COMUNE DI ANCONA

ATTO DELLA GIUNTA

DEL 16/04/2026 N.316

Oggetto: INDIRIZZI PER IL NUOVO PUG AI SENSI DELLA L.R. N.19 DEL 30 NOVEMBRE 2023 “NORME DELLA PIANIFICAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO".

L’anno 2026, il giorno sedici del mese di Aprile, alle ore 09:30, nella sede del Comune, in seguito a convocazione, si è riunita la Giunta nelle persone dei Signori:

Qualifica	Nome	Presenza
Sindaco	SILVETTI DANIELE	Presente
Assessore	ZINNI GIOVANNI	Presente
Assessore	ANDREOLI ANTONELLA	Presente
Assessore	BATTINO MARCO	Assente
Assessore	BERARDINELLI DANIELE	Presente
Assessore	CAUCCI MANUELA	Presente
Assessore	ELIANTONIO ANGELO	Presente
Assessore	LATINI ORLANDA	Presente
Assessore	PARAVENTI MARTA	Presente
Assessore	TOMBOLINI STEFANO	Presente

Partecipa il il Segretario Generale , Montaccini Giovanni.
Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sindaco, Silvetti Daniele ed invita la Giunta Comunale all’esame dell’oggetto su riferito.

L A G I U N T A

Visto il documento istruttorio redatto dalla Area Pianificazione Urbana E Ambientale Urbanistica Porto Mobilità, che di seguito si riporta:

PREMESSO CHE:

- *la Legge Regionale Marche 19 del 30 novembre 2023 "Norme della pianificazione per il governo del territorio", definisce un processo innovativo di revisione della disciplina del governo del territorio e della sua pianificazione, orientando e coordinando gli Enti Locali e i loro Piani a favore degli obiettivi del contenimento del consumo di suolo, della rigenerazione urbana e territoriale, del riuso del costruito, dello sviluppo sostenibile e della tutela e valorizzazione del paesaggio;*
- *la L.R.19/2023, inoltre, ridefinisce ed individua gli strumenti a livello sovraordinato introducendo a livello comunale il Piano Urbanistico Generale Unico PUG, da approvare entro 24 mesi dall'approvazione del PTCP e in ogni caso non oltre 48 mesi dalla data di entrata in vigore della legge, avvenuta in data 1 gennaio 2024, fermo restando la possibilità di approvare il PUG fin dall'entrata in vigore della legge e prima degli strumenti di pianificazione sovraordinata con la modalità della Copianificazione e Valutazione Interistituzionale CeVi di cui all'art. 15 c. 14 della medesima Legge;*
- *il nuovo strumento di pianificazione generale di livello comunale PUG, descritto nei contenuti e nel procedimento di approvazione agli art. 14-15 della L.R. 19/2023, rappresenta uno dei pilastri fondamentali della riforma come evidenziato nei documenti di programmazione della Regione.*

VALUTATO CHE:

- *il Comune di Ancona è dotato di un PIANO REGOLATORE GENERALE – PRG, approvato con DGR n. 5841 del 28.12.1994 che quindi quest'anno compie 30 anni;*
- *in questi anni di attuazione del Piano sono state redatte numerose Varianti parziali al PRG per adeguare le previsioni puntuali alle sopravvenute esigenze di trasformazione, oltre all'adozione di strumenti di carattere strategico che hanno contribuito ad attualizzare le previsioni strutturali: il DOCUMENTO PROGRAMMATICO approvato con D.C.C. n. 130 del 14.10.2010; l'AGENDA URBANA approvato con D.C.C. n. 99 del 28.10.2015; il PIANO STRATEGICO PARTECIPATO DELLA CITTA' DI ANCONA attivato nel 2015 e approvato con D.C.C. n. 98 del 18.10.2017, e che tali strumenti che hanno permesso il mantenimento del Piano risultano ormai formalmente superati dai contenuti della nuova legge.*

TENUTO CONTO CHE *il mandato politico dell'Amministrazione si delinea nelle Linee Programmatiche approvate dal Consiglio Comunale e si basa sulle opzioni strategiche contenute nel Documento Unico di Programmazione (DUP), al fine di*

individuare obiettivi coerenti, realistici e sostenibili anche in termini gestionali e finanziari.

***TENUTO CONTO CHE** per la efficace pianificazione della città di Ancona l'Amministrazione ritiene fondamentale dare avvio a un processo metodologico in cui le scelte in ogni settore sono armonizzate per il perseguimento di uno scenario condiviso a lungo termine: la **Grande Ancona, Città-territorio** ad alta dotazione paesaggistica, ambientale, infrastrutturale e sociale, capace di implementare e riverberare a scala vasta opportunità di sviluppo, qualità urbana e coesione comunitaria.*

***DATO ATTO CHE** sono in atto processi ed esperienze attraverso cui l'Amministrazione in questi ultimi anni ha costruito e consolidato tavoli di pianificazione con attori istituzionali molteplici e multi-livello:*

- *il PUMS – Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile strumento di pianificazione settoriale fondamentale per la restituzione del Quadro conoscitivo del nuovo PUG attualmente in fase di VAS;*
- *il Piano Regolatore del Porto, strumento di pianificazione dell'ambito portuale, preceduto dall'approvazione del DPSS dell'Autorità di sistema Portuale, su cui convergono interessi non solo di assetto urbano, ma anche e soprattutto di carattere ambientale;*
- *il Piano Città, accordo tra attori istituzionali (Agenzia del Demanio, Regione Marche, UNIVPM, Comune di Ancona) incentrato su una strategia di valorizzazione di importanti contenitori urbani pubblici in luoghi identitari della città (Parco del Cardeto, contenitori dismessi della Seconda Ancona);*
- *il Piano del Parco del Conero, strumento in fase di aggiornamento da parte dell'Ente Parco, ad alto impatto territoriale in ragione dell'estensione rispetto all'ambito comunale tale per cui 1/4 della superficie amministrativa è interna al perimetro del parco.*

***DATO ATTO INOLTRE CHE** a quanto sopraindicato si affiancano recenti attività con cui l'Amministrazione Comunale ha anticipato di fatto alcune tematiche di rilievo per la stesura del PUG:*

- *approvazione Variante all'art. 29 bis delle NTA del PRG con D.G. n.83 del 06.02.2025;*
- *approvazione Variante al PRG per la costituzione del Registro delle cessioni dei Diritti Edificatori con D.G. 897 del 29.10.2025;*
- *individuazione delle Zone di Recupero del Patrimonio Esistente approvato con D.C. n.31 del 11.03.2025;*
- *dossier per la candidatura di Ancona città della cultura italiana 2028*
- *dossier per la candidatura di Ancona città del Mare 2026*

***CONSIDERATO CHE** l'Amministrazione con il primo Atto di Giunta n.211 del 25/03/2025 avente ad oggetto "L.R. 19 DEL 30 NOVEMBRE 2023 "NORME DELLA*

PIANIFICAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO". AVVIO DELLE ATTIVITÀ DI REDAZIONE, FORMAZIONE E APPROVAZIONE DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE" ha espresso la volontà di:

avviare il processo di redazione del proprio strumento di pianificazione urbanistica generale PUG,

attivare un SISTEMA DI GOVERNANCE del processo di redazione del PUG, attraverso l'istituzione di una apposita "CABINA DI REGIA", composta da:

- *Sindaco, Assessore all'Urbanistica e Amministratori direttamente interessati, con ruolo di indirizzo e supervisione dell'intero processo;*
- *Ufficio di Piano, interno all'amministrazione con ruolo di coordinamento delle attività tecniche ed amministrative legate alle varie fasi dell'intero processo;*
- *Esperto urbanista esterno con ruolo di redazione del PUG, attraverso i contributi delle diverse professionalità di carattere specialistico che saranno individuate nelle varie fasi del processo;*

- *individuare le ulteriori figure professionali, oltre l'Esperto urbanista, quali ad esempio: Esperto in Geologia, Esperto in VAS, Esperto in Paesaggio VInCA, Esperto in Acustica, Esperto in Archeologia, Esperto in Partecipazione e Comunicazione, Esperto in Socio-Economia, Esperto in sistemi GIS;*

***CONSIDERATO INOLTRE CHE** l'Amministrazione con la medesima Delibera di Giunta N.211 propone tra l'altro di:*

- *esprimere con successivi documenti gli indirizzi politici per la definizione delle strategie generali e degli obiettivi specifici propedeutici alla redazione del Nuovo PUG.*
- *dare mandato al Direttore d'Area Pianificazione Urbana e Ambientale nonché Dirigente Urbanistica, Porto, Mobilità di attivarsi per coadiuvare l'Amministrazione nella predisposizione dei documenti di indirizzo propedeutici alla redazione del nuovo PUG,*

***CONSIDERATO CHE** le Linee Programmatiche di mandato e il DUP definiscono un quadro di indirizzi e obiettivi strategici che possono essere presi a riferimento per il PUG e che individuano una visione politica articolata secondo tre macro indirizzi strategici ognuno dei quali con specifici obiettivi:*

INDIRIZZO STRATEGICO 1 - Promuovere lo sviluppo delle attività produttive e commerciali in modo armonico con la cura dell'ambiente e la salute dei cittadini.

Obiettivo Strategico 1.1	*Promuovere lo sviluppo delle attività produttive e commerciali portuali in modo armonico e sinergico con le esigenze di fruibilità degli spazi dello scalo dorico da parte dei cittadini.*
Obiettivo Strategico 1.2	*Promuovere la tutela ambientale e la salute dei cittadini.*
Obiettivo Strategico 1.3	*Accrescere la capacità attrattiva della città attraverso la realizzazione di grandi eventi, l'attivazione di iniziative culturali e la promozione di tutti i settori turistici.*

Obiettivo Strategico 1.4 *Promuovere l'integrazione tra il mondo universitario e la cittadinanza.*

Obiettivo Strategico 1.5 *Curare le dotazioni infrastrutturali e gli arredi urbani a supporto dell'accoglienza di cittadini e turisti.*

Obiettivo Strategico 1.6 *Realizzazione interventi PNRR e OOPP prioritarie.*

Indirizzo Strategico 2 - rafforzare la collaborazione tra comune, associazionismo locale e cittadini accrescendo senso identitario di appartenenza ed attenzione verso i piu' fragili

Obiettivo Strategico 2.1 *Promuovere e rafforzare la partecipazione democratica*

Obiettivo Strategico 2.2 *Sviluppare le politiche sociali: riprogrammare interventi per promuovere in autonomia e percorsi di uscita da condizioni di fragilità e di necessità di assistenza*

Obiettivo Strategico 2.3 *Implementare le politiche per la casa*

Indirizzo Strategico 3 - Accrescere efficacia ed efficienza nel funzionamento della macchina comunale

TENUTO CONTO CHE *sulla base dei contenuti definiti nella Legge Regionale n. 19 del 2023 sulla pianificazione per il governo del territorio si possono individuare i* ***10 PRINCIPI FONDANTI DEL NUOVO PUG*** *di Ancona, attorno ai quali sono tracciate le linee guida condivise tra le diverse realtà della città, come di seguito specificati:*

SOSTENIBILITA'*: sviluppo sostenibile delle componenti materiali ed immateriali della città, incentrato sulla riduzione del consumo delle risorse naturali (suolo, acqua, aria), sulla rigenerazione urbana, sulla valorizzazione della consapevolezza identitaria della comunità e del suo rapporto con il mare e con il porto.*

SALVAGUARDIA AMBIENTALE E STORICA*: Tutela e valorizzazione degli asset ambientali ed ecologici legati al sistema del Conero, alle matrici dei paesaggi agrari periurbani, al mare nonché dei palinsesti storici ed archeologici che connotano il frontemare e il tessuto urbano originario.*

RIDUZIONE DELLE VULNERABILITÀ: *contenimento dei rischi e incremento della capacità adattiva degli edifici e dei tessuti edilizi rispetto alle criticità naturali ed antropiche (sismiche, idrauliche, energetiche, microclimatiche).*

ARMONIZZAZIONE TERRITORIALE*: riequilibrio della città e delle sue parti (quartieri, frazioni) attraverso la valorizzazione dei caratteri dei molteplici contesti, politiche di rigenerazione e mobilità urbana sostenibile, efficientamento dei servizi pubblici e del TPL*

ATTRATTIVITA': *implementazione della capacità della città di essere maggiormente attrattiva sotto il profilo culturale per nuove fasce di city users, per investitori e imprese, per turisti*

PROMOZIONE DEL SOCIAL e STUDENT HOUSING: *implementazione di un'offerta abitativa sostenibile, capace di favorire l'inclusione sociale e la coesione nelle comunità della fascia grigia dei giovani e studentesca con particolare attenzione a quella legata alle attività dell'Università Politecnica delle Marche.*

ACCESSIBILITA' E INCLUSIONE*: sviluppo della capacità della città di essere inclusiva e accessibile:*

ai suoi spazi attraverso interventi coerenti con il Piano Urbano Mobilità Sostenibile PUMS e il Piano Eliminazione delle Barriere Architettoniche PEBA del Comune

ai suoi servizi soprattutto da parte delle fasce più sensibili della comunità cittadina: come i bambini, le donne, gli anziani e di quelle meno strutturate come gli extracomunitari inseriti nel settore produttivo portuale

QUALITA' DELLO SPAZIO PUBBLICO: *progettazione dello spazio pubblico incentrata sulla qualificazione ambientale e funzionale nei termini di adattamento ai cambiamenti climatici, manutenzione pubblica, sicurezza percepita.*

COLLABORAZIONE INTERISTITUZIONALE*: rafforzamento della capacità di governance pubblica del territorio da parte dell'Amministrazione comunale attraverso coalizioni di sviluppo con l'Ente Parco del Conero, la Regione Marche e i comuni dell'area vasta di prossimità.*

EFFICACIA E SEMPLIFICAZIONE: *predisposizione di un apparato normativo più snello e capace innanzitutto di affrontare le questioni non attuate del Piano Precedente come: la ripianificazione dei vincoli espropriativi decaduti, il trattamento del dimensionamento residuo non utilizzato, il rinnovo dei piani attuativi scaduti.*

PRESO ATTO CHE *l'Amministrazione Comunale nel definire le prime coordinate di indirizzo propone una concezione aperta di città contemporanea che si incardina sui profili della Grande Ancona, da intendersi come un* ***arcipelago di visioni al futuro****, ognuna con la propria specificità e connesse le une alle altre da una trama connettiva complessa costituita dall'insieme di spazi, servizi e dotazioni territoriali che concorrono alla formazione del benessere collettivo a garanzia della Città Pubblica.*

CONSIDERATO CHE *le* ***9 VISIONI AL FUTURO*** *emerse dagli strumenti di governance e dalle principali azioni di governo contenenti ognuna gli* ***SPECIFICI TEMI*** *che il nuovo PUG deve prendere in considerazione potrebbero declinarsi nel seguente modo:*

1_CITTÀ DELLA CULTURA_INCUBATORE DI PROGETTI LUOGHI ED EVENTI
La visione futura della città Ancona identifica nella dimensione creativa una nuova infrastruttura strategica per la rigenerazione e lo sviluppo sostenibile del territorio. Alla tutela e valorizzazione del palinsesto materiale e immateriale, si affianca l'idea di città come ecosistema aperto capace di innescare processi generativi: un'industria creativa in grado di cooperare con gli istituti culturali cittadini (musei, biblioteche, archivi) e attrarre talenti, ibridare i saperi artigiani con l'innovazione digitale e trasformare il

tessuto urbano in un laboratorio permanente. L'obiettivo del nuovo Piano sarà orientare la transizione della città da scenario per eventi culturali a produttrice di cultura, rendendo gli spazi urbani, inclusi gli istituti culturali, i catalizzatori fisici di una nuova economia.
La redazione del PUG deve quindi affrontare i seguenti temi:
***1**_identificare i contenitori del tessuto urbano storico e della prima periferia che possono essere luoghi di rigenerazione urbana a traino culturale con sviluppi anche in chiave museale;*
***2**_delineare percorsi spaziali e relazionali capaci di connettere i vari spazi, contenitori e monumenti in modo da rafforzare e sistematizzare l'offerta culturale della città;*
***3**_affrontare le esigenze e promuovere e agevolare le attività di istituzioni, imprese culturali e creative*

2_CITTÀ DELL'UNIVERSITÀ_OFFICINA DI TALENTI

La visione di Ancona come Città dell'Università mira a commutare la presenza di un polo accademico d'eccellenza in una risorsa strutturale per lo sviluppo del territorio. Intendere la città come Officina di Talenti significa orientarsi verso un nuovo modello di campus urbano diffuso, capace di permeare lo spazio pubblico con i linguaggi della conoscenza e dell'innovazione. In quest'ottica lo studente cessa di essere un utente di passaggio per diventare parte attiva della comunità e attore della rigenerazione urbana: le competenze e la creatività della ricerca si fanno motore per l'evoluzione delle imprese locali e per la rivitalizzazione sociale dei quartieri.
Il nuovo Piano sarà orientato a definire l'infrastruttura fisica e relazionale necessaria affinché il capitale umano universitario si radichi nel tessuto cittadino, trasformandosi in valore sociale ed economico permanente per Ancona.
La redazione del PUG deve quindi affrontare i seguenti temi:
***1**_identificare le aree e i contenitori che possono fungere da spazi per aggregazione, studentati, co-housing in modo da integrare la comunità universitaria con il tessuto sociale e culturale della città;*
***2**_ragionare sulla predisposizione e localizzazione diffusa di servizi urbani, commerciali, ludici e di intrattenimento per gli studenti che sono da considerare giovani residenti "temporanei" di Ancona;*
***3**_individuare spazi adeguati funzionali all'interazione tra le attività di ricerca e innovazione del mondo universitario con le imprese locali e territoriali per uno scambio di know how e implementazione di progettualità condivise.*

3_CITTÀ DEL TURISMO_APPRODO DI ESPERIENZE

Ancona - Approdo di esperienze riconosce nella sua posizione geografica e nella stratificazione storica i presupposti per un modello turistico evoluto, capace di superare la dimensione del semplice transito. L'obiettivo è valorizzare la pluralità dei luoghi, delle produzioni e delle identità che compongono la città, promuovendo processi di rigenerazione urbana e di attivazione economica diffusa. Il Piano è chiamato a connettere spazi, paesaggi e patrimoni materiali e immateriali in una rete coerente, capace di rafforzare l'attrattività di Ancona e di consolidarne il ruolo di destinazione riconoscibile, accessibile e integrata nel contesto territoriale.

La redazione del PUG deve quindi affrontare i seguenti temi:
***1**_ strutturare l'attrattività in modo da accompagnare il visitatore, il turista, oltre che il fruitore, alla scoperta di una città e di un paesaggio capaci di trasformare la visita occasionale in un vero e proprio evento.*
***2**_individuare nel centro storico possibili spazi da recuperare per allestire laboratori artigianali e creativi, oltre che prodotti enogastronomici tipici così da intercettare i turisti e mostrare le eccellenze che può offrire il territorio.*
***3**_identificare quali possibili itinerari tematici possono essere individuati sia nell'ambito del centro storico e del Parco del Cardeto, che nell'ambito della campagna urbana e della costellazione di borghi fino ad arrivare al Parco del Conero*

4_CITTÀ DELLA PORTUALITÀ – INFRASTRUTTURA DELL'ADRIATICO
Il Porto rappresenta l'anima strutturante di Ancona, un'infrastruttura complessa che definisce il ruolo della città come nodo strategico della Rete TEN-T e motore economico regionale. La visione del Piano dovrà puntare a ricomporre il rapporto tra lo scalo e il tessuto urbano, trasformando il confine porto-città in un fronte di rigenerazione urbana attiva e mutevole. Dal recupero identitario del Porto Antico allo sviluppo d'eccellenza della cantieristica della nautica di lusso, l'obiettivo sarà integrare le funzioni operative con la qualità della vita cittadina. Attraverso una stretta sinergia tra PUG e il nuovo Piano Regolatore Portuale dell'Autorità di Sistema Portuale, Ancona punta a evolvere in un modello di sviluppo ambientalmente sostenibile, capace di coniugare logistica internazionale, innovazione tecnologica e valorizzazione del frontemare come spazio pubblico condiviso
La redazione del PUG deve quindi affrontare la pianificazione dello sviluppo dell'hub portuale attraverso la trattazione dei seguenti temi:
***1**_promuovere la rigenerazione urbana delle aree di interfaccia, favorendo la riconversione di spazi dismessi o sottoutilizzati in funzioni pubbliche, culturali, turistico-ricettive e per l'economia del mare, rafforzando la continuità tra waterfront e centro storico;*
***2**_ favorire la delocalizzazione dei traffici traghettistici e crocieristici ad impatto ambientale verso aree distanti dal tessuto edificato in uno scenario a medio-lungo termine che preveda l'ampliamento verso mare con il progetto della cosiddetta Penisola;*
***3**_ rafforzare l'integrazione funzionale tra porto turistico e città, migliorando l'accessibilità pedonale, ciclabile e con il trasporto pubblico, e favorendo l'insediamento di servizi urbani, culturali e ricreativi connessi alla nautica da diporto;*
***4**_potenziare la cantieristica della nautica del lusso e le attività ad alto valore aggiunto, garantendo spazi dedicati, infrastrutture specializzate e connessioni logistiche efficienti, in un'ottica di innovazione tecnologica, sostenibilità dei processi e qualificazione della filiera produttiva locale;*
***5**_ incentivare l'adozione di soluzioni tecnologiche e ambientali avanzate, con particolare riferimento alla riduzione delle emissioni, all'elettrificazione delle banchine (cold ironing), all'efficientamento energetico e alla gestione sostenibile delle risorse.*

5_CITTÀ DELLA PRODUZIONE – DISTRETTO DEL FARE
Ancona è, per storia e vocazione, una città che trasforma flussi, merci, capitali, spazi in

valore comunitario ed identitario. Il Distretto del Fare non è da interpretarsi come uno spazio delimitato e definito burocraticamente, ma un sistema di opportunità che il Piano intende rendere dinamico e adattivo. Lo strumento urbanistico diventa una piattaforma abilitante per lo sviluppo di un contesto capace di accogliere nuovi operatori e sostenere l'evoluzione di chi già produce valore sul territorio. L'obiettivo è una Ancona in cui l'efficienza dei poli produttivi e la capacità di coesione socio-economica del commercio abbia capacità di reagire con agilità alle sfide del mercato contemporaneo. La redazione del PUG deve quindi affrontare la pianificazione dello sviluppo del settore produttivo e commerciale di Ancona che non può prescindere da un'integrazione strategica tra le aree industriali, lo scalo portuale e il tessuto urbano, attraverso la trattazione dei seguenti temi:
***1**_gestire il completamento e l'attuazione del PIP Baraccola tenendo conto della sua graduale trasformazione in hub commerciale;*
***2**_affrontare le esigenze delle attività artigianali/industriali compatibili con le aree produttive già esistenti a sud della città: Baraccola Est e Ovest;*
***3**_trasformare l'area di contatto tra porto e città in un'estensione naturale del centro, favorendo la nascita di attività commerciali legate al turismo e all'accoglienza di alta gamma;*
***4**_rilanciare il commercio di quartiere, di prossimità, per mantenere vivo l'insediamento urbano e contrastare la contrazione dei servizi nei rioni storici, della prima periferia e nelle frazioni.*

6_ANCONA: CITTÀ DEI SERVIZI – HUB DELL'EFFICIENZA DIFFUSA
La città di Ancona riafferma il proprio ruolo di capitale dei servizi territoriali, consolidando la sua natura di sede amministrativa, direzionale e sanitaria di riferimento per l'intera regione. La visione del PUG implementa la funzione di capoluogo in un presidio strategico di efficienza, dove il demanio pubblico e i grandi poli specialistici diventano i nodi di una rete di assistenza e governance d'eccellenza. L'obiettivo è una gestione intelligente del patrimonio esistente attraverso la rigenerazione e il trasferimento di funzioni, affinché Ancona risponda con rapidità e qualità alle esigenze di un territorio vasto, avendo però nello stesso tempo attenzione ai servizi essenziali e alla progettazione degli spazi pubblici che rispondano alle esigenze di tutta la comunità cittadina: dai bambini, alle donne, agli anziani.
La redazione del PUG deve quindi affrontare i seguenti temi:
***1**_supportare le esigenze dei diversi servizi nell'ambito dei contenitori e delle aree del demanio pubblico individuati in prima istanza all'interno del Piano Città, attraverso politiche virtuose di trasferimento di funzioni e volumetrie esistenti e di rigenerazione degli spazi che si rendono disponibili;*
***2**_accompagnare lo sviluppo del polo sanitario regionale di Torrette accentrando servizi sanitari e servizi di ospitalità e attrezzature ricettive per i caregiver;*
***3**_sviluppare politiche virtuose per diversificare la città e renderla più a misura delle fasce sensibili della popolazione: dai bambini, alle donne, agli anziani, soprattutto attraverso la riqualificazione degli spazi pubblici, e l'attenzione alla dislocazione dei servizi essenziali all'interno dei quartieri in termini di effettiva accessibilità e fruibilità;*
***4**_migliorare il livello di sicurezza percepita dai cittadini attraverso una progettazione*

attenta a alla "sorveglianza naturale" e alla illuminazione pubblica "di genere" soprattutto nelle parti di città più compromesse dal degrado edilizio e dall'impoverimento socio economico;
***5**_sviluppare i servizi legati allo sport diffuso e più in generale al benessere per migliorare la qualità della vita non solo dei cittadini più giovani, ma anche della fascia di popolazione più anziana; parallelamente incentivare le punte dello sport agonistico sia attraverso la dotazione di impianti che di modelli gestionali innovativi al fine di rendere la città più attrattiva;*

7_CITTÀ DEI BORGHI – COSTELLAZIONE DI IDENTITÀ

La visione di Ancona - Città dei Borghi riconosce nel sistema delle frazioni e dei nuclei storici una risorsa per l'equilibrio del territorio; questa costellazione di identità rappresenta, infatti, un modello di abitare sostenibile che integra storia, paesaggio rurale e relazioni di comunità. Il Piano si pone l'obiettivo di contrastare i fenomeni di isolamento e vulnerabilità, trasformando queste realtà in poli attrattivi per una nuova residenzialità consapevole.
La redazione del PUG deve quindi affrontare la fragilità che può permeare alcuni di questi nuclei attraverso l'innesto tra generazioni e provenienze di abitanti e la promozione di interventi di manutenzione e di messa in sicurezza per aumentare il valore immobiliare e sociale delle aree, attraverso la trattazione dei seguenti temi:
***1**_differenziare le strategie di valorizzazione dei borghi in base alle caratteristiche identitarie e dell'inserimento nei diversi paesaggi del territorio di Ancona;*
***2**_adeguare il sistema di mobilità e accessibilità in base alla posizione rispetto al sistema della viabilità esistente e alle politiche di implementazione del Trasporto Pubblico Locale promosse dal PUMS;*
***3**_promuovere la residenzialità "di ritorno" non solo nei nuclei frazionali ma anche nel tessuto densamente abitato della campagna urbana circostante;*
***4**_promuovere la manutenzione e il recupero degli edifici esistenti nell'ottica di una migliore qualità dell'abitare anche unita alla salvaguardia dell'identità delle parti storiche dei borghi.*

8_CITTÀ INCLUSIVA – LABORATORIO DELL'ABITARE

La città di Ancona è chiamata a ripensare il proprio ruolo di città inclusiva, capace di rispondere ai cambiamenti demografici, sociali ed economici che ne stanno ridefinendo struttura e bisogni. L'abitare rappresenta una leva strategica di questa trasformazione, non solo come risposta alla domanda di alloggi, ma come dispositivo capace di incidere sulla qualità della vita urbana, sull'equilibrio tra le diverse parti della città e sull'accessibilità ai servizi. In tale prospettiva, il Piano deve orientare le politiche abitative e le trasformazioni del patrimonio esistente verso modelli che rafforzino coesione sociale, attrattività e sostenibilità, riducendo le disuguaglianze e promuovendo l'integrazione tra nuove e vecchie componenti della comunità urbana.
La redazione del PUG deve quindi affrontare i seguenti temi:
***1**_aumentare e diversificare l'attrattività dell'offerta abitativa della città di Ancona soprattutto per le fasce di popolazione più debole: anziani, giovani coppie;*
***2**_verificare la trasformazione di aree e immobili dismessi o non attuati per funzioni di*

social housing che possano essere volano di rigenerazione, sostenibilità e accessibilità per il contesto urbano circostante;
***3**_promuovere l'edilizia residenziale pubblica convenzionata o agevolata rivolta alla fascia grigia;*
***4**_verificare attentamente il fabbisogno di edilizia residenziale sovvenzionata.*

9_ CITTÀ DELLA COESIONE TERRITORIALE – MOTORE DI AREA VASTA
L'efficacia della città di Ancona si misura nella sua capacità di agire come capofila di un sistema territoriale integrato; questa visione supera i confini amministrativi per costruire coalizioni di sviluppo stabili, capaci di negoziare risorse e coordinare politiche di vasta scala con gli enti sovraordinati e i comuni limitrofi, trasformando la gestione del territorio in un processo corale, sinergico e multilivello.
La redazione del PUG deve quindi affrontare i seguenti temi:
***1**_Integrare le politiche infrastrutturali, abitative e sociali di prossimità, promuovendo una pianificazione coordinata con i comuni limitrofi per superare la frammentazione degli interventi, garantendo un'offerta abitativa equilibrata e servizi sociali diffusi che rispondano alle reali dinamiche di scala sovracomunale;*
***2**_Attivare una Regia di Area Vasta con Regione e grandi poli logistici, consolidando il ruolo di Ancona come interlocutore primario nel dialogo con la Regione Marche, l'Autorità di Sistema Portuale MAC e l'Interporto Marche al fine di armonizzare lo sviluppo territoriale con le opportunità derivanti dalla dotazione di piattaforme logistiche e infrastrutturali di rilievo nazionale;*
***3**_Definire una strategia di mobilità integrata di area vasta, già prevista dal PUMS, che privilegi il ferro e il trasporto pubblico collettivo, connettendo i nodi strategici del territorio (porto, aeroporto, poli dei servizi, università) al fine della riduzione dell'impatto ambientale e del miglioramento l'accessibilità.*

CONSIDERATO INOLTRE CHE:
l'Amministrazione, al fine di individuare delle priorità rispetto ai diversi temi afferenti a ogni singola visione al futuro, ritiene utile effettuare da subito degli approfondimenti socioeconomici, coerenti con quanto previsto dalla DGR n.1405 del 11/08/2025 "Atto di Indirizzo n. 1 - contenuti minimi, elaborati e prime regole tecniche di elaborazione dei quadri conoscitivi (QC) dei piani urbanistici generali (PUG)". Tali approfondimenti consentiranno innanzitutto all'Amministrazione di articolare i diversi principi e temi e che successivamente confluiranno nel Quadro Conoscitivo (QC) per il PUG di Ancona.

- *per tali approfondimenti degli aspetti socio economici necessari ad inquadrare, nella cornice dei principi e obiettivi sovraesposti, le istanze e priorità su cui il PUG si dovrà confrontare e strutturare, a partire dall'individuazione dagli indirizzi generali fino alla redazione Documento Programmatico, l'Amministrazione ritiene necessario individuare specifici soggetti esperti che abbiano le competenze, le esperienze e le relazioni necessarie per raccogliere le sollecitazioni e gli stimoli e per estrapolare le peculiarità, oltre che le criticità, del tessuto socio economico, produttivo e culturale della città.*

TENUTO CONTO *che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. in materia di procedimenti amministrativi, è il Dirigente/Coordinatore d'Area Pianificazione Urbana e Ambientale - Urbanistica Porto Mobilità arch. Claudio Centanni, e che lo stesso ha sottoscritto la dichiarazione di assenza di conflitto di interessi e di cause di incompatibilità, allegata alla presente.*

ATTESA *la competenza della Giunta comunale ai sensi dell'art. 48 D.Lgs. 267/2000;*

si propone quanto segue

DI APPROVARE le premesse quali parte integrante del presente atto.

DI CONFERMARE la volontà dell'Amministrazione Comunale di avviare il processo di redazione del proprio strumento di pianificazione urbanistica generale PUG ai sensi degli artt.14 e 15 della L.R. 19 del 30 novembre 2023 "NORME DELLA PIANIFICAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO".

DI INDIVIDUARE i 10 PRINCIPI FONDANTI, le 9 VISIONI AL FUTURO e gli SPECIFICI TEMI da affrontare, come l'iniziale cornice entro la quale definire il campo di analisi e di redazione del Documento Programmatico del nuovo PUG, che potrà essere ulteriormente arricchita con i contributi del processo di condivisione con gli Enti coinvolti e di partecipazione con i cittadini

DI ESPRIMERE la volontà dell'Amministrazione Comunale di avviare prioritariamente opportuni approfondimenti socio economici coerenti con quanto previsto dalla DGR n.1405 del 11/08/2025, che consentano in prima battuta di articolare i diversi principi e temi per l'avvio della redazione del Documento Programmatico del nuovo PUG e che successivamente confluiscano organicamente nel Quadro Conoscitivo (QC) per il PUG di Ancona

Di DARE MANDATO al Dirigente/Coordinatore d'Area Pianificazione Urbana e Ambientale - Urbanistica, Porto, Mobilità di attivare l'Ufficio di Piano interno all'Amministrazione comunale e di avviare le attività e gli atti propedeutici finalizzati a:

- *coadiuvare l'Amministrazione nella predisposizione di tutte le attività utili alla redazione del Documento Programmatico del nuovo PUG;*
- *individuare in prima istanza specifici soggetti esperti per la redazione degli approfondimenti socio economici e per il processo partecipativo;*
- *attivare contemporaneamente le procedure di affidamento per le altre figure/professionalità esterne all'Amministrazione Comunale necessarie alla redazione del PUG.*

Ritenuto di condividere il documento per le motivazioni riportate e pertanto di poter far propria la proposta presentata;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente Responsabile interessato ai sensi dell'art. 49 comma 1 D. Lgs. 267/2000, il visto di conformità apposto dal Segretario Generale ai sensi dell'art. 97 comma 2 D. lgs. 267/2000,_nonché la dichiarazione in merito all'assenza di conflitto di interessi e di cause di incompatibilità, allegati al presente atto;

Acquisite le allegate dichiarazioni in ordine alla pubblicazione su "Amministrazione trasparente" e Albo pretorio on–line;

Con voti unanimi;

D E L I B E R A

DI APPROVARE le premesse quali parte integrante del presente atto.

DI CONFERMARE la volontà dell'Amministrazione Comunale di avviare il processo di redazione del proprio strumento di pianificazione urbanistica generale PUG ai sensi degli artt.14 e 15 della L.R. 19 del 30 novembre 2023 "NORME DELLA PIANIFICAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO".

DI INDIVIDUARE i 10 PRINCIPI FONDANTI, le 9 VISIONI AL FUTURO e gli SPECIFICI TEMI da affrontare, come l'iniziale cornice entro la quale definire il campo di analisi e di redazione del Documento Programmatico del nuovo PUG, che potrà essere ulteriormente arricchita con i contributi del processo di condivisione con gli Enti coinvolti e di partecipazione con i cittadini

DI ESPRIMERE la volontà dell'Amministrazione Comunale di avviare prioritariamente opportuni approfondimenti socio economici coerenti con quanto previsto dalla DGR n.1405 del 11/08/2025, che consentano in prima battuta di articolare i diversi principi e temi per l'avvio della redazione del Documento Programmatico del nuovo PUG e che successivamente confluiscano organicamente nel Quadro Conoscitivo (QC) per il PUG di Ancona

Di DARE MANDATO al Dirigente/Coordinatore d'Area Pianificazione Urbana e Ambientale - Urbanistica, Porto, Mobilità di attivare l'Ufficio di Piano interno all'Amministrazione comunale e di avviare le attività e gli atti propedeutici finalizzati a:

- coadiuvare l'Amministrazione nella predisposizione di tutte le attività utili alla redazione del Documento Programmatico del nuovo PUG;
- individuare in prima istanza specifici soggetti esperti per la redazione degli approfondimenti socio economici e per il processo partecipativo;

attivare contemporaneamente le procedure di affidamento per le altre figure/professionalità esterne all'Amministrazione Comunale necessarie alla redazione del PUG.

Il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile ad unanimità di voti, ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000 in considerazione della necessità di procedere nel più breve tempo possibile, nella pubblicazione della variante.

* * * * *

ALLEGATI

- Parere art. 49 – D.Lgs. n. 267/2000;
- Visto di conformità dell'azione amministrativa art. 97 – D. Lgs. n. 267/2000;
- Dichiarazione in merito all'assenza di conflitto di interessi e cause di incompatibilità;
- Dichiarazioni Pubblicazione on line su "Amministrazione Trasparente" e "Albo Pretorio".

  (tutti i file sono firmati in pdf.p7m)

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO	IL SEGRETARIO GENERALE
SILVETTI DANIELE	MONTACCINI GIOVANNI