



SUPERFICIE TERRITORIALE:

199,47 ha

ABITANTI:

19.331 + (55)= 19.386 ab
(a)

DENSITA ABITATIVA:

102,05 ab/ha

SPAZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE - DOTAZIONI MINIME – (D.M. 1444/68, L.R.34/92)

ZUD	43722	/	47847	748	171987	11163	10998	9374	19540	/	19694	/	/	/
ZUR	3897	/	9977	1266	10122	5591	1000	8000	/	/	/	/	/	/
ZUT	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
ZED	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
ZER	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
ZET	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
TOTALE (mq)	47619		59838		198863		29372		19540		19694			/

Per le zone ZUD1 e ZUR1, comprese in zone "B" secondo il DIM 1444/68, lo standard é ridotto del 50% (totale 9 mq/ab) mentre gli spazi pubblici attrezzati "c" sono incrementati di 3 mq/ab di cui alla L.R. 34/92.

VERIFICA DEGLI STANDARD:

"a" aree per l'istruzione	19.386 ab x 4,5 mq/ab / 2 = 43.618 < 47619	verificato
"b" aree per attrezzature di interesse comune	19.386 ab x 2,0 mq/ab / 2 = 19.386 < 59838	verificato
"c" aree per spazi pubblici attrezzati	19.386 ab x 9 mq/ab /2 + 3 mq/ab = 145.395 < 198.863	verificato
"d" aree per parcheggi	19.386 ab x 2,5 mq/ab /2 = 24.232 < 29.372	verificato

1. CARATTERI:

- **Geologici:** versante costiero intensamente urbanizzato in cui affiorano argille marnose del substrato con intercalati strati lenticolari arenacei poco cementati . L'area risulta interessata da fenomeni di instabilità diffusa del versante con evidenti riflessi, in alcune zone, nei manufatti e in edifici
- **Botanico vegetazionali:** nell'area risultano presenti parchi o giardini di ville con esemplari arborei secolari e filari alberati lungo le strade o viali di platano comune
- **Agronomici:** area urbanizzata.
- **Infrastrutture della mobilità:** presenza del tratto ferroviario AN-BO e AN-Roma e della strada statale Flaminia.
- **Infrastrutture a rete:**
- **Caratteri e rischi ambientali: il litorale è** soggetto a fenomeni di erosione marina. Sono presenti un elevato livello di rumorosità (fascia tra 55 e 70 dB) ed un notevole inquinamento da biossido di zolfo e da polveri soprattutto nelle aree a ridosso della via Flaminia, dello scalo ferroviario e dell'API
- **Attrezzature pubbliche e servizi:** le superfici riferite alle attrezzature scolastiche dell'obbligo, se pur risultano appena sufficienti rispetto agli standard minimi di cui al D.M. 1444/68, sono da ritenersi idonei a soddisfare il fabbisogno per i prossimi dieci anni. Relativamente alle aree per spazi pubblici attrezzati si può sopperire al fabbisogno con la realizzazione dei parchi urbani ZET 1, ZET 2 SAT A2, aree immediatamente a ridosso del perimetro urbano. Le aree a parcheggio pubblico essendo carenti, nonostante la verifica di legge, necessitano di una integrazione mirata.

2. INDICAZIONI PROGETTUALI ED OBIETTIVI SPECIFICI DI SAT:

Gli strumenti del PUT e del PUP dovranno essere opportunamente revisionati per prevedere operazioni complesse ed integrate, anche incisive, sul Sistema della mobilità, e degli spazi pubblici aperti, in grado di consentire l'individuazione di aree per parcheggi a servizio della spiaggia e un progressivo e costante decongestionamento del traffico motorizzato con relativo ampliamento della zona pedonalizzata. In particolare dovranno essere favoriti tutti gli interventi atti alla realizzazione di parcheggi privati all'interno degli immobili esistenti, il riuso di strutture dismesse e la riconversione di attività difficilmente integrabili e compatibili con la residenza. In riferimento alle aree pubbliche da privatizzare il PAS dovrà indicare le localizzazioni sostitutive, la somma a bilancio e i tempi necessari alle acquisizioni. .

Inoltre sono previsti:

- Realizzazione di sistemi viari a sensi unici di marcia con percorsi ad anelli,
- Reperimento di aree per la realizzazione di parcheggi pubblici e incentivazione per la creazione di quelli pertinenziali,
- Opere mirate a rendere accessibili le connessioni alla spiaggia anche con nuove opere strutturali,
- Realizzazione di opere finalizzate a rendere i percorsi urbani pedonali "protetti",
- Potenziamento e nuove realizzazioni di piste ciclabili e percorsi vita con creazione di aree sosta e punti panoramici,
- Incentivazioni al riuso e recupero di edifici dismessi o da convertire ad usi prettamente urbani,
- Nella zona urbanizzata a confine con Ancona è previsto un intervento complesso, da attuarsi mediante convenzioni pubblico-privato, che comprenda la ristrutturazione ed il riuso di edifici esistenti dismessi da tempo (vedi ex Visentini ed ex C.I.F.), con soluzioni che prevedano per questi il mantenimento dei volumi esistenti, modeste quote di nuove residenze e l'acquisizione di ampi spazi da destinare a verde e a parcheggio soprattutto a servizio della spiaggia.
- Dovranno inoltre essere attuati: il potenziamento del collegamento viario di via Panoramica con auspicabile sbocco su via Redi in accordo con il Comune di Ancona; il completamento, la presa in carico e l'uso pubblico delle aree e degli immobili oggetto di convenzioni da tempo stipulate per la realizzazione di lottizzazioni private e la monetizzazione delle aree per le urbanizzazioni secondarie (A.U.S.) di fatto inutilizzabili, con destinazione dei relativi fondi per l'acquisizione al patrimonio comunale di aree fruibili a verde pubblico.
- In particolare per l'abitato di Palombina è prevista la creazione di un parco ad uso pubblico in zona Guastuglia - villa Terni, a compensazione della ridotta disponibilità di aree verdi facilmente fruibili e funzionali all'interno del tessuto urbano.
- L'aria del litorale è soggetta a specifico Piano di Attuazione nel rispetto del PRG; gli interventi pubblici dovranno pertanto recepire la Variante al Piano del litorale sud recentemente approvata e confermate dal PRG, che prevede il miglioramento dell'accessibilità alla spiaggia, dotazione di parcheggi, la funzionalità delle infrastrutture a rete in un quadro complessivo di valorizzazione della risorsa turistica legata al mare con incentivi per la diversificazione e caratterizzazione dell'offerta.

(a) = incremento capacità insediativa corrispondente a 55 unità dovuto a:
 - trasferimento diritti edificatori provenienti dal SAT B2 ZUT 1 (20 ab.);
 - variazione della destinazione d'uso di S.U.L. all'interno della SAT A1(35 ab).