno di questi vengono definiti i seguenti obiettivi specifici :

Realizzare poli di aggregazione sociale ed economica

Localizzare di nuovi spazi collettivi e per servizi pubblici più fruibili

Prevedere per tali aree destinazioni compatibili con le loro peculiarità

Incentivare il recupero a fini pubblici delle aree stesse

Incentivare il recupero e la riconversione di immobili dimessi o incongrui

completare il margine edificato con destinazioni prevalentemente residenziali e in alcuni ambiti quote di commerciale ai piani terra

Migliorare l'assetto viario locale e di connessione alla rete sovracomunale

Realizzare un sistema connettivo pedonale/ciclabile

realizzare nuove aree per la sosta in ambiti strategici

Reperire aree per la sosta pubblica

6.4

Le azioni del piano

Le azioni del progetto di piano vanno associate agli obiettivi specifici precedentemente individuati e debbono avere carattere di estrema concretezza.

In sintesi vengono individuate le seguenti azioni:

Previsione di una piazza pubblica che diventi il cuore della vita sociale ed economica di Marina (UMI6)

Previsione di spazi scoperti da destinare a mercato (UMI6)

Realizzazione di porticati d'uso pubblico su cui si affacciano spazi e servizi rivolti alla collettività (UMI6)

Previsione di edifici ed ambienti a destinazione residenziale, commerciale, terziaria ed artigianale compatibile con la residenza (UMI6)

Realizzazione di un progetto di arredo urbano consono alla rilevanza del luogo

Previsione di spazi e servizi raggiungibili tramite percorsi pedonali/ciclabili protetti (UMI6, UMI 4, UMI 12, UMI13) e realizzazione di una rete di servizi e percorsi (UMI4, UMI6, UMI12, UMI13)

Realizzazione di spazi didattici e di visita (UMI4)

Realizzazione di spazi a parcheggio (UMI3)

Acquisizione bonaria al patrimonio comunale (UMI.3, UMI4 e UMI13)

Ridistribuzione in altri ambiti delle capacità edificatorie previste dal PRG vigente (UMI6, UMI4.) in tali aree

Previsione, nell'ambito di interventi di recupero, di nuove destinazioni d'uso, residenziali, commerciali, artigianali, servizi (UMI.6, UMI12, UMI14)

Facilitare l'attuazione degli interventi incidendo sulla perimetrazione dei comparti attuativi e sulle modalità di attuazione stesse

Consentire il recupero del volume esistente anche con aumento della S.U.L.

incentivare le previsioni di PRG relative ad ambiti non ancora attuati implementando le destinazioni vigenti con altre compatibili con la residenza, modificando le modalità di attuazione in taluni casi creando incentivi di carattere volumetrico o di SUL

realizzazione di nuovo tratto viario di connessione tra il centro abitato di Marina e i quartieri più periferici (UMI12, UMI13, UMI2)

realizzazione di rotonde stradali lungo la SS16 e lungo le strade di lottizzazione al fine di fluidificare il traffico (UMI12)

previsione di un percorso pedo-ciclabile di connessione tra il centro storico di Marina, la nuova piazza, i nuovi spazi pubblici e la residenza (UMI1, UMI2, UMI6, UMI12, UMI13, UMI14)

previsione della connessione del nuovo percorso a quello presente lungo il fosso Rubiano di collegamento con il polo scolastico

previsione di parcheggi pubblici in aree vicine ai nuovi spazi per servizi pubblici ed alla nuova piazza pubblica (UMI2, UMI13, UMI14)

acquisizione al patrimonio comunale di aree da destinare a parcheggio pubblico (UMI2, UMI3, UMI6, UMI12, UMI13, UMI14)

7.1

Premessa

La proposta di Variante interessa 14 unità di intervento localizzate nell'ambito urbano di Marina di Montemarciano a nord del fosso Rubiano.

Tali unità, denominate Unità Minime di Intervento (UMI), sono state numerate progressivamente come riportato nelle tavole E.01 ed E.02 e ad ognuna corrisponderanno specifiche previsioni e norme attuative.

Gli interventi previsti in ogni unità rientrano in un progetto urbanistico strategico di più ampio respiro che prevede l'individuazione ed il rafforzamento di un asse dei luoghi urbani su cui insistono gli spazi di aggregazione consolidati e quelli di nuova previsione, tra cui la nuova piazza, collegati da un tessuto connettivo pedo-ciclabile che li rende fruibili ed accessibili da parte dei cittadini.

Viene dunque a delinarsi un "asse dei luoghi urbani" che diventa ossatura portante della struttura insediativa di Marina, che collega fatti nuovi ed esistenti rendendo chiaro un disegno urbano oggi non rintracciabile.

La variante ricerca ed esplicita connessioni tra la nuova piazza, le aree verdi, le strutture scolastiche, le strutture sociali, i luoghi della storia, le aree archeologiche, le aree per la sosta, gli insediamenti presenti e le nuove residenze, le strutture commerciali presenti e quelle previste.

Gli interventi previsti nelle UMI sono parte integrante di questo disegno complessivo di riqualificazione, ne rendono possibile l'attuazione e consentono in molti casi il recupero di situazioni di degrado e la riconversione di immobili incongrui o dismessi.

Nell'ambito urbano considerato sono presenti numerosi vincoli preordinati all'esproprio oramai decaduti, pertanto la Variante rappresenta anche l'occasione di verificare le possibili destinazioni d'uso da assegnare a tali aree.

La Variante nel suo complesso prevede le seguenti consistenze:

	VOL	SUL
residenziale	121.215,10 mc	40.341,31 mq
commerciale	113.260,00 mc	24.432,60 mq
altri usi	17.721,67 mc	50.907,22 mq
TOTALE	252.196,77 MC	70.681,13 MQ

Sulle medesime aree il PRG vigente prevede le seguenti consistenze volumetriche:

	VOL	SUL
residenziale	39.490,14 mc	13.163,39 mq
commerciale	173.291,00 mc	38.963,00 mq
altri usi	25.272,67 mc	8.424,22 mq
TOTALE	238.053,81 MC	60.550,61 MQ

Dal **confronto dei dati sopra riportati** si evince che, per effetto dell'attuazione delle previsioni di Variante, si ottiene il **seguito quadro:**

	VOL	SUL
residenziale	+ 81.724,96 mc	+27.177,92 mq
commerciale	- 60.031,00 mc	-14.530,40 mq
altri usi	- 7.551,00 mc	- 2.517,00 mq
DIFFERENZA VOLUMI	+ 14.142,96 MC	
DIFFERENZA SUPERFICI		+ 10.130,52 MQ

Da tali dati complessivi emerge subito il carattere della Variante, volta al riuso ed alla riconversione piuttosto che alla previsione di nuove aree, al completamento residenziale piuttosto che all'espansione ed al consumo di nuovo suolo per scopi insediativi.

Al fine di descrivere sommariamente le previsioni di Variante nelle UMI considerate, vengono di seguito sintetizzati gli interventi previsti nonché le relative previsioni dimensionali, che devono comunque essere considerate, allo stato attuale della Variante, con carattere di approssimazione.

7.2

Descrizione degli interventi nelle U.M.I.

U.M.I. n° 1

Descrizione

Il lotto è situato nella parte terminale alta di via Honorati, all'incrocio con via Media, nelle immediate vicinanze del Ristorante "delle Rose".

L'area ha una pendenza media del 4% ed ha una forma pressoché quadrata; confina da un lato con un'area verde di proprietà pubblica facente parte del P.E.E.P. di Marina dall'altro con proprietà privata e nei rimanenti con via Honorati e via Media.

Il P.R.G. vigente prevede una porzione con destinazione d'uso residenziale (zona B) con volumetria massima $V = 2614,39$ mc ed una porzione F8 (giardini).

La Variante prevede un'area a destinazione d'uso residenziale (zona B) con volumetria massima pari a $V = 4110,50$ mc.

E' prevista la cessione di un'area a verde pubblico pari a 386 mq.

L'intervento rende possibile l'organizzazione di un percorso pedonale verde lungo via Honorati, scelta che se per alcuni aspetti si concretizza in una minore superficie di spazio a verde pubblico rispetto alle previsioni di PRG vigente, consente in realtà la realizzazione di una rete di percorsi fruibili che rientrano in un disegno complessivo di mobilità pedonale.

U.M.I. n° 2

Descrizione

L'area interessata dall'unità minima d'intervento è situata nelle immediate vicinanze della rotatoria tra Via Honorati e Viale dei Platani ed il suo lato a valle risulta prospiciente la prevista strada di P.R.G.

La sua forma è pressoché quadrata con un lato di circa 100 metri. L'area presenta una pendenza media del 12% con la porzione a monte quasi pianeggiante ($p = 5\%$ ca), è delimitata sui lati Nord ed Ovest dall'edificazione a maglia fitta e regolare del P.E.E.P. di Marina, costituendone parte integrante nel precedente PRG.

La sua collocazione la rende strategica ai fini del completamento del tessuto urbano e per il reperimento di nuove aree a parcheggio, considerata la vicinanza con la futura piazza di Marina.

Il P.R.G. vigente prevede le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale (zona C) con volumetria massima pari a circa $V = 663,75$ mc
- F2 zone destinate alla viabilità
- F3 aree di rispetto stradale
- F5 parchi pubblici e privati
- F8 giardini e piazze

La proposta di Variante prevede la destinazione d'uso residenziale (zona C) con volumetria massima pari a $V = 12.745,20$ mc.

E' prevista la cessione al Comune di aree per parcheggi e verde pubblico pari a 2432 mq.

Viene garantita l'organizzazione di un percorso pedonale verde lungo via Honorati posto in continuità con quello della UMI 1.

U.M.I. n° 3

Descrizione

l'area è delimitata da Via dei Tigli, dal Fosso Rubiano e da un'edificazione intensiva a monte. Quest'area è sostanzialmente pianeggiante ed è caratterizzata da alcuni ritrovamenti archeologici in continuità con quelli della antistante area archeologica di PRG.

E' infatti un'area archeologica vincolata ai sensi della legge n. 1089/1939 per il rinvenimento di necropoli di età tardo imperiale formata da tombe ad inumazione da porre in relazione con la "statio" romana detta "ad sextias".

Su parte di essa ricade un vincolo idrogeologico del PAI e l'area è sottoposta a vincolo archeologico di cui al D.M. 10.02.69.

La destinazione attuale da P.R.G. è F5 (parchi pubblici e privati), destinazione che viene modificata in F2 (zone destinate alla viabilità-parcheggio).

L'intera area avente superficie 3374 mq, verrà infatti ceduta al Comune per la realizzazione di un parcheggio pubblico, ciò consente l'acquisizione al patrimonio comunale di un'area per il reperimento di standards complessivi per la comunità di Marina e la possibilità di valorizzazione dal punto di vista archeologico.

Occorre sottolineare che tale area per la sosta pubblica si colloca inoltre in una posizione strategica vista la vicinanza con il ponte pedo-ciclabile sul fosso Rubiano di collegamento con la parte più storica del centro di Marina.

L'area parcheggio ivi prevista verrà realizzata garantendo la permeabilità del sito.

U.M.I. n° 4

Descrizione

L'area è inclusa nella Lottizzazione "Miramare" in posizione elevata sul versante ed è delimitata da Via delle Querce, Via dei Larici, Via delle Betulle.

E' presente il vincolo per la presenza dell'elettrodotto F.S. A.T. 132 KV Fano - Rocca Priora.

Seppur non ufficialmente vincolata, è stata oggetto di ritrovamenti archeologici nell'anno 1997 nel corso dei lavori di edilizia privata in via delle Betulle. Sono venuti alla luce cospicui resti di strutture antiche e numerose sepolture evidenziando una struttura insediativa tardo-antica piuttosto estesa e complessa.

Il complesso, che presenta almeno due principali fasi di vita, con evidenti modificazioni strutturali e forse anche funzionali, cui si aggiungono quelle di abbandono e spoliazione, sembra inquadrarsi tra un termine iniziale non anteriore all'avanzato III sec. d.C. ed uno finale da porsi tra il V e il VI secolo.

Ad abbandono avvenuto, e sulle strutture già parzialmente spoliate, si sovrappose successivamente un'area cimiteriale fitta ed estesa non inquadrabile esattamente come cronologia per la mancanza di corredi ma da collocarsi comunque in un periodo di poco successivo al definitivo tracollo del mondo romano.

Il completamento delle esplorazioni, oltre a definire la reale estensione e la consistenza del complesso, porrà le premesse per la sua valorizzazione.

E' proprio la valorizzazione delle aree archeologiche uno dei primari obiettivi della presente Variante che promuove meccanismi attuativi finalizzati all'acquisizione al patrimonio comunale di tali aree per garantirne il recupero a fini pubblici.

Il PRG vigente prescrive per l'area in esame il rispetto delle Norme della lottizzazione "Miramare" che prevedono la realizzazione di villini residenziali uni e bifamiliari per una volumetria massima pari a $V = 19.062$ mc.

La variante al fine di tutelare l'area interessata dai ritrovamenti archeologici e promuoverne la valorizzazione, riduce di fatto la porzione a destinazione residenziale a vantaggio dell'inserimento della destinazione d'uso F1 per attrezzature sociali.

La volumetria massima prevista dalla Variante per usi residenziali ammonta a circa 11.363 mc, e a 450 mc destinati ad attrezzature sociali (depositeria ed aula didattica per area archeologica).

La Variante riduce dunque la previsione di PRG e prevede il trasferimento di parte della volumetria prevista, nella misura di 7249 mc, nella UMI6 unità destinata alla realizzazione di residenziale, commerciale e piazza pubblica.

La Variante inoltre modifica la norma attualmente vigente che prevede la realizzazione di edifici bifamiliari, consentendo in luogo la realizzazione di edifici quadrifamiliari, al fine di consentire una migliore attuazione delle previsioni di Piano tenendo conto del vincolo dovuto alla presenza dell'elettrodotto.

L'attuazione della UMI consente l'acquisizione al patrimonio comunale dell'area di interesse archeologico di superficie pari a circa 3170 mq. al fine di promuoverne l'ulteriore studio ed il recupero a fini pubblici.

U.M.I. n° 5

Descrizione

Il lotto fa parte della lottizzazione convenzionata "Miramare" ed è situato tra via delle Querce e via dei Pini.

Su di esso grava un vincolo di elettrodotto F.S. A.T. 132 KV Fano - Rocca Priora che ne limita le possibilità edificatorie.

Il P.R.G. vigente prevede la destinazione d'uso residenziale per un volume massimo realizzabile pari a $V = 1500$ mc.

La Variante prevede il mantenimento della destinazione d'uso residenziale e della volumetria massima realizzabile, mentre modifica il disegno del lotto e la norma attualmente vigente che prevede la realizzazione di edifici bifamiliari consentendo in luogo la realizzazione di edifici quadrifamiliari.

Ciò tenendo conto del vincolo dovuto alla presenza dell'elettrodotto al fine di consentire una migliore attuazione delle previsioni di Piano.

U.M.I. n° 6

Descrizione

L'area, baricentrica rispetto all'ambito interessato dalla Variante, rappresenta un caposaldo del progetto urbanistico di Variante in quanto è interessata dalla previsione della futura piazza di Marina, centro di vita sociale ed economica nonché spazio pubblico di aggregazione e polo servizi.

Essa è situata tra Via Honorati e Via dei Tigli (poco sopra la statale adriatica) ed attualmente è in gran parte inutilizzata, fatta eccezione per un parcheggio a raso non attrezzato e per la sede dell'ufficio postale.

La zona si presenta degradata e sono inoltre presenti un manufatto incompleto ed incongruo nonché un edificio destinato attualmente a pubblico esercizio (locale notturno), la trasformazione complessiva della zona costituisce già obiettivo del P.R.G. vigente per il centro abitato di Marina confermato e reso attuabile dalla presente Variante parziale.

Il vigente Piano infatti, pur prevedendo la destinazione a piazza, non ha garantito gli strumenti economici per la sua realizzazione.

La trasformazione urbanistica dell'area è vista nel suo complesso; interessa sia aree scoperte che immobili presenti, dei quali si promuove la riconversione verso usi più consoni ad un ambito che diverrà, nell'ottica di Variante, urbano, centrale, maggiormente accessibile, grazie alla previsione di percorsi pedo-ciclabili di connessione al contesto nonché di spazi per la sosta pubblica che ne garantiranno la fruibilità.

Il P.R.G. vigente prevede le seguenti destinazioni :

F1 (strutture sociali-commerciali) con volumetria massima realizzabile $V = 5778$ mc

F1 (poste) con volumetria esistente pari a $V = 660$ mc

F1(strutture sociali - commerciali) con volumetria esistente pari a $V = 21.107$ mc

ed aree parcheggio pari a 5334 mq

La variante propone la prevalente destinazione residenziale e commerciale (riservando quest'ultima ai piani terra) per una volumetria massima realizzabile pari a V residenziale = $39.111,20$ mc

V commerciale = 16.225 mc

V altri usi = 990 mc

Tali volumetrie sono in gran parte derivanti dalla riconversione degli immobili esistenti (pari a 21.107 mc) le cui destinazioni attuali e previste dal PRG risultano in contrasto con gli obiettivi di Variante, volti alla realizzazione di uno spazio pubblico fruibile e centrale destinato a servizi, portico con attività commerciali, piazza pubblica, ecc....

Occorre sottolineare inoltre che, parte della volumetria prevista dalla Variante in tale UMI 6, deriva dal trasferimento di una quota dei volumi previsti dal PRG vigente nella UMI 4 nella misura di 7249 mc, non più realizzabili da Variante in tale ambito per effetto della cessione al Comune delle aree di interesse archeologico ivi presenti.

La Variante prevede nella UMI 6 la cessione al Comune di aree da destinare a piazza pubblica/mercato/sosta per mq 9.834 .

U.M.I. n° 7

Descrizione

Il lotto è situato all'angolo tra Via dei Platani e Via dei Salici, esso rappresenta l'unico lotto non ancora attuato lungo via dei Platani, via centrale di Marina.

E' un'area archeologica vincolata ai sensi della legge n. 1089/1939 per il rinvenimento di necropoli di età tardo imperiale formata da tombe ad inumazione da porre in relazione con la "statio" romana detta "ad sextias".

Il PRG vigente prevede la destinazione residenziale con un volume massimo realizzabile pari a $V = 1500$ mc.

La Variante nell'ottica di incentivare il completamento del nastro edificato lungo via dei Platani con tipologie analoghe a quelle presenti caratterizzate da edifici a quattro piani fuori terra, prevede il mantenimento della destinazione residenziale portando la volumetria massima a $V = 2884,20$ mc.

U.M.I. n° 8-9-10

Descrizione

Queste UMI corrispondono a lotti facenti parte della Lottizzazione Miramare nella via subito sotto il Ristorante “delle Rose” e rimasti inattuati. Per essi si prevede il mantenimento delle destinazioni residenziali già presenti nel PRG vigente nonché le medesime capacità edificatorie ammontanti a $V = 2000$ mc per unità minima di intervento per un totale di $V = 6000$ mc .La Variante in particolare modifica la norma di PRG attualmente vigente, che prevede la realizzazione di edifici bifamiliari, consentendo in luogo di essi la realizzazione di edifici quadrifamiliari.

U.M.I. n° 11

Descrizione

Il lotto è situato nella parte terminale alta di via Honorati, all'incrocio con via delle Querce ed ospita la prima struttura turistico ricettiva di Marina di Montemarciano di cui il “Ristorante delle Rose” costituisce l'elemento più importante e qualificante.

L'attività è servita da un' area a parcheggio sul lato Sud-Ovest di via delle Querce.

L'area ha una pendenza media del 4% ed ha una forma triangolare; confina dal lato N-Ovest con via Honorati, lato Sud-Ovest con via delle Querce e sul lato Est con i primi insediamenti della lottizzazione Miramare di via degli Abeti.

La lottizzazione Miramare, di cui fa parte, prevede la realizzazione di un albergo e servizi annessi, attraverso una convenzione sottoscritta nel 1990 le cui prescrizioni sono richiamate dalle norme di PRG vigente.

La Variante pur mantenendo le destinazioni e le volumetrie già previste dal PRG vigente definisce una normativa specifica per l'attuazione dell'intervento.

U.M.I. n° 12

Descrizione

L'area, sita nella parte più a nord dell'ambito urbano di Marina considerato dalla presente Variante, è attualmente interessata dalla presenza di una struttura artigianale/commerciale di proprietà della Brummel (oggi So.De.Co.).

Tale struttura è stata fino ad un passato recente uno dei poli di eccellenza nel settore della produzione e degli spacci aziendali di marca, rappresentando inoltre opportunità di lavoro per i residenti nel Comune di Montemarciano e comuni limitrofi.

Nel 2005 la parte relativa alla produzione ha concluso la propria attività ed è rimasto funzionante unicamente lo spaccio aziendale con evidenti ricadute nel settore economico nonché in campo sociale data la conseguente perdita di numerosi posti di lavoro.

Sull'area insiste l'edificio principale a carattere produttivo e commerciale ed alcuni fabbricati accessori , parcheggi/piazzali e depositi di pertinenza.

Gli immobili presenti, eccetto che per la piccola porzione destinata a spaccio aziendale, risultano attualmente inutilizzati, con strutture obsolete e con presenza di consistenti strutture di copertura in amianto.

La Variante prevede la riconversione dell'area al fine di realizzarvi un nuovo comparto con destinazione commerciale riservato alla media distribuzione, nonché altri usi quali direzionale, ricettivo alberghiero, artigianato di servizio, ecc.....

Le destinazioni attualmente presenti da PRG vigente sono:

C1 – residenziale

D2 – industriale commerciale di riconversione

F1 – strutture sociali

F3 – aree di rispetto stradale

F2 – zone destinate alla viabilità.

La volumetria complessivamente realizzabile da PRG vigente ammonta a circa 103.085 mc comprensivi delle volumetrie esistenti pari a 80.354 mc

La trasformazione dell'area, che costituisce uno degli aspetti più qualificanti della variante al P.R.G. Vigente e riveste particolare importanza per la riqualificazione dell'area di Marina, prevede la destinazione commerciale/direzionale/alberghiero con una volumetria massima realizzabile di 90.000 mc comprensiva della riconversione dei volumi esistenti.

L'intervento prevede inoltre l'acquisizione al patrimonio comunale di aree per un totale di 14.284 mq oltre che la realizzazione di interventi

U.M.I. n° 13

Descrizione

L'area è localizzata a valle dell'insediamento residenziale del PEEP di Marina e giunge per una porzione fino alla strada statale. Il PRG vigente prevede la realizzazione in tale zona, di una strada di collegamento tra la via Honorati e i nuovi insediamenti residenziali. Tale opera, obiettivo della presente Variante e prima ancora del PRG vigente, non è stata mai realizzata.

Le destinazioni ivi previste dal PRG vigente sono:

C1 – residenziale

D2 – industriale commerciale di riconversione

D4 – turistica

F1 – strutture sociali

F3 – aree di rispetto stradale

F5 – parchi pubblici e privati.

La Variante mantiene la previsione della nuova strada e prevede la destinazione residenziale con volumetria massima realizzabile pari a $V = 27.000$ mc e la destinazione ad F1 (strutture sociali/commerciali) con volumetria realizzabile pari a $V = 7.035$ mc.

Particolare attenzione è stata posta nella localizzazione delle aree residenziali, intestate lungo la nuova strada, in direzione dell'asse dei percorsi individuato nel piano strategico e nello schema progettuale di Variante, al fine di garantire la compatibilità dell'intervento residenziale con le altre destinazioni presenti più a valle lungo la strada statale.

La zona residenziale si colloca infatti a monte del percorso pedo-ciclabile, avente duplice funzione di filtro verde nonché di connessione con la piazza, il polo commerciale, le aree verdi, la Marina consolidata. L'attuazione di tale UMI rappresenta uno degli obiettivi principali del vigente PRG e della Variante per la possibilità di realizzare finalmente la strada già prevista dal PRG nonché per la possibilità di realizzare un collegamento pedo-ciclabile alla nuova piazza e dunque all'ambito consolidato di Marina. L'intervento prevede la cessione di aree a standard per complessivi 9.172 mq a verde pubblico e parcheggi.

U.M.I. n° 14

Descrizione

L'area è localizzata a monte del supermercato Famila e contiene un edificio artigianale degradato ed in parte dismesso avente accesso su via Honorati.

La destinazione da PRG vigente è :

D2 - industriale commerciale di riconversione

F3 – aree di rispetto stradale

F8 – piazze e giardini

Il volume presente ha una consistenza di 25.996 mc.

La Variante, riprendendo la previsione di riconversione operata già dal Piano vigente, propone l'inserimento di destinazioni d'uso residenziali dell'area stessa con volumetria massima realizzabile di 16.500 mc, inferiore rispetto all'esistente.

E' prevista la cessione di aree a standard per complessivi mq 2.475 destinati a parcheggio e percorsi pedonali.

L'area residenziale prevista, si colloca positivamente nell'ambito dello schema progettuale urbanistico proposto dalla Variante, che prevede il completamento del margine edificato a valle del PEEP di Marina e la creazione di un percorso connettivo pedonale con funzioni di filtro verde posto in continuità con quello delle UMI 12, 13 e della nuova piazza.

8.1

Il riscontro normativo intersettoriale

Un primo livello di aiuto che il rapporto può fornire, è quello dell'individuazione di tutte le possibili sinergie con le Norme Intersettoriali che presuppongono valutazioni ambientali, attraverso l'individuazione preventiva di elementi e indirizzi, da attivare attraverso e secondo la norma specifica, ed utili ad individuare e/o migliorare le relative procedure ed esiti incentivando e garantendo le più opportune forme di sinergia e coordinamento. L'elenco che segue fornisce un'indicazione di Norme Intersettoriali, alle quali, caso per caso e ove necessario, andrà affiancata l'individuazione degli elementi e delle forme del coordinamento nei casi specifici (obiettivi/azioni) di interesse del Piano in esame.

NORME INTERSETTORIALI	elementi per il caso specifico
Direttiva 2001/42/CE (VAS)	avvio della procedura di valutazione ambientale strategica
D.Lgs. n. 4/2008 disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. n.152/2006 recante norme in materia ambientale	
L.R.n.6/2004 Disciplina aree ad elevato rischio di crisi ambientale	predisposizione del rapporto ambientale
L.R. n. 16/2005 norme in materia di programmi di riqualificazione urbana	azioni specifiche : a2.1 – b1.1 - c1.1 – c1.2 – c1.3 – f1.1
D.Lgs.n.114/1998 “disciplina settore commercio” e L.R. n.26/1999 “norme ed indirizzi per il settore commercio” e successive mod. e int.	azioni specifiche : a1.4 - c.1.1
L.R. n. 14/2008 norme per l'edilizia sostenibile	obiettivi generali : P1.A.a – P1.C.b – P1.D.c – P1.G.d – P2.B.e – P2.C.f – P2.D.g – P2.E.h

8.2

La calibrazione degli obiettivi generali e specifici del piano

A questa fase del Rapporto è necessario procedere all'individuazione sistematica almeno delle principali e potenziali “interferenze” tra le previsioni del Piano e “gli obiettivi di sostenibilità riconosciuti e le aree sensibili individuate”

Da questa analisi può scaturire un sistema di indicazioni per interventi di miglioramento delle previsioni elaborate del progetto di piano che potrà essere ottenuto attraverso la costruzione di una tabella di calibrazione ove, a fianco di ciascuno degli obiettivi ambientali riconosciuti dall'analisi e delle effettive interferenze rilevate con le sensibilità ambientali del territorio, si dovrà costruire un sistema di indicazioni concrete di miglioramento rispetto alle previsioni.

obiettivi ambientali riconosciuti dall'analisi	indicazioni per il piano
decongestionamento e ristrutturazione mobilità locale, sviluppo nodi di centralità, delocalizzazione e riconversione immobili incongrui	previsione di studi specifici (analisi flussi di traffico, analisi di mercato, ...) da attivarsi nella fase di attuazione degli interventi
interferenze con le sensibilità riconosciute dall'analisi	indicazioni per il piano
miglioramento mobilità e recupero aree produttive con carattere di criticità	costruzione di uno specifico set di indicatori da monitorare nella fase di monitoraggio del Piano

Gli indicatori individuati per il monitoraggio

Il Rapporto Ambientale si colloca temporalmente prima della consegna del piano per l'adozione (salvo, per quanto previsto in virtù del comma 4 art.4 LR 6/04).

Il controllo degli effetti del piano fa riferimento ad un insieme di indicatori opportunamente identificati.

Per quanto riguarda il rapporto tra obiettivi e target e l'attuazione del piano è necessario progettare un costante monitoraggio per il controllo delle performances ottenute.

Per facilitare le operazioni e rendere il monitoraggio quanto più attendibile, vanno distinti gli indicatori effettivamente legati alle azioni del piano e controllabili a livello locale, da quelli anch'essi rilevanti ma presumibilmente effettuati da soggetti esterni o sulla base di studi specifici.

Il monitoraggio, in generale, potrà avvenire tramite report di monitoraggio periodici promossi dall'Ente stesso e contenenti dati ottenuti da soggetti esterni ove previsto ovvero dati propri; per alcuni indicatori sarà significativo il riscontro ottenuto nella fase di partecipazione del piano, secondo le modalità previste.

La creazione di un sistema di monitoraggio dovrà fornire informazioni necessarie a:

- verificare i parametri di attuazione del piano e delle relative perturbazioni ambientali;
- controllare gli effetti sulle componenti e sui sistemi ambientali;
- controllare l'efficacia delle misure di mitigazione e compensazione previste.

L'implementazione di un sistema di monitoraggio va inteso come l'insieme di tutti gli strumenti e di tutte le operazioni relative alla acquisizione, all'elaborazione e alla restituzione dei dati, delle informazioni finalizzate alla stima degli effetti, alla verifica ed al controllo a posteriori degli impatti derivanti dalla realizzazione dell'opera.

Inoltre, l'attività di monitoraggio ambientale può diventare strumento per controllare e verificare interventi di sviluppo del territorio, inseriti all'interno di un sistema strutturato e complesso di acquisizione ed elaborazione di dati ed informazioni.

Risultano, pertanto, importanti tre fattori:

- il primo fattore consiste nell'individuazione dei dati la cui raccolta è garantita da reti o sistemi operanti sulle aree di interesse afferenti alla pubblica amministrazione o di soggetti non istituzionali e nella verifica della possibilità di utilizzare queste informazioni;
- il secondo riguarda la necessità di creare un effettivo coordinamento tra i diversi enti pubblici coinvolti nell'attività di monitoraggio, finalizzato ad un coinvolgimento effettivo e propositivo di coloro che già svolgono attività di monitoraggio, oppure hanno una conoscenza dei problemi e delle necessità espressi dai cittadini e dalle attività economiche operanti sul territorio;
- il terzo fattore consiste nella realizzazione di una struttura di coordinamento tra i *soggetti realizzatori delle opere* ed enti di controllo e prevenzione operanti sul territorio al fine di individuare e ridurre le criticità degli impatti residui o sopravvenuti, unitamente allo scopo di monitorare in modo sinergico l'evoluzione post-opera delle componenti e dei sistemi ambientali.

Quest'ultimo fattore è importante in quanto, se attivato, consentirà di verificare e valutare l'efficacia degli interventi di mitigazione/compensazione proposti e, se necessario, individuare eventuali opere ed interventi di mitigazione/compensazione ad integrazione di quelli proposti originariamente al fine di aumentare ulteriormente gli effetti positivi derivanti dalla loro attuazione.

Il sistema di monitoraggio dovrà articolarsi e strutturarsi tenuto conto delle informazioni e della rete di rilevamento dei dati esistenti, costituendo occasione importante per

integrare e completare un sistema di monitoraggio ambientale già oggi in parte esistente sul territorio.

Si segnalano per le diverse componenti ambientali, le azioni-fattori d'interferenza da monitorare (prima colonna) e gli enti interessati e/o interessabili (seconda colonna) nonché la tipologia di monitoraggio prevista per ciascun indicatore

INDICATORI DI MONITORAGGIO		TIPOLOGIA DI MONITORAGGIO	
		qualitativo	quantitativo
ARIA – ATMOSFERA			
Azioni-fattori d'interferenza	Struttura amministrativa pubblica	O	
Monitoraggio della qualità dell'aria	ARPAM Provincia		●
ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE			
Scarichi in corpi d'acqua superficiali	ARPAM/Comune/Provincia		●
Regime idrologico generale della rete idrografica minore	Provincia	O	
SUOLO – SOTTOSUOLO			
Scarichi sul suolo	Comune/Provincia		●
FAUNA			
Monitoraggio in luoghi ed aree di particolare importanza ed interesse faunistico	Provincia /Comune	O	
VEGETAZIONE			
Monitoraggio sistema vegetazionale nelle aree interessate dalle opere di mitigazione / compensazione, nelle aree più direttamente a contatto con i nuovi interventi	Comune		●
Monitoraggio in luoghi ed aree di particolare importanza ed interesse vegetazionale	Comune/Regione	O	
Verifica della crescita e della capacità di colonizzazione dei nuovi impianti		O	
ECOSISTEMI			
Verifica e valutazione degli effetti e dei risultati delle opere di compensazione ed altri interventi coordinati, finalizzati ad una riqualificazione ambientale	Comune	O	
Monitoraggio dei "corridoi ecologici" per mitigare l'interruzione di rete costituita da svincoli e rilevati	Comune	O	
Monitoraggio post-operam per verificare gli interventi di riqualificazione			●
RUMORE ED ELETTROMAGNETISMO			
Monitoraggio clima acustico	Comune/ARPAM		●
Monitoraggio emissione onde elettromagnetiche	ARPA M/Comune		●
VIABILITA' E TRASPORTI			
Volumi di traffico lungo la viabilità	Provincia /Comune		●
Livelli di incidentalità lungo la viabilità			●

PAESAGGIO			
Riferimento alle azioni previste per gli ambiti tutelati	Comune	O	
PATRIMONIO STORICO ARTISTICO			
aree archeologiche acquisite al patrimonio comunale	Comune		●
aree archeologiche recuperate a fini pubblici			●
SISTEMA INSEDIATIVO ED ECONOMICO			
attività di pianificazione dell'A.C.	Provincia/Comune		●
aree acquisite al patrimonio comunale	Comune		●
dotazione spazi pubblici	Comune		●
interventi sulle infrastrutture a rete	Comune/Enti gestori		●
dotazione di percorsi pedonali e ciclabili	Comune		●
dotazione di parcheggi	Comune		●
volumetrie edificate per i vari usi (residenziale, commerciale, servizi)	Provincia/Comune		●
aree semi-permeabili (pavimentazioni filtranti, tetti verdi,...)	Comune		●
volumetrie incongrue riconvertite	Comune		●
aree bonificate (amianto)	Comune/ASL		●
qualità urbana percepita dagli abitanti	Comune	O	

9.2

Individuazione e descrizione delle forme di partecipazione

Varie sono le forme di partecipazione al processo di piano che l'Ente può promuovere nei vari stadi del procedimento e diverse le modalità.

Specifiche forme di partecipazione possono ad esempio essere legate al processo di monitoraggio attivato sotto i profili della comunicazione dei risultati di monitoraggio, del recepimento attraverso il controllo del grado di soddisfazione dei cittadini per eventuali proposte di miglioramento, al coordinamento dell'azione VAS-monitoraggio con altre azioni per lo sviluppo sostenibile.

La presente Variante è nata con una procedura di evidenza pubblica con cui l'Amministrazione ha promosso, tramite un bando pubblico nel 2000, la presentazione di proposte da parte dei cittadini o portatori di interesse finalizzate alla riqualificazione dell'abitato di Marina.

L'Amministrazione, fissati gli obiettivi prioritari e visionate le varie proposte pervenute, ha delineato nel tempo il progetto di insieme recependo alcune delle proposte e coinvolgendo al contempo nuove aree che nell'ambito del progetto complessivo di riqualificazione andavano assumendo spiccato carattere di centralità.

Nel corso degli anni sono state formalizzate intese ed accordi pubblico-privati, finalizzati al raggiungimento del comune obiettivo di riqualificazione di Marina, nell'ambito dei quali soggetti pubblici e privati hanno assunto specifici ruoli e impegni.

Ne è derivato un processo che se per molti aspetti può essere percepito come lungo e dispendioso, per altri è sicuramente un esempio di concertazione pubblico-privata di trasformazione della città, nell'ambito del quale è stato necessario ricercare i giusti equilibri tra l'interesse pubblico e le logiche imprenditoriali.

I soggetti interessati direttamente sono diversi e diverse le specificità dei vari ambiti di intervento della Variante, ricondotti dall'Amministrazione, nel ruolo di coordinamento che le è proprio, in un progetto unitario di riqualificazione urbana.

In tale quadro di concertazione degli interventi, attivata già a monte della Variante, specifiche forme di informazione e partecipazione sono previste anche nel prosieguo dell'iter:

- informazione tramite giornalino del Comune
- spazio dedicato sul sito web del Comune (pubblicazione rapporto, forum ecc.)
- predisposizione di questionari rivolti ai cittadini
- incontri con la cittadinanza.

La partecipazione al processo di costruzione ed attuazione del piano consente dunque di raggiungere un adeguato livello di condivisione delle scelte oltre che consentire la convergenza di obiettivi pubblici e privati.