



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ANCONA - DIPARTIMENTO DI ECONOMIA

UN QUADRO DELLE SCELTE URBANISTICHE
DEL PIANO DEL PARCO E ALCUNE PROPOSTE
PER LA QUALIFICAZIONE ECONOMICA DEL
CONERO

ALBERTO PROCACCINI



QUADERNI DEL PARCO
N. 2 - MAGGIO 2000

Il lavoro di indagine sugli aspetti urbanistici del Piano Pluriennale Economico Sociale del Parco del Conero, qui raccolto, deve molto alle direzioni di ricerca suggeritemi da A.G. Calafati, coordinatore del Piano fino all'Agosto '99.



| | |
|--|-----------|
| 1. DAL PIANO DEL PARCO AL PPES: UN QUADRO DELLE SCELTE URBANISTICHE PER L'AREA PROTETTA..... | 5 |
| 1.1 Introduzione | 5 |
| 1.2 La forma del Piano..... | 6 |
| 1.3 La struttura normativa..... | 9 |
| 1.4 L'attuazione del Piano | 13 |
| 1.5 Le risorse di riferimento | 16 |
| 1.6 Conclusioni | 17 |
| 2. APPROFONDIMENTI TEMATICI: IL PARCO DEL CONERO COME "PARCO URBANO": LE PARKWAYS, I SENTIERI PUBBLICI, ABITARE NEL PARCO ... | 18 |
| 2.1 L'area vasta | 18 |
| 2.2 Le Parkways | 21 |
| 2.3 I sentieri pubblici | 25 |
| 2.4 I nuclei abitati | 27 |
| 3. LA CITTÀ DELLA COSTA: DESCRIZIONE DI ALCUNI TEMI RILEVANTI PER UNA QUALIFICAZIONE DELL'ABITARE | 29 |
| 4. ALLEGATO: tabelle riassuntive delle prescrizioni di piano..... | 32 |



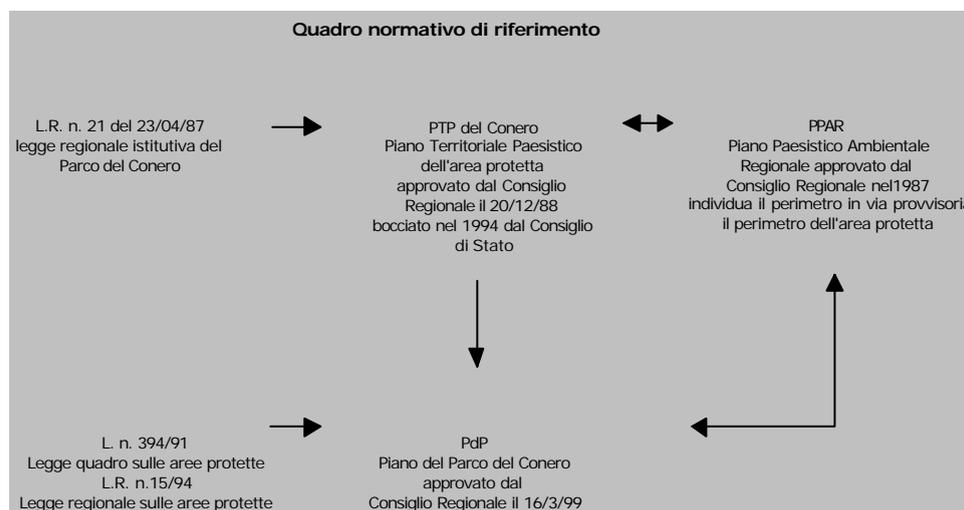
1. DAL PIANO DEL PARCO AL PPES: UN QUADRO DELLE SCELTE URBANISTICHE PER L'AREA PROTETTA

1.1 Introduzione

Il piano del parco del Conero, approvato dal Consiglio Regionale delle Marche il 16/3/99 è il risultato di processo di pianificazione avviato a partire dalla bocciatura da parte del Consiglio di Stato (con decisione n.1524 del 21/10/94) del Piano Paesistico Territoriale del comprensorio del Conero¹ e dal nuovo quadro normativo definito dalla legge quadro sui parchi n394 del 1991 e dal suo recepimento in sede regionale con la legge n15/94.

Nella sua versione definitiva esso si compone di una relazione illustrativa delle scelte di piano, delle norme tecniche di attuazione e di quattro tavole (P/1 indicante le aree omogenee, la M/0 mosaico dei Piani Regolatori, la C/1 di confronto fra il piano e il piano territoriale di coordinamento della Provincia di Ancona, P/2 inquadramento territoriale dell'area del parco).

Il Piano non è corredato di studi analitici settoriali: la descrizione delle risorse territoriali è basata sugli studi svolti in sede di elaborazione del vecchio PTP, mentre la definizione degli indirizzi di gestione degli interventi viene demandata alla elaborazione di piani di settore specifici attualmente in corso di redazione: il Piano Naturalistico per lo studio e la gestione delle risorse vegetazionali; il Piano Forestale per lo studio e la gestione del patrimonio forestale; il Piano Agricolo per la gestione delle risorse agricole e la loro qualificazione².



¹ Il "Piano territoriale paesistico del comprensorio del Conero" approvato dal Consiglio Regionale il 20/12/88 faceva seguito all'istituzione del Parco Regionale del Conero con legge regionale n.21 del 23/4/87.

1.2 La forma del Piano

Secondo quanto proposto dalla normativa di riferimento sulle aree protette il piano per il parco definisce il perimetro dell'area protetta e la sua articolazione interna in quattro zone ciascuna delle quali possiede un diverso grado di trasformabilità, di godimento e tutela.

Il parco del Conero così come definito dal nuovo perimetro proposto dal piano occupa una superficie di oltre seimila ettari ed interessa quattro comuni della provincia di Ancona (Ancona, con oltre il 50% della superficie del Parco, Camerano, con il 10%, Sirolo, con il 20% e Numana, con il 16%): l'area comprende i territori limitrofi al massiccio calcareo del Monte Conero ed il tratto di costa che va da Ancona alla foce del fiume Musone. La suddivisione interna proposta dal Piano definisce una chiara forma di parco: l'area di maggior pregio, quella meno accessibile, ne costituisce il nucleo centrale; attorno a questa vengono disposte secondo uno schema concentrico le aree caratterizzate da un regime di tutela via via minore (la Tavola 1 illustra in sintesi la disposizione delle aree omogenee).

Il regime di riserva integrale è applicato al versante nord-orientale del massiccio calcareo, un'area limitata e di scarsa accessibilità³. Attorno a questo nucleo centrale è disposta un'ampia fascia di riserva orientata suddivisa in due aree: la prima costituita dalla parte alta del versante del massiccio calcareo fino alla strada provinciale alla quale si aggiungono la falesia nord e quella sud; la seconda costituita dalla parte di versante sottostante alla strada provinciale di mediazione con l'area collinare. Il resto del territorio del parco ad esclusione delle aree urbanizzate è costituito dalle aree prevalentemente agricole alle quali è applicato il regime di protezione.

Questo schema generato sulla base delle indicazioni di legge definisce le linee generali del regime di tutela e della sua articolazione sul territorio del parco. Il piano poi approfondisce i contenuti di questa prima suddivisione operando attraverso un'accurata zonizzazione del parco (Tav. 2): una ulteriore suddivisione dell'area protetta in zone di limitata estensione ciascuna delle quali possiede un apparato di norme di norme prescrittive e di indicazioni progettuali (cfr. tabella n.1 per una descrizione delle zone omogenee).

Questa operazione di zonizzazione costituisce il nucleo centrale del processo di pianificazione. Con essa si tenta una ricomposizione dei diversi temi individuati all'interno del parco i cui molteplici caratteri (di ordine botanico-vegetazionale, storico-artistico, geologico-geomorfologico), vengono sintetizzati, delimitati cartograficamente e normati con notevole dettaglio. Sulla natura di queste norme, sul loro carattere misto di prescrizioni, suggerimenti progettuali e vincoli all'uso si dirà più avanti, per ora è interessante sottolineare la scelta operata verso una grande articolazione interna alle quattro grandi aree individuate.

La suddivisione proposta dal piano fa riferimento a una molteplicità di considerazioni che rende necessaria una analisi di dettaglio differenziata rispetto ai diversi regimi di tutela individuati (cfr. la Tabella 2 per una sintesi dei criteri di individuazione delle zone omogenee).

L'area della riserva integrale costituisce circa il 2% dell'intera superficie ed è l'unica area del parco ad essere trattata in modo unitario: ad essa viene cioè applicato un unico sistema di norme.

² Questi piani si configurano oltre che come strumenti per l'attuazione degli indirizzi di piano negli specifici settori di interesse, come veri studi di settore con una descrizione dettagliata delle risorse territoriali.

³ In sede di approvazione sono state aggiunte a quest'area lo Scoglio del Trave e lo Scoglio delle due Sorelle.

La riserva orientata 30% del territorio complessivo del Parco è invece suddivisa in undici aree omogenee in base a criteri di diverso ordine: unità di carattere botanico-vegetazionale (R2/1, R2/3, R2/5, R2/7, R2/8), unità di carattere insieme botanico-vegetazionale e geologico-geomorfologico (R1, R2/2, R2/4), unità di carattere idrogeologico (R2/6, R2/9), unità di carattere urbanistico (R2/10, P1/4, P2/2, P2/3, P2/4) ed unità di ordine storico ambientale (P2/1, R2/11, P1/5). La molteplicità dei temi individuati e la loro differente natura dà ragione della forma articolata che assume l'area della riserva orientata.

La suddivisione delle aree di protezione presenta criteri più unitari rispondenti a principi di ordine geomorfologico: le aree P1 contengono i crinali, le P1/2 le aree di fondovalle e le P1/3 le aree di versante; a queste si aggiungono aree che assumono rilievo in relazione alla presenza dell'urbanizzato P1/4 e alcune aree caratterizzate dalla presenza di reperti archeologici.

L'individuazione delle aree della promozione economica e sociale rispondono a criteri di ordine urbanistico e storico ambientale: le aree P2/1 individuano i nuclei storici, mentre le aree P2/2 e P2/3 delimitano aree caratterizzate dalla necessità di interventi di riqualificazione urbanistica.

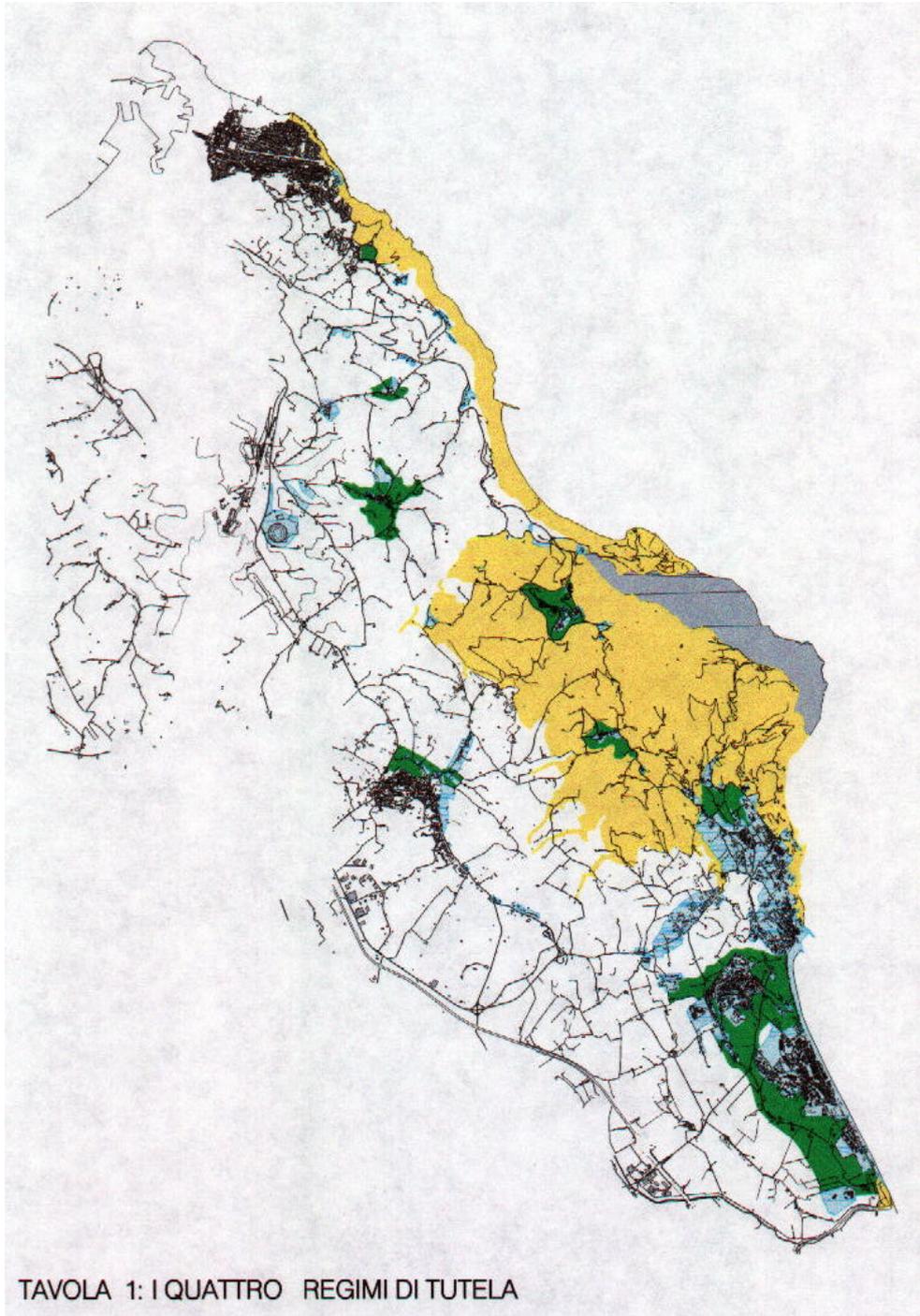


TAVOLA 1: I QUATTRO REGIMI DI TUTELA

Le quattro macrozone che suddividono il Parco in differenti regimi di tutela



1.3 La struttura normativa

L'esito di questo processo di delimitazione del territorio, della sua suddivisione in base a giudizi di valore e della ammissibilità o meno delle trasformazioni, è un apparato di norme univocamente definito per ogni zona territoriale omogenea e raccolte nel documento denominato Norme Tecniche di Attuazione.

La normativa tecnica di attuazione costituisce il quadro delle prescrizioni di piano per ogni singola area omogenea.

Le norme esplicitano nel dettaglio gli obiettivi istitutivi del parco attraverso la formulazione di prescrizioni per ciascuna porzione del territorio. Esse descrivono per ogni area delimitata in quattro successivi paragrafi: a) gli obiettivi specifici; b) le azioni (e quando occorra, il piano attuativo di riferimento); c) i comportamenti ammessi (in termini di possibilità di fruizione, di trasformazione, di azioni compatibili); d) i divieti (in termini di azioni non compatibili con i principi istitutivi del parco e in particolari con gli obiettivi definiti per ogni singola zona).

Nel definire comportamenti ammessi e divieti (degli obiettivi specifici e degli interventi si dirà più avanti) il piano alterna indicazioni di carattere generale a indicazioni dettaglio.

La scelta in merito ai comportamenti ammessi e ai divieti per ogni area omogenea assume un ruolo rilevante all'interno delle norme nella definizione della qualità delle scelte di piano. Questa parte della normativa tecnica affronta questioni di ordine diverso: si definiscono gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente e più in generale definiscono le possibilità edificatorie nelle singole zone;⁴ si forniscono indicazioni sul tipo di interventi infrastrutturali ammessi (strade, infrastrutture idriche, escavazione di pozzi, ecc.); si definisce la possibilità o meno di apporre cartelli pubblicitari; si indica le modalità di fruizione delle strade del parco (pedonale, motorizzata); si indicano le modalità di intervento sulla vegetazione (in ordine alla possibilità di raccolta o al danneggiamento della stessa); sui materiali compatibili negli interventi infrastrutturali (parcheggi, strade, piste ciclabili); si danno indicazioni sull'uso dei prodotti chimici in territorio agricolo.

Il Piano dispone sull'area del parco una serie di obiettivi rispetto all'uso del territorio (le tabelle 4a e 4b forniscono un quadro degli obiettivi in relazione alle zone omogenee). E' utile descrivere l'articolazione degli obiettivi e gli esiti che questi hanno rispetto alla definizione delle azioni da promuovere (progetti) ed alle limitazioni (vincoli) all'uso delle risorse territoriali.

L'area di maggior pregio naturalistico, quella corrispondente alla parte nord-orientale del massiccio calcareo, viene definita attraverso un obiettivo generale di tutela e valorizzazione scientifica. Gli stessi obiettivi, con minori limitazioni rispetto alle possibilità

⁴ La questione è di grande rilevanza in quanto l'ammissibilità o meno di alcuni interventi (si pensi alla ristrutturazione edilizia o al cambio di destinazione d'uso) può determinare l'avvio di processi di trasformazione del territorio rilevanti. Questo tema ha pesato in sede di approvazione del piano: nelle aree di riserva integrale ad esempio non sono stati ammessi interventi di restauro ma di sola manutenzione.

Più in dettaglio gli interventi sul patrimonio edilizio esistente in ambito agricolo (definiti secondo le quattro categorie disposte dalla Legge n. 457/78; a) manutenzione ordinaria, b) manutenzione straordinaria, c) restauro e risanamento conservativo, d) ristrutturazione edilizia – ordinati secondo un sempre maggiore grado di trasformazione dell'organismo edilizio), escludi gli edifici tutelati, consentono, contrariamente a quanto disposto dalla legge quadro, interventi di ristrutturazione edilizia in alcune aree della riserva orientata (R2/4, R2/5, R2/7, R2/8, R2/9, R2/10, R2/11) e cambio di destinazione d'uso (agrituristica o residenziale) per le aree di protezione e per le aree R2/9 e R2/8 della riserva orientata (cfr. Tabella 6 per una sintesi degli interventi sul patrimonio edilizio esistente e sulle possibilità edificatorie in generale).

di fruizione, vengono estesi alla riserva orientata. Circa un terzo della superficie del parco quindi secondo quanto delineato dal piano va tutelato nella sua integrità relativamente alle risorse botanico-vegetazionali e a quelle di tipo geologico-geomorfologico. Gli elementi di pregio sono costituiti dalla presenza di aree boscate, dalla vegetazione, da configurazioni geomorfologiche tipiche e dalla fauna presente.

All'interno di questo generale orientamento verso la tutela e la valorizzazione di risorse esistenti vengono formulati obiettivi specifici per alcune aree in cui si rende necessario un intervento attivo nei confronti della situazione esistente: per l'area di Portonovo si ipotizzano interventi di 'ripristino' delle risorse naturalistiche; per le cave in territorio di Sirolo ed Ancona si formula un obiettivo generale di recupero; per le aree di margine dei grandi boschi si propone un intervento di ridefinizione del limite boschivo.

E' utile sottolineare come a questa omogenea definizione degli obiettivi generali corrisponda uno spettro più ampio di azioni possibili all'interno delle diverse aree omogenee che compongono la riserva. Si può in questo senso schematicamente delineare una sua tripartizione alla quale corrisponde un sempre maggior margine di manovra rispetto alle azioni possibili a partire dalla riserva integrale al disotto della quale si hanno una riserva orientata alta (fino alla provinciale) ed una bassa (al di sotto della provinciale).

La formulazione di obiettivi specifici per le aree di protezione offre un quadro notevolmente più complesso. Gli obiettivi del piano tengono presente un ampio ventaglio di temi: l'obiettivo generale di una congruenza tra valorizzazione produttiva e valorizzazione paesistico ambientale è definito attraverso opzioni molteplici: la conservazione degli elementi tipici del paesaggio agrario e dei reperti archeologici si affianca ad opzioni per una riqualificazione delle attività agricole, alla tutela dei relitti dei boschi ed al riequilibrio dei rapporti tra insediamenti storici e contesto territoriale.

Le parti del parco in cui maggiore è la necessità di intervenire attivamente con politiche di riqualificazione coincidono sono costituite prevalentemente dalle aree urbanizzate. Gli obiettivi formulati per queste aree si differenziano secondo tre linee: la conservazione delle aree storiche; la riqualificazione delle aree urbane recenti e la riqualificazione della spiaggia di Numana. La formulazione degli obiettivi specifici per singole porzioni di territorio si traduce in un insieme articolato di interventi.

E' opportuno descrivere in maniera dettagliata il carattere dei diversi tipi di intervento delineati nelle norme tecniche di attuazione del piano soprattutto in relazione al loro rapporto con gli obiettivi definiti e il loro peso in termini di capacità di trasformazione del territorio.

Si può schematicamente suddividere l'insieme degli interventi proposti in quattro grandi classi:

1. Interventi di tutela
2. Interventi di recupero
3. Interventi di ripristino
4. Interventi di riqualificazione

Ogni classe di intervento fa ricorso a diversi tipi di strumenti a seconda che si tratti di interventi sulla flora, sul sistema geologico, sul paesaggio agrario o su quello urbano.

Gli interventi si differenziano soprattutto per il loro livello di dettaglio: parte di questi definiscono un set di azioni ben preciso mentre altri si fermano ad un livello di semplice indicazione. In questo caso il piano rimanda ad un piano attuativo nel quale definire in dettaglio le azioni da compiere.

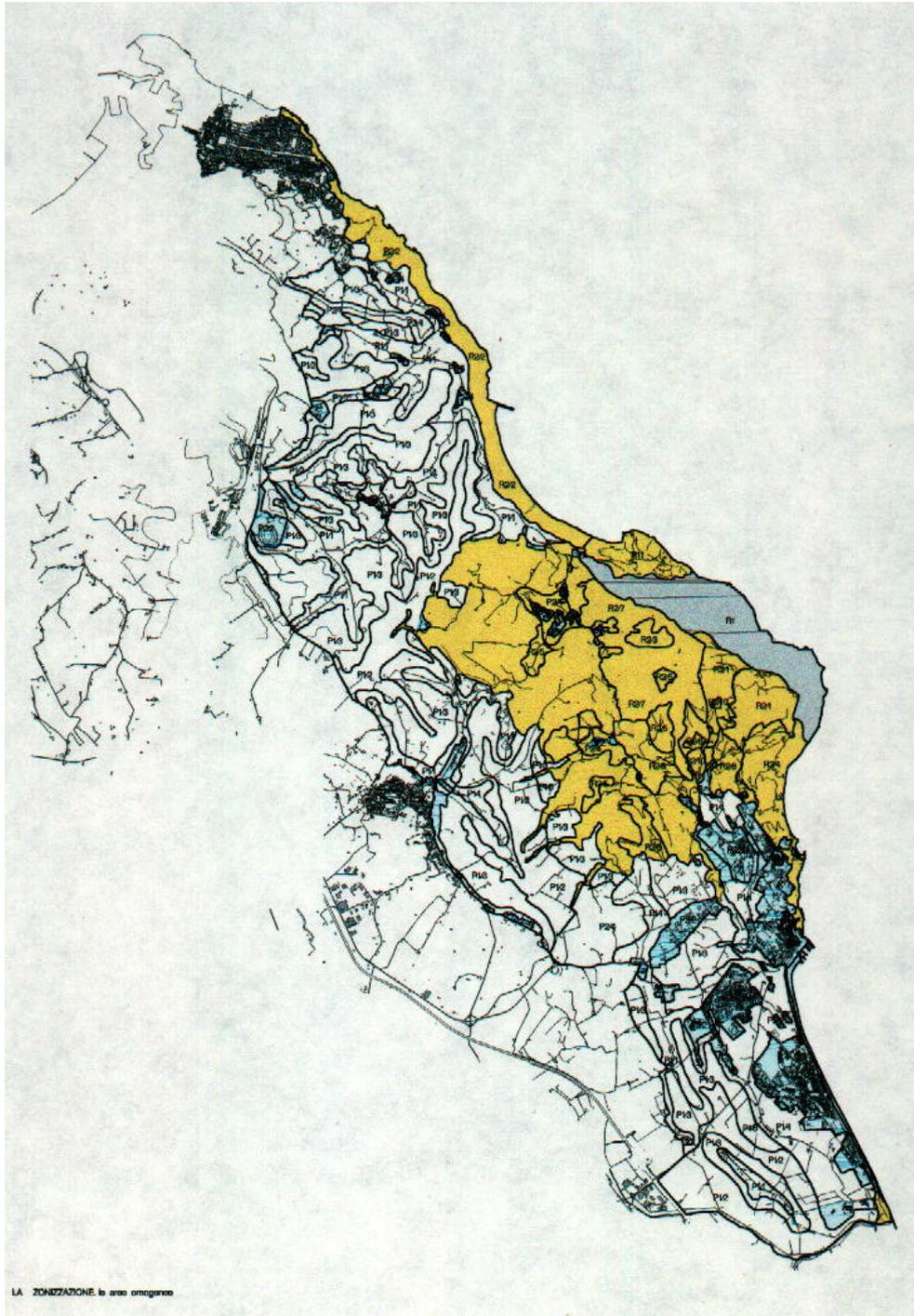
Nelle intenzioni del piano l'insieme degli interventi indicano una linea progettuale all'interno del processo di pianificazione: la zonizzazione sarebbe cioè una operazione di sintesi fra prescrizioni relative ai comportamenti ammessi, i vincoli apposto e indicazioni di azioni possibili.

Tuttavia il campo di variazione all'interno di questo piano delle azioni possibili è grande: per le aree della riserva integrale, e in generale per tutti quegli interventi relativi al patrimonio botanico-vegetazionale si può parlare di 'metaprogetti', cioè di indicazioni progettuali di larga massima che rinviano ad ulteriori approfondimenti e quindi allo strumento attuativo; per gli interventi di recupero urbanistico, di dotazione infrastrutturale (parcheggi, impianti di depurazione) le indicazioni progettuali si fanno più precise arrivando in alcuni casi alla definizione di materiali compatibili.

Il piano delle azioni si fa particolarmente elaborato nella parte relativa alle aree di protezione. Al paragrafo b) delle Norme Tecniche di Attuazione sono previsti interventi di natura notevolmente diversa tra loro: indicazioni di riqualificazione dell'attività agricola da demandare al Piano Agricolo; conservazione di segni caratterizzati il paesaggio agrario (es: siepi, fienili, pagliai, recinzioni in canna, filari colture); sperimentazione di tecniche innovative di colture nuove; formazione di un parco archeologico; realizzazione di impianti di depurazione; sistemazione idraulica; recupero della rete viaria storica; valorizzazione della sorgente sulfurea del Rio Boranico; pulizia dei corsi d'acqua privati.

Gli interventi relativi alle aree urbane si fermano ad una indicazione di larga massima rinviando ai piani attuativi tradizionali la definizione degli interventi. Per le aree urbane storiche si ipotizzano interventi di riordino e rifunzionalizzazione e si accenna ad ipotesi di nuova organizzazione della mobilità interna. Un set più variegato di interventi viene proposto per le aree di recente costituzione.

Nella sezione b) delle norme tecniche relative alle aree di promozione economica e sociale sono delineate indicazioni metaprogettuali (miglioramento ed ampliamento dell'offerta dei servizi culturali e turistici insieme alla promozione dell'insediamento di attività idonee a supportare lo sviluppo economico dell'area del parco) insieme ad indicazioni di interventi mirati: demolizioni, graduale sostituzione del verde urbano delle specie non autoctone, realizzazione di attrezzature sportive e parcheggi.



Le 'aree omogenee' del Parco

1.4 L'attuazione del Piano

L'indagine sul quadro di interventi proposti dalla normativa del piano induce a considerare con attenzione il rapporto che si instaura tra indicazioni di piano e strumenti di attuazione. Come già accennato infatti gli interventi previsti dalle norme di piano hanno un grado di definizione estremamente diversificato: alcuni di questi sono definiti in dettaglio e quindi hanno una operatività immediata; per gli altri, la maggior parte delle azioni previste, la definizione di dettaglio e quindi il grado di operatività e fattibilità degli stessi viene demandata alla elaborazione di piani attuativi nelle tabelle 3a e 3b è riportato un quadro di sintesi degli interventi in relazione agli strumenti attuativi ed ai soggetti attuatori).

Il processo di pianificazione prevede cinque tipi di strumentazione attuativa secondo i diversi ambiti di azione. Per gli interventi sulle aree urbane si fa ricorso alla strumentazione urbanistica di tipo tradizionale: i piani regolatori comunali, piani particolareggiati e piani di recupero (ai quali viene aggiunto il Piano di Recupero Ambientale le cui caratteristiche non sono ben definite ma che può essere assimilato ad un piano di recupero di tipo tradizionale)⁵. Il resto degli interventi è demandato ad un set di strumenti attuativi nuovi la cui forma non è chiaramente definita dal piano se non per quanto riguarda il settore tematico e le aree di interesse: al piano Naturalistico spetta la definizione degli interventi sulla vegetazione relativamente alle aree di riserva orientata e a quelle di protezione; al piano Forestale spetta la gestione del patrimonio forestale (ed interessa circa un quinto del territorio del parco); al piano agricolo spetta definire le modalità di intervento sul territorio agricolo (e quindi prevalentemente sulle aree di protezione che rappresentano circa la metà del territorio).

Da quanto esposto risulta un processo di pianificazione diviso in due momenti: da una parte il piano del parco a cui spetta la definizione generale della forma del parco, la sua delimitazione e la sua articolazione interna; dall'altra una serie di piani di attuazione, diversi per struttura e per ambito di intervento, a cui spetta la definizione di dettaglio dei progetti e che fanno capo a differenti soggetti attuatori.

Nel processo attuativo la pianificazione di settore definisce gli interventi da compiere riguardo alla tutela e alla valorizzazione delle risorse botanico-vegetazionali. Il soggetto promotore (e per la gran parte degli interventi anche attuatore) dei piani è l'ente parco. I piani attuativi di tipo urbanistico presentano un iter di formazione ed elaborazione completamente diverso essendo di iniziativa dell'ente locale investito dalla prescrizioni di piano.

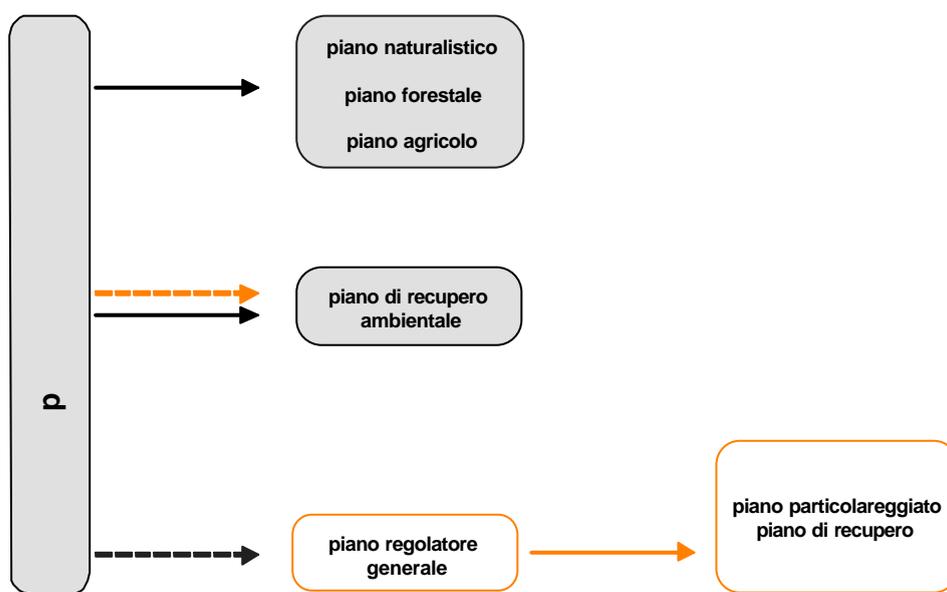
Il piano regolatore comunale dei singoli comuni del territorio del parco viene adeguato alle nuove norme definite dal piano del parco (essendo il piano del parco uno strumento ad esso sovraordinato). Ai comuni spetta ancora la definizione dei piani urbanistici attuativi richiesti dal piano per il parco (es. piani particolareggiati, piani di recupero) attraverso progetti dettagliati in termini di descrizione delle trasformazioni territoriali, dei soggetti coinvolti nelle trasformazioni e delle modalità di attuazione delle stesse.

⁵ Il piano particolareggiato è uno strumento urbanistico di dettaglio che nel rispetto delle norme generali definite dal Piano Regolatore Generale del Comune e nel caso specifico del Piano Per il Parco cui questo deve essere necessariamente adeguato, definisce l'assetto di una porzione di territorio in vista dell'esecuzione di interventi pubblici e privati; il Piano di Recupero, assimilabile ad un piano particolareggiato, precisa la disciplina per recuperare gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree comprese nelle zone di recupero individuando tipologie di intervento e unità minime. Entrambi i piani sono sottoposti a previo nullaosta del parco prima della approvazione.

Il piano accenna ad un possibile processo progettuale articolato nei due momenti di piano di massima e piano attuativo nel ricorso che fa ai piani di settore come piani di definizione delle scelte di progetto, mentre sul fronte della attuazione dei progetti urbanistici benché introduca, come si è visto, alcune proposte progettuali all'interno della normativa tecnica, conserva un approccio di tipo tradizionale nel rapporto che stabilisce fra pianificazione generale (piano del parco) e pianificazione attuativa. Nel processo di pianificazione non vi sono elementi di novità rispetto al tema generale del rapporto fra i differenti soggetti attuatori delle scelte di piano.

Mentre gli interventi sulle risorse naturalistiche del parco sono definiti dall'ente parco sia in sede di pianificazione generale che in sede di dettaglio attraverso il piano per il parco da una parte e i piani di settore dall'altra, tutti gli interventi sul patrimonio urbanistico ed architettonico sono definiti in momenti diversi: l'ente parco descrive con il piano le linee generali ed i criteri di intervento, mentre gli enti locali sulla base delle indicazioni del piano definiscono nel dettaglio gli interventi, indicandone i tempi, i soggetti coinvolti e le modalità di attuazione.

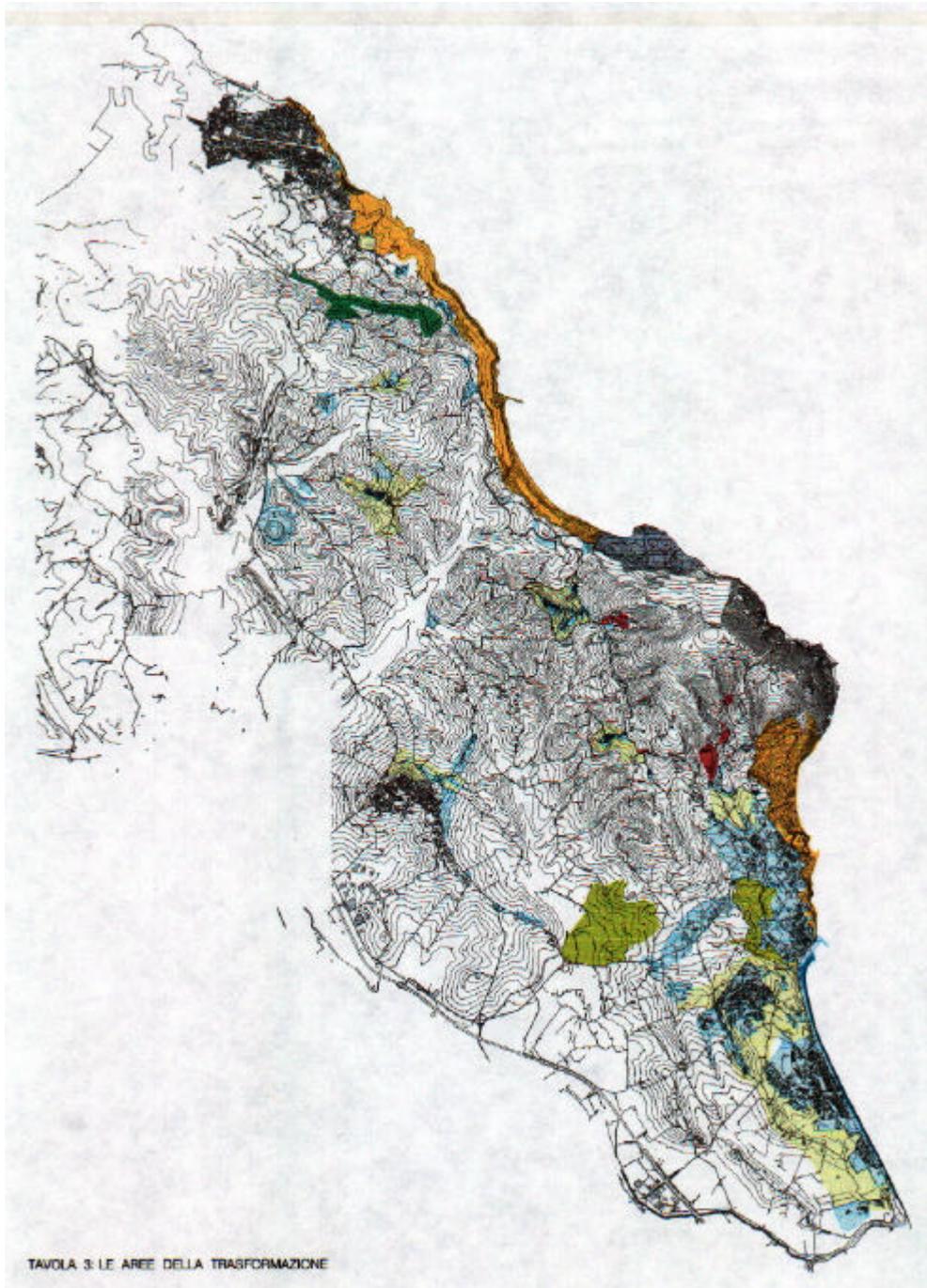
Gli interventi di riqualificazione urbanistica quindi presentano un grado di incertezza maggiore rispetto al complesso degli interventi previsti dal piano in quanto la loro attuazione deve coinvolgere necessariamente attori che non hanno partecipato direttamente alla definizione delle scelte di piano.



attuazione del piano del parco: ente parco + enti locali

a

u



Su alcune aree di particolare rilevanza si prevedono le principali trasformazione del territorio

1.5 Le risorse di riferimento

E' utile soffermarsi infine sui temi emergenti dal processo di pianificazione, sugli elementi su cui si appunta il giudizio di valore del pianificatore e che costituiscono i capisaldi del piano (cfr. tabella n. ? per una loro descrizione dettagliata). L'individuazione dei temi indica la strategia di fondo del processo di piano e le categorie di descrizione ed interpretazione del territorio utilizzate.

Va innanzitutto sottolineato che il piano del parco non ha elaborato un proprio set di studi settoriali, facendo esplicito riferimento a quelli elaborati in occasione della redazione del piano territoriale paesistico del Conero (1988). Esso quindi ha ereditato una struttura analitica fondata sulla descrizione delle risorse territoriali fatta per ambiti tematici (i sottosistemi tematici)⁶: il sistema geomorfologico, il sistema botanico, il sistema storico-ambientale. Sulla base della descrizione delle risorse territoriali vengono individuati gli ambiti di intervento: nel caso del piano del parco del Conero l'analisi delle risorse, estremamente articolata, viene ricondotta a sintesi dal punto di vista normativo attraverso l'individuazione delle zone omogenee, nelle quali risorse appartenenti a sottosistemi diversi vengono unificate sul piano normativo (e quindi nella definizione di obiettivi specifici di tutela e delle prescrizioni).

Le risorse di riferimento delle aree di riserva riguardano principalmente risorse di tipo botanico-vegetazionali ed in parte geologico (è il caso degli elementi geologici dell'area della frana sopra la baia di Portonovo e le due falesie a nord e sud di questa)⁷. Oggetti preminenti di interesse sono i boschi, le radure, i pascoli ecc.. Le aree della protezione tutelano le risorse tipiche del paesaggio agrario tradizionale intervenendo per aree omogenee definite in base ad ambiti di natura geomorfologica: crinali, fondovalle, versanti.⁸ Gli elementi della tutela in queste aree si fanno più complessi: le risorse naturalistiche incrociano gli elementi del paesaggio antropico: sono oggetto di interesse il patrimonio edilizio⁹ del paesaggio agrario insieme ai relitti di boschi di roverella; la vegetazione ripariale insieme alle siepi interpoderali e stradali. Le risorse del patrimonio storico sono individuate da una parte con il regime di tutela apposta ai singoli edifici extraurbani giudicati di rilevante interesse dal piano; dall'altra dai nuclei urbani storici individuati da ambiti unitari all'interno delle zone di promozione economica e sociale. Il loro valore è tutelato attraverso lo strumento della conservazione e della rifunzionalizzazione (che per i nuclei storici può significare una diversa configurazione del sistema di mobilità).

Le aree della riserva costituiscono un patrimonio di risorse da conservare nella loro integrità, tranne per quelle aree interessate dal turismo balneare (per le quali subentra il

⁶ I sottosistemi tematici sono ambiti descrittivi delle caratteristiche del paesaggio introdotti nella pianificazione regionale dal Piano Paesistico Ambientale regionale. Si sottolinea la concomitanza fra il periodo di elaborazione del piano paesistico territoriale del Conero (dai cui studi il Piano per il Parco deriva) e la fase di elaborazione del PPAR. Le analogie fra i due piani sono molto evidenti. Il piano del Conero in un certo senso eredita la metodologia seguita in questi precedenti.

⁷ Costituiscono eccezione le aree R2/10 e R2/11. Le prime infatti delimitano le cave dismesse - oggetto di ripristino ambientale per il loro valore paesaggistico e per l'occasione che offrono in termini di possibile dotazione di servizi (parcheggio, punti di ristoro, teatro all'aperto); la seconda individua l'ambito di Portonovo inteso come unità ambientale complessa oggetto di un progetto unitario - l'area era infatti oggetto di uno dei piani paesistici derivanti dalla legge 1497/39.

⁸ Si rileva come questi ambiti corrispondano alle 'categorie di paesaggio' definite dal PPAR.

⁹ In allegato alle norme tecniche di attuazione viene proposta una normativa dettagliata per gli edifici extraurbani derivante dalla variante al piano regolatore di Ancona del 1994.

tema della fruizione controllata); le aree della protezione, e quindi la parte collinare del parco, rappresenta un insieme di risorse il cui valore è definito in rapporto all'attività agricola, per le quali è riconosciuto il valore di testimonianza di un passato equilibrio fra risorse disponibili e attività umana; i nuclei storici rappresentano i capisaldi delle aree urbanizzate, gli elementi di pregio da conservare nella loro integrità.

1.6 Conclusioni

Attraverso i documenti di piano si è cercato di seguire il processo di pianificazione nel suo svolgersi: dalla definizione del perimetro del parco alla sua suddivisione interna corredata delle prescrizioni e dei rimandi alla strumentazione attuativa; si è voluto descrivere il sistema normativo e il processo decisionale messo in atto dalla struttura del piano per il parco. Questa ricerca ha permesso di costruire un quadro delle scelte operate dal piano, di porre in rilievo i temi prescelti rispetto agli obiettivi istitutivi del parco.

La sua forma risulta da una sostanziale bipartizione dell'area del parco fra la riserva, comprendente la parte alta del versante occidentale del massiccio centrale del Monte Conero con la sommità del monte e le falesie nord e sud compresa la baia di Portonovo, e la parte collinare, prevalentemente agricola. Da queste aree sono state ritagliate le parti urbanizzate del territorio e la spiaggia di Numana. Questa suddivisione della forma del territorio corrisponde al diverso grado di antropizzazione delle parti individuate.

Il piano si struttura sull'attribuzione di un valore preminente dei caratteri paesaggistici della parte alta del monte Conero e di gran parte del versante est; sul valore dei caratteri (residuali) del paesaggio agrario tradizionale e infine sul peso di nuclei storici. Questi tre elementi costituiscono i capisaldi del piano per il parco, ne sono, le risorse di riferimento e ne costituiscono gli elementi strutturali.

La prospettiva entro cui gli obiettivi di tutela del territorio del parco vengono elaborati è tutta interna ai confini del parco stesso e alle sue risorse naturalistiche. Il piano non elabora strategie di connessione tra area protetta ed ambito territoriale di appartenenza¹⁰ L'operazione di zonizzazione, elemento centrale del processo di pianificazione, conduce ad uno schema di piano statico, ancorato alle risorse esistenti attentamente definite nella loro consistenza.

¹⁰ Il contesto all'interno di riferimento del parco del Conero è un territorio fortemente urbanizzato. Esso, secondo una prospettiva allargata comprende i comuni di Ancona, Sirolo, Numana, Offagna, Osimo, Camerano, Castelfidardo, Recanati, Porto Recanati. L'area così individuata possiede un grado rilevante di industrializzazione; al suo interno vi è il più grande centro di servizi delle Marche. Le dotazioni infrastrutturali sono elevate. Il parco se visto da questa prospettiva assume valenze urbane.

2. APPROFONDIMENTI TEMATICI: IL PARCO DEL CONERO COME “PARCO URBANO”: LE PARKWAYS, I SENTIERI PUBBLICI, ABITARE NEL PARCO

2.1 L'area vasta

La dimensione territoriale della riflessione sul piano socio-economico del Parco del Conero ha prodotto un approfondimento su alcuni temi rilevanti rispetto alle relazioni che connettono l'area protetta al suo intorno. Il perimetro del parco insiste su un ambito territoriale di rilevanza regionale connotato da un elevato grado di complessità.(1)

Al suo interno si registrano le principali dinamiche di innovazione che hanno caratterizzato la recente evoluzione degli assetti insediativi: diffusione urbana, concentrazione infrastrutturale, consolidamento urbano dei nodi e di alcuni assi viari.

Il parco regionale del Conero è tutto compreso all'interno di quest'area; ne occupa circa 1/8 della superficie territoriale, fra la città di Ancona a Nord e la foce del Musone a Sud. Il bordo occidentale del parco è costituito dal bacino dell'Aspio, cuore dell'area vasta individuata.

In questo ambito territoriale vi è una forte concentrazione infrastrutturale su cui si attestano numerose localizzazioni industriali e commerciali e le recenti espansioni residenziali dei centri collinari.

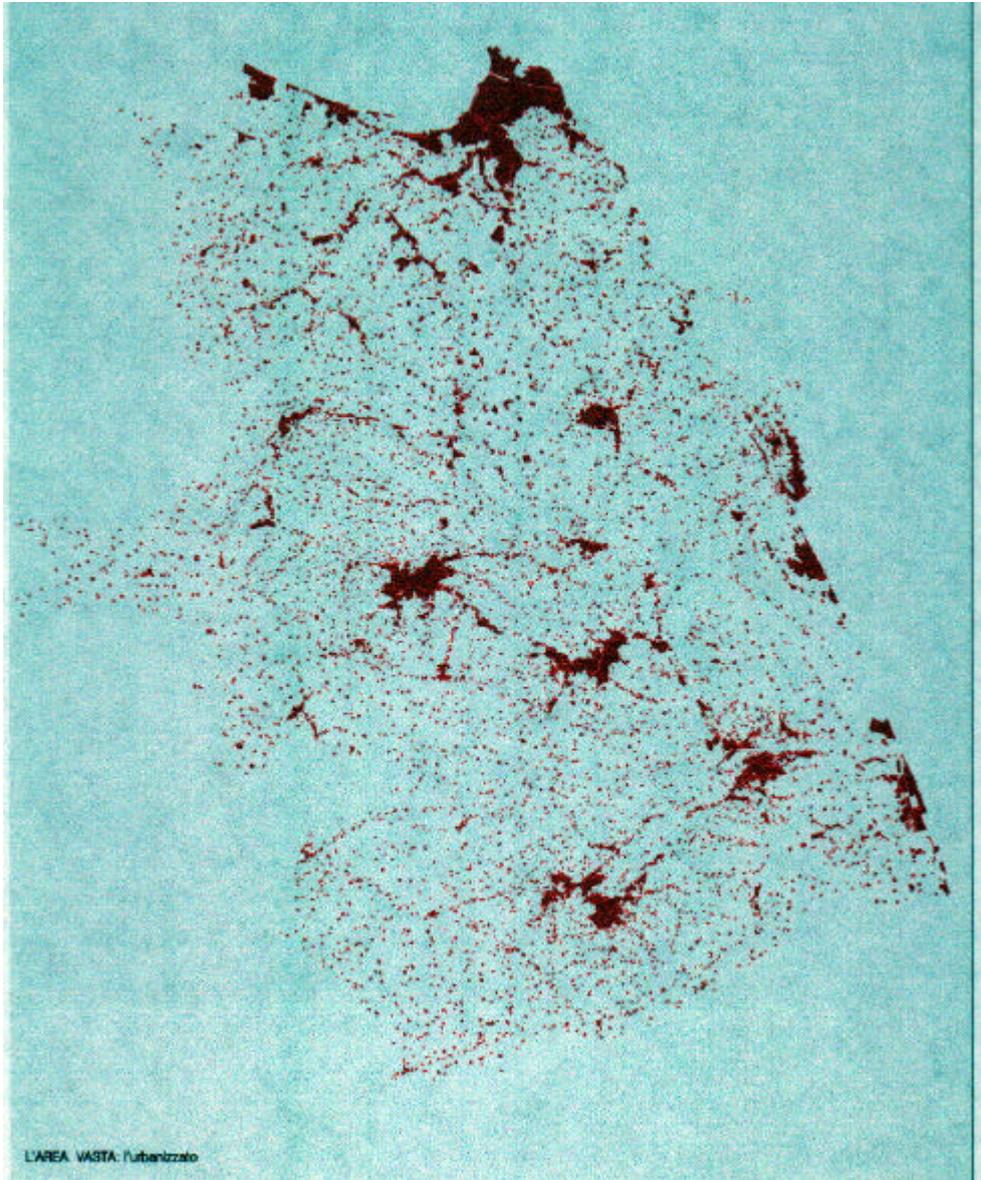
Nel corso degli ultimi due decenni questa parte di territorio ha subito una profonda innovazione: su un tessuto urbanizzato diffuso attorno ai centri principali si è innestata una spinta alla concentrazione di industrie, servizi commerciali ed aziendali, lungo le grandi infrastrutture ed in corrispondenza dei principali nodi.(2)

Il processo di formazione dell'area protetta ha quindi coinciso con il consolidarsi delle spinte evolutive verso una nuova struttura dell'area vasta; a ben vedere anzi ne costituisce un elemento capace di generare una nuova forma territoriale.

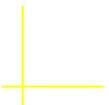
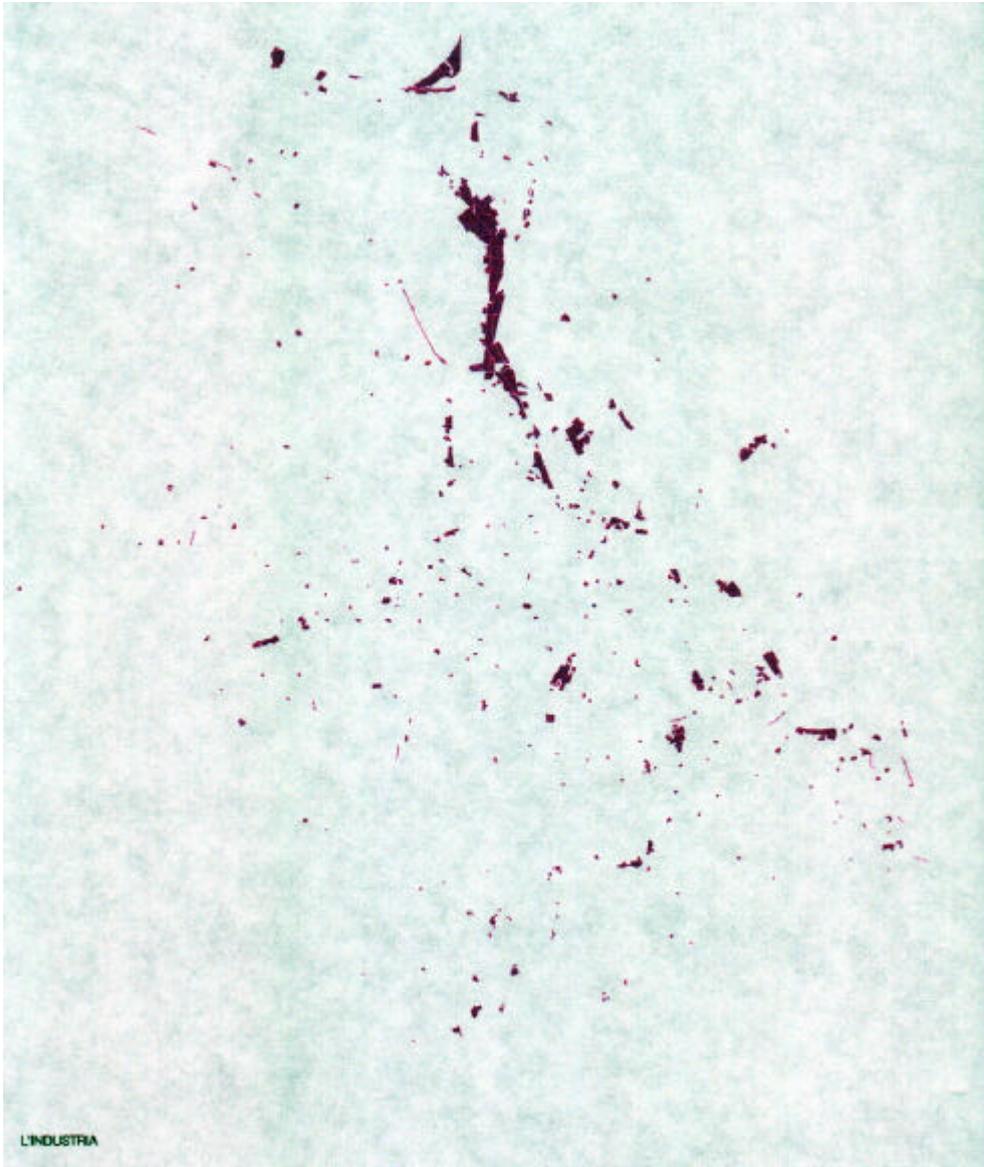
La messa in campo della dimensione di area vasta ha portato all'esplorazione di temi progettuali legati alle connessioni fra parco e parti diverse dell'ambito territoriale considerato ed al ruolo che le risorse dell'area protetta possono assumere rispetto al contesto urbano di riferimento.

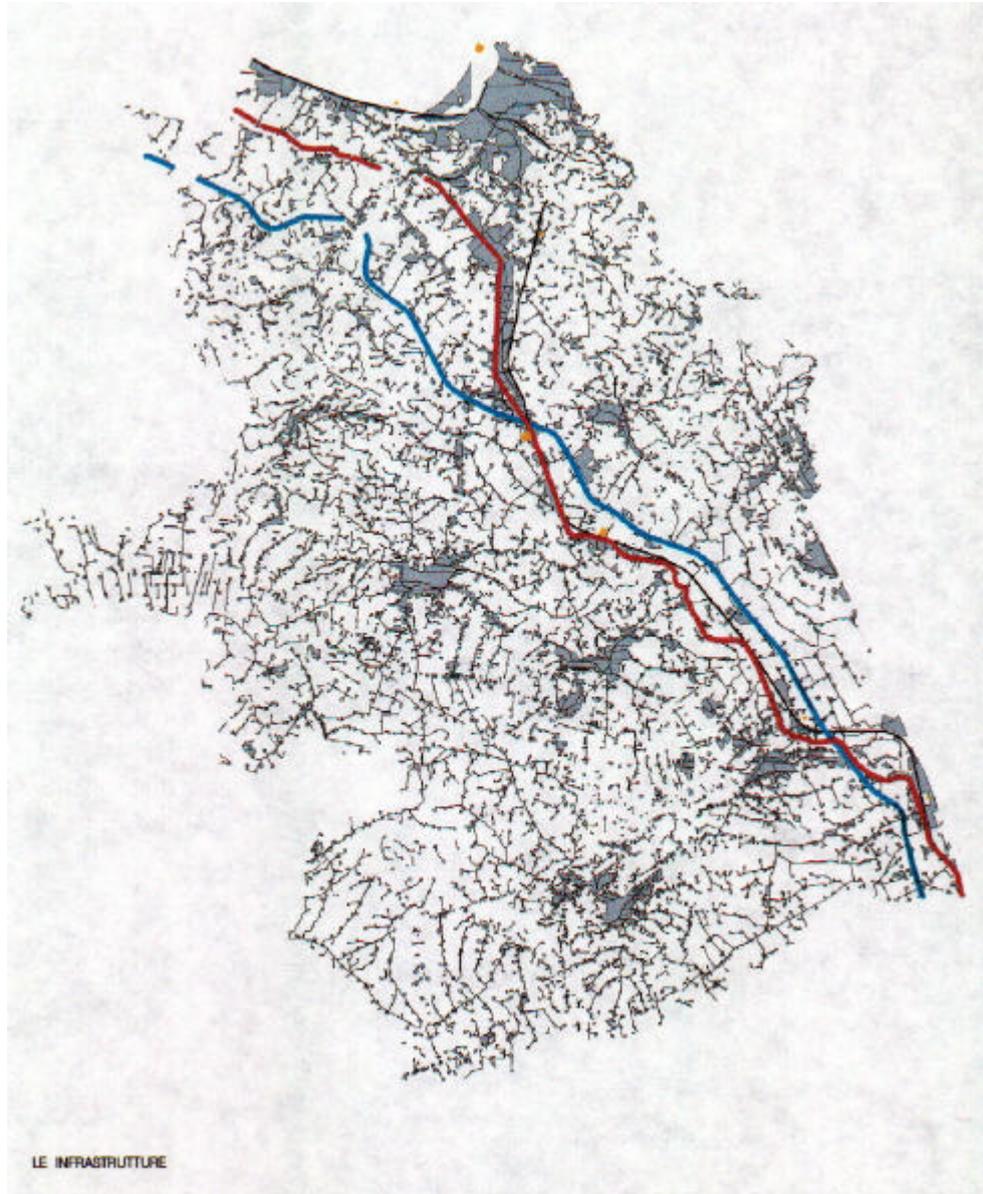
Il parco visto da questa prospettiva assume una forte valenza urbana: stabilisce relazioni dirette con il contesto urbano di Ancona a Nord, penetrando fin dentro la città; ha per margine occidentale il bacino dell'Aspio e il sistema infrastrutturale ad esso appoggiato su cui sono attestate le maggiori concentrazioni industriali e commerciali dell'area.





L'ambito considerato (comprendente i comuni di Ancona, Offagna, Osimo, Camerano, Castelfidardo, Sirolo e Numana nella provincia di Ancona; i comuni di Recanati e Porto Recanati nella provincia di Macerata) presenta una forte concentrazione infrastrutturale; su questa si attestano le numerose localizzazioni industriali e commerciali e le recenti espansioni residenziali dei comuni maggiori



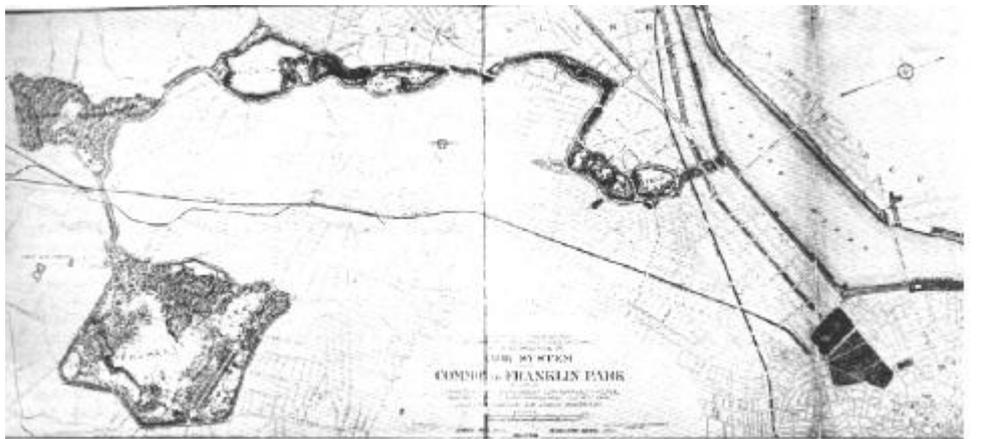


2.2 Le Parkways

Il tema della parkway, primo tema esplorato in questa direzione, è fortemente connotato fin dalle prime formulazioni da una alta valenza urbana. Le prime parkways hanno origine comune ai primi parchi urbani delle città americane nella seconda metà dell'ottocento.

La nascita di questo tema progettuale risulta quindi fortemente legata alla crescita della città americana, all'emergere in questa della dimensione metropolitana e quindi della grande dimensione territoriale.

I primi progetti di parkways, opera di Frederik Law Olmsted, per il Prospect Park a New York (1864) e per il sistema dei parchi di Boston (1896) rappresentano una risposta alla necessità di organizzare la dimensione metropolitana, di lavorare alla scala regionale. Queste sono un nuovo materiale progettuale per il disegno della metropoli in formazione.



Frederik Law Olmsted, Boston Park System, 1896, fra i primi progetti di parkways come sistema di rete di parchi alla scala metropolitana

La parkway è in primo luogo un elemento di connessione fra parti rilevanti sotto il profilo ambientale di un medesimo sistema territoriale. Essa è accuratamente progettata nelle sue parti e provvede ad organizzare la crescente mobilità degli abitanti della metropoli e a soddisfarne le esigenze di ricreazione e di tempo libero.

E' evidente il carattere preminentemente urbano di tale tema: la parkway è una grande attrezzatura lineare del parco il cui percorso offre molteplici opportunità di fruizione.

Articolare il tema in relazione al parco del Conero significa riflettere sul ruolo che alcuni elementi di connessione infrastrutturale possono assumere e considerare la loro qualità di manufatti, valutarne il rapporto con le risorse naturalistiche.

La strada che meglio assolve alle funzioni di una parkway è sicuramente la strada provinciale del Conero. Essa attraversa, in posizione mediana da Nord a Sud, tutta l'area del parco, seguendone la varietà dei caratteri paesistici, con un andamento panoramico per lunghi tratti senza brusche variazioni di quota.

Ha origine a Nord nel centro di Ancona, attraversa la zona di Riserva Orientata fino ad arrivare alla spiaggia di Numana incrociando i principali sentieri del parco.

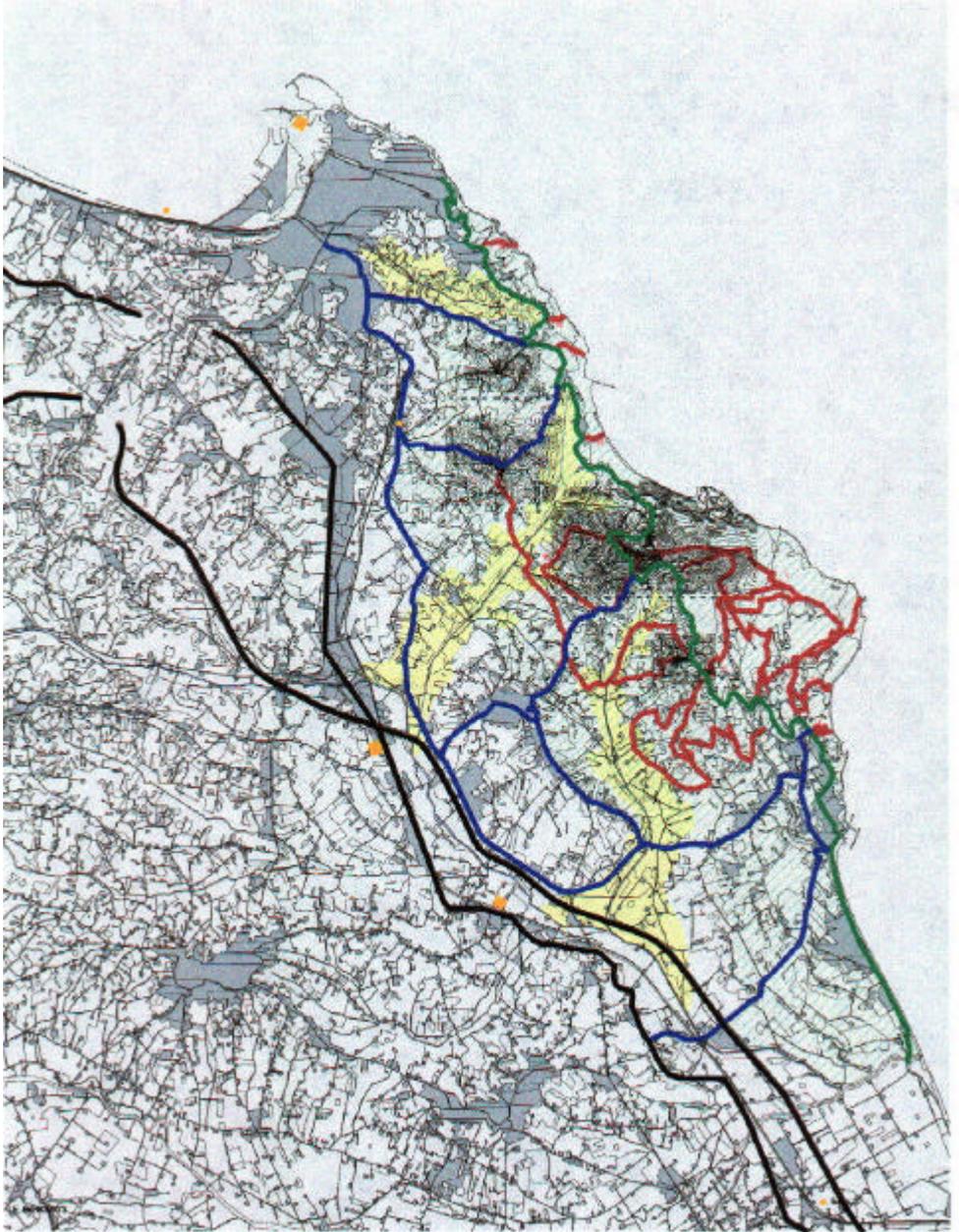
La strada organizza il sistema insediativo del parco: da essa partono le principali connessioni con l'esterno; su di essa si attestano i centri abitati. La strada attuale, frutto di alcuni interventi di regolarizzazione del tracciato offre molteplici possibilità di intervento.

In primo luogo la riqualificazione del manufatto, inteso nella sua dimensione fisica: sezioni stradali, materiali, elementi funzionali (lampioni, segnaletica, elementi di arredo urbano), sistemazioni a verde.

E' necessario quindi intervenire nei numerosi luoghi in cui , lungo il percorso, vi sono cambi di modalità nella fruizione del parco: tutte le aree di sosta e parcheggio in cui si lascia la propria auto per proseguire a piedi o più raramente in autobus. A volte questi punti coincidono con luoghi particolari: come ad esempio nell'area delle cave presso Poggio e Massignano, luoghi di potenziale trasformazione e riqualificazione.

Nodi rilevanti rispetto al sistema degli accessi sono rappresentati dalle strade che dalla strada statale 16, e quindi dalla valle dell'Aspio, si dirigono verso l'area protetta. Queste possono configurarsi come vere e proprie porte di accesso al parco: luoghi di scambio tra i territori della mobilità, della produzione, della città e i luoghi della natura protetta, del tempo libero.





2.3 I sentieri pubblici

Proseguendo nella medesima direzione di ricerca si è posta attenzione a quella parte di territorio del parco (circa il 50% della superficie complessiva) attraverso cui concretamente si realizza la connessione con l'area vasta: si intende la parte prevalentemente agricola del parco, individuata dal piano del parco come zona di protezione, fatta di un alternarsi di crinali e valli che si aprono a ventaglio intorno al massiccio del Conero da Ancona fino alla valle del Musone, digradando verso il bacino dell'Aspio.

Fra i tanti temi possibili all'interno di questa grande porzione di parco si vuole sottolineare l'importanza di una rete di percorsi possibili attraverso il territorio agrario i cui punti di attestamento possono essere in primo luogo le importanti connessioni ambientali costituite dai rii che scendono verso l'Aspio dalle pendici del monte; quindi da tutti quei tratti superstiti di filari alberati, siepi interpoderali, tratturi ancora esistenti. Questo tema ha origine in parte dall'esperienza inglese. In Inghilterra i sentieri di campagna sono tutelati da una specifica legge nazionale.

Il valore di questa rete di percorsi è legato alle possibilità di connessione del parco con l'esterno: le aree urbane di Ancona e quelle che si sviluppano lungo la valle dell'Aspio in particolare.

L'ipotesi di fondo intende sfruttare le connessioni ambientali costituite prevalentemente dai rii Boranico e Betelico verso l'Aspio e dalla valle Miano verso Ancona per realizzare nuovi modi di fruizione del parco. (Percorsi di qualche chilometro permettono di entrare nel cuore del parco dalle aree maggiormente urbanizzate attraversando luoghi di pregio naturalistico).

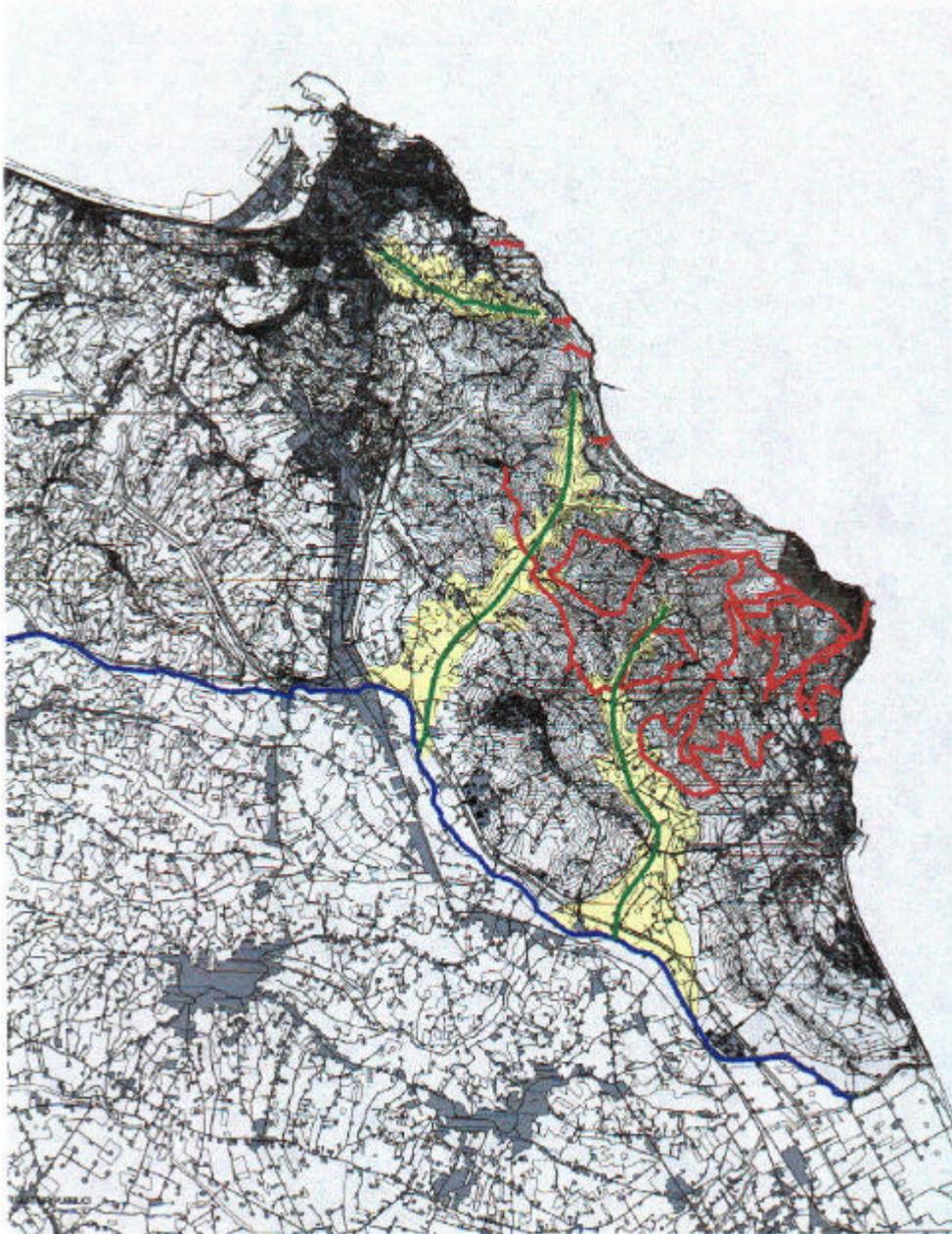
Tali connessioni sono oggi semplicemente potenziali essendo spesso interrotti i percorsi che attraversano le proprietà agricole: metodi di coltivazione tendenti al massimo sfruttamento delle superfici aziendali hanno distrutto numerosi tratti di sentieri.

Numerosi sono tuttavia i possibili punti di attestamento (spesso residui di tracciati esistenti) di nuovi percorsi: siepi interpoderali, filari e soprattutto argini di fossi e rii possono costruire una nuova rete.

I footpath possono costituire un importante materiale per intervenire con un'azione di riqualificazione su una parte rilevante del parco i cui caratteri paesaggistici sono in evidente declino.

Questi interventi vanno nella direzione di ampliare l'offerta di possibile fruizione del parco da parte degli abitanti dell'area vasta aumentando i punti di accesso al parco, estendendoli fin dentro le aree urbanizzate.





Alcune importanti connessioni ambientali (i rii Boranico, Betelico ed il fosso della valle Miano) possono essere linee di attestamento di sentieri di campagna ai margini dei terreni coltivati. Attraverso questi percorsi è possibile raggiungere il cuore del parco con sentieri di facile accesso dalle aree urbanizzate dell' "area vasta"



2.4 I nuclei abitati

Fra le dinamiche innovative dei recenti assetti insediativi vi è la ricerca di abitazioni di qualità fuori dalle aree più urbanizzate (spesso soddisfatta da ristrutturazioni del patrimonio esistente), la cui localizzazione tuttavia non sia lontana dai maggiori nodi infrastrutturali.

E' possibile ipotizzare in questa direzione (già in parte è avvenuto nelle aree del parco prossime alla città di Ancona) un possibile ruolo del patrimonio architettonico esistente nell'area del parco come offerta di un abitare di qualità rispetto alle possibili localizzazioni nell'area vasta di riferimento.

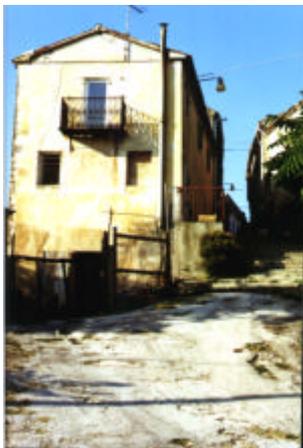
Tralasciando l'approfondimento delle possibilità insite nel riuso delle abitazioni sparse sul territorio rurale, (per le quali vi è peraltro una diffusa pratica di riuso i cui esiti spesso sono insoddisfacenti sul piano della qualità del paesaggio prodotto) si è scelto di approfondire il tema della riqualificazione dei quattro piccoli nuclei abitati siti sul territorio anconetano del parco: Montacuto, Varano, Poggio e Massignano.

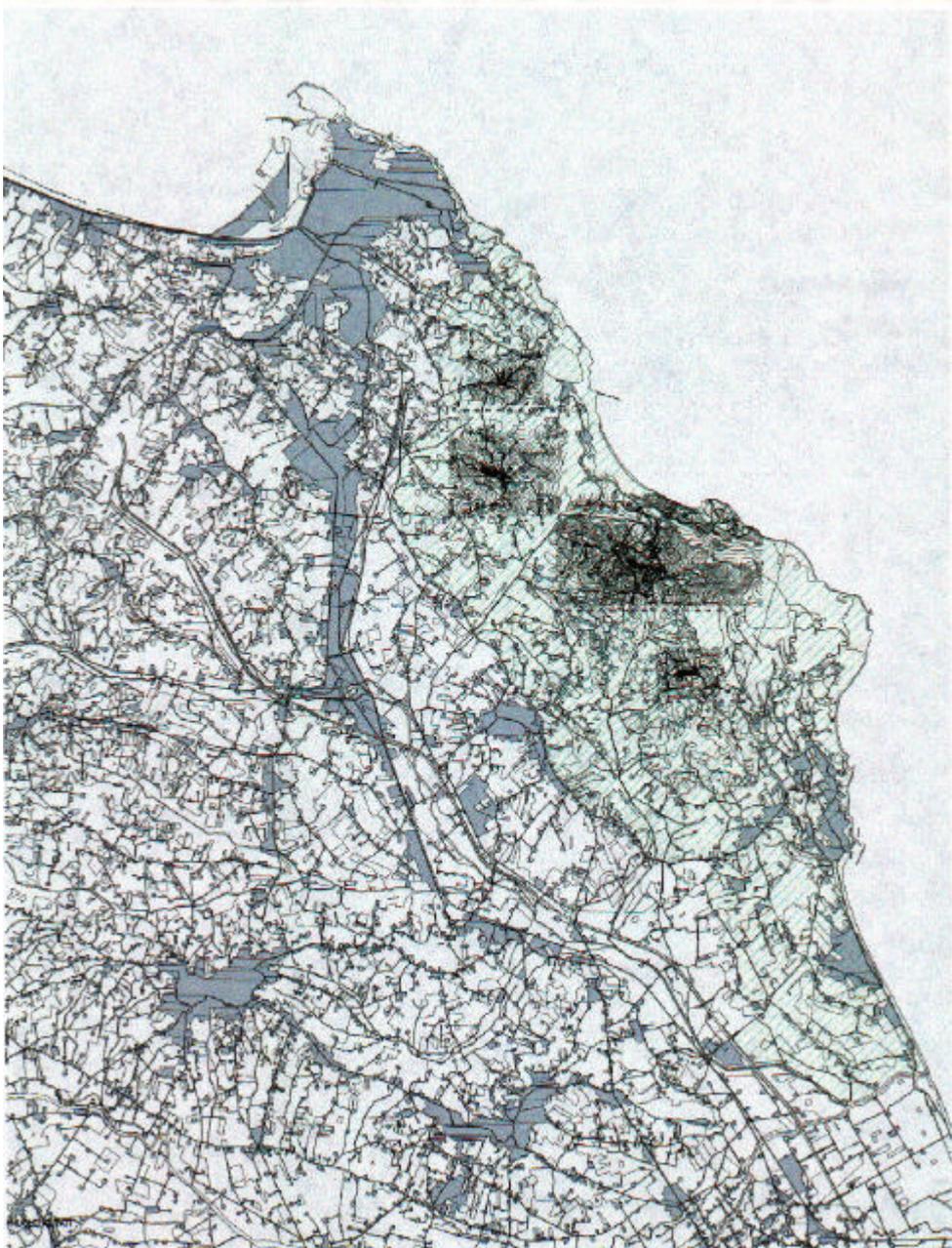
Si tratta di nuclei di piccole dimensioni, per complessive 450 abitazioni, la cui qualità deriva dal principio insediativo su cui si fondano più che dalla qualità del loro patrimonio edilizio.

Tutti e quattro localizzati su stretti colli posti in posizione dominante lungo crinali che si dipartono dal massiccio del Conero, sono costituiti da piccoli addensamenti di abitazioni prevalentemente a due piani organizzate per strette file delimitanti spazi di qualità urbana: piccole piazze, strette vie, scalinate, sagrati, terrazze panoramiche.

All'interno di questi tessuti vi è la possibilità di recuperare spazi per abitazioni di qualità, quando si sia intervenuto sulla qualità complessiva degli insediamenti agendo sugli spazi aperti che li caratterizzano.

Non è difficile immaginare per questi nuclei compatti strategie di rinnovo dell'impianto urbano attraverso un incremento degli standard di qualità delle abitazioni. Queste ipotesi si fondano sulla possibilità che in questi nuclei arrivino nuovi abitanti per i quali l'elevata mobilità e l'opzione per un abitare con alti standard di qualità renda possibile vivere distante eppure in relativa prossimità ai luoghi della produzione e del consumo, all'interno di un'area protetta.





Montacuto, Massignano, Varano e Poggio sono nuclei di piccole dimensioni la cui qualità deriva dal principio insediativo su cui si fondano più che dalla qualità del loro patrimonio edilizio. Tutti e quattro localizzati su stretti colli posti in posizione dominate lungo crinali che si dipartono dal massiccio del Conero, sono costituiti da piccoli addensamenti di abitazioni prevalentemente su due piani organizzate per strette file delimitanti spazi di qualità urbana: piccole piazze, strette vie, scalinate, sagrati, terrazze panoramiche



3. LA CITTÀ DELLA COSTA: DESCRIZIONE DI ALCUNI TEMI RILEVANTI PER UNA QUALIFICAZIONE DELL'ABITARE

Le aree del parco in cui maggiore è il livello di antropizzazione pongono problemi di natura complessa a chi voglia regolarne lo sviluppo in coerenza con gli obiettivi istitutivi del parco.

La parte meridionale dell'area protetta, in particolare, concentra il 66% della superficie urbanizzata dell'intero parco, nei due comuni di Numana e Sirolo (a fronte del 30% della superficie territoriale). Su questa parte del parco si concentra una attenzione particolare all'interno del PPES poiché essa ha subito nel corso degli ultimi tre decenni una profonda trasformazione sotto la spinta di un rilevante sfruttamento delle risorse ambientali a vantaggio del settore turistico, quasi esclusivamente appiattito sulle risorse costiere e quindi orientato alla balneazione. Gli effetti di questa dinamica evolutiva sono ben evidenti semplicemente osservando la città che è stata prodotta.

La sua estensione, in termini relativi rispetto al territorio del parco, la sua bassa densità e il generale basso indice di utilizzo delle abitazioni, descrivono una città di natura particolare la cui stessa forma deriva da una specializzazione funzionale: la città del turismo balneare.

Da una prospettiva di tipo urbanistico la città cresciuta lungo la costa è una città appiattita, nei tempi e nelle pratiche di uso, sul fenomeno turistico. Questo comporta un equilibrio precario tra infrastrutture (strade, reti tecnologiche) spazi della città e cicli di utilizzazione: la città è sottoposta a momenti di crisi per eccesso di presenze ed a momenti di sottoutilizzo delle proprie risorse.

Si ripropone alla scala della città un problema che è ben evidente alla scala del parco: la necessità di riequilibrare i cicli e i modi di uso dello spazio aumentando e differenziando l'offerta turistica, le attività e le funzioni presenti.

La città della costa ha compiuto il suo ciclo di espansione fisica. Il piano del parco ne definisce il limite attraverso la tutela assoluta delle aree agricole marginali: 250 ha per Numana, 40 ha per Sirolo. L'operazione attuata dal piano è volta a definire il bordo dell'edificato attraverso aree a statuto particolare il cui compito è quello di mediare il passaggio fra la città compatta e la campagna.

Il quadro definito dal piano del parco, rispetto alle possibili strategie evolutive per i singoli comuni, costruisce l'opzione per la conservazione e la riqualificazione dell'esistente. Questo è l'orizzonte entro cui ci si muove: nel disegno che ne risulta la città nuova ingloba l'antica e le aree agricole tutelate inglobano la città nuova. E' uno schema chiarissimo in cui prevale l'opzione di tutela. Si ripete in piccolo ciò che è stato scelto alla scala del parco: organizzare il territorio per fasce concentriche. Da un lato, quindi, una serie di vincoli vengono posti alla diffusione della città; dall'altro si opta per una ostentata proposta di riqualificazione della stessa puntando su tre elementi fondamentali: la regolazione della mobilità, la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente (storico e contemporaneo), la riqualificazione degli spazi aperti (del verde in particolare).

La città della costa non può più espandersi ma deve riqualificarsi ripensando la propria articolazione interna. I temi da sviluppare in questa direzione sono molteplici. Il piano individua alcune direzioni evolutive per le aree urbane. Tre sono le opzioni per le aree storiche e riguardano il riordino architettonico, la rifunzionalizzazione e la riorganizzazione della mobilità.

Per le parti di recente costruzione il piano individua molteplici linee di intervento il cui obiettivo è quello di ampliare lo standard qualitativo della città. Le parti urbane recenti

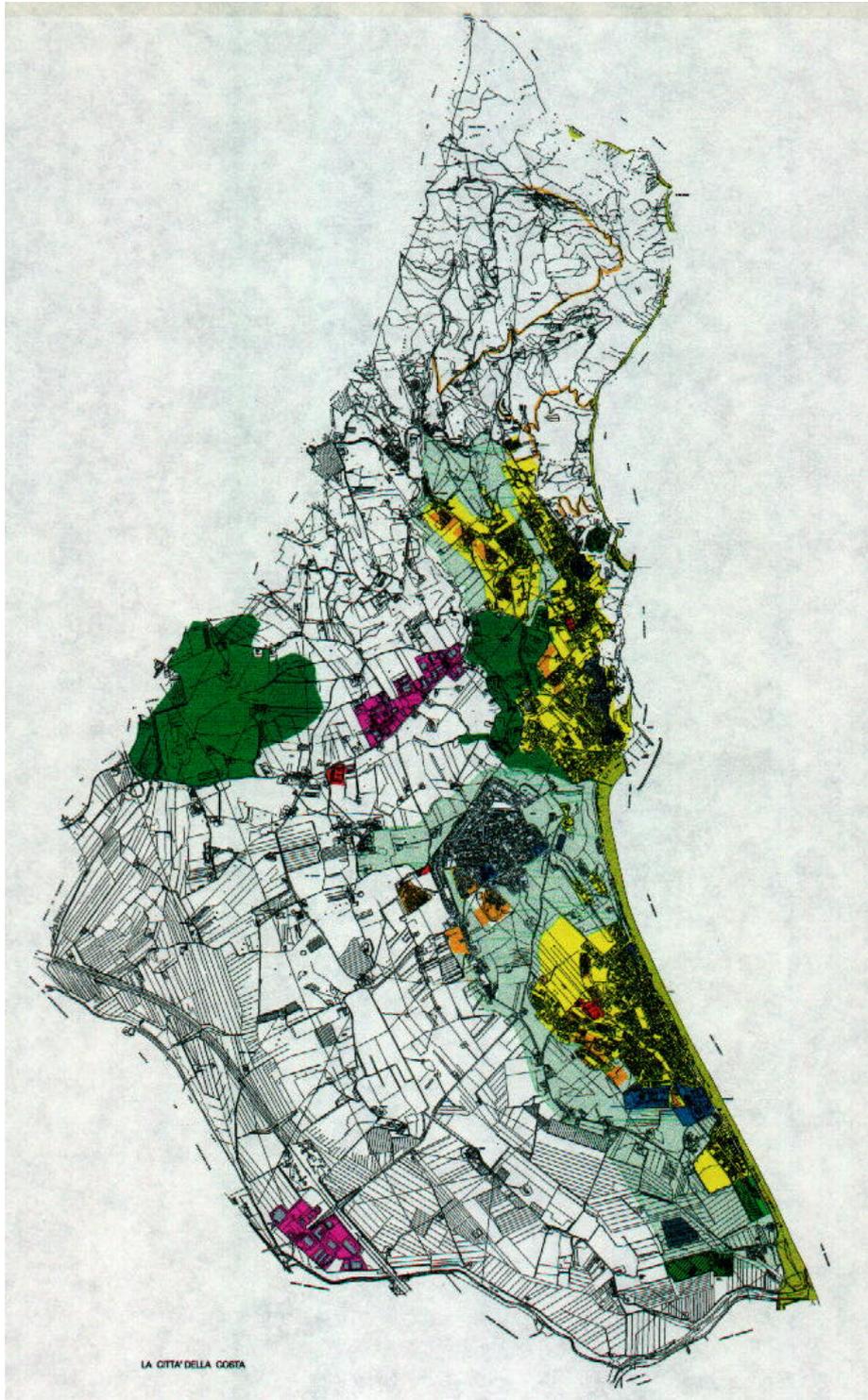
secondo le indicazioni di piano devono vedere aumentate le proprie dotazioni di attrezzature; si stabilisce un'opzione per interventi di riorganizzazione della mobilità urbana; si opta inoltre per il mantenimento o il ripristino delle essenze autoctone nei giardini pubblici e privati.

L'operazione di trasformazione urbana si appunta su alcuni capisaldi di carattere ambientale rappresentati dalla fascia di tutela assoluta a margine dell'edificato, dal parco archeologico del Fosso dei Mulini, alla spiaggia e dalle aree attrezzate dei comuni interessati. Questi spazi assumono un valore particolare proprio in relazione al loro ruolo urbano all'interno del parco. Sotto questo profilo questi spazi denunciano una certa debolezza per la loro natura frammentaria. Si può in prima istanza sottolineare come queste aree non siano specificate rispetto alla loro particolare funzione: che cosa caratterizza ad esempio le aree di protezione assoluta se non la sola prescrizione negativa di blocco di qualsiasi trasformazione?

Quanto del verde riesce a penetrare gli spazi della città conservando un certo grado di naturalità? Ancora, è possibile costruire un sistema di spazi verdi a diverso grado di naturalità capaci di mettere in gioco gli spazi urbani?

Ogni ipotesi di riqualificazione della città esistente trova ostacoli rilevanti nella particolare natura della città che si è prodotta nel corso degli ultimi tre decenni. In una città in cui l'assetto proprietario è notevolmente frammentato e chi possiede una abitazione la abita solo per un breve periodo dell'anno è difficile formulare ipotesi di riqualificazione efficaci e condivise.





4. ALLEGATO: tabelle riassuntive delle prescrizioni di piano

