

## **Variante del PRG vigente: “Azioni per la riqualificazione dell’offerta turistica-alberghiera e per la sostenibilità ambientale attraverso la riduzione e riclassamento dei carichi urbanistici”**

Il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 36 del 20/05/2015, ha approvato in adeguamento ai rilievi Provinciali ex art. 26 L.R. 34/92 la “Variante Al PRG vigente: Azioni per la riqualificazione dell’offerta turistica-alberghiera e per la sostenibilità ambientale attraverso la riduzione e riclassamento dei carichi urbanistici”.

Con tale variante si intende armonizzare una serie di politiche e di opzioni già avviate o comunque latenti all’interno di un quadro programmatico coerente con il paradigma dello sviluppo sostenibile.

Pertanto obiettivi qualificanti della variante in oggetto sono i seguenti:

Azione 1: Finalizzata alla riqualificazione dell’offerta turistica alberghiera attraverso:

- la revisione delle condizioni operative per la riqualificazione del patrimonio alberghiero esistente, orientata al miglioramento della performance energetica, ambientale e della qualità urbana.
- l’impulso alla realizzazione di spazi di sosta in struttura, tramite specifiche previsioni di piano, in grado di catturare la domanda di sosta e quindi dotare la fascia litoranea di un servizio aggiuntivo qualificante per l’offerta turistica complessiva.
- l’eliminazione degli elementi di contraddizione con le politiche di tutela ambientale che qualificano l’offerta turistica nel suo complesso
- la localizzazione di aree attrezzate per la sosta dei camper e caravan in punti strategici del territorio al fine di migliorare l’accoglienza di questo segmento turistico.

Azione 2: Finalizzata alla sostenibilità ambientale attraverso la riduzione-riclassamento del carico urbanistico; l’obiettivo generale che qualifica questa seconda azione della variante è quello di riequilibrare il carico urbanistico in funzione di criticità emerse o latenti. Le criticità, alla base della esigenza di riduzione del carico urbanistico ovvero del suo riclassamento, riguardano sia il sistema ambientale, che sociale ed economico.

Con la stessa deliberazione n. 36/2015 è stato approvato anche il relativo rapporto ambientale.

La variante, redatta dall'Area Tecnica Territorio Ambiente, si compone dei seguenti documenti:

A. Elaborati di analisi,[A] sono finalizzati alla rappresentazione organica e valutativa dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano, costituendo il riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale.

Documento A.1 Analisi SWOT relativa all'offerta turistico-ricettiva alberghiera

B. Elaborati normativi, [P]sono finalizzati alla gestione del PRG (escluso il regolamento edilizio) e atti conseguenti per la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio:

Documento P.1 Relazione illustrativa completa delle seguenti sezioni: Quadro programmatico, Ambito della variante-stato di fatto, Obbiettivi della variante, La governance, Le soluzioni urbanistiche nel dettaglio, Verifiche analitiche degli standards, Relazione della variante con il PPAR, PIT e PTC. La relazione è integrata dai seguenti allegati:

- Allegato n. 1 Elaborazione modello planivolumetrico (Alberghi) e simulazioni operative;
- Allegato n. 2 Trasposizione su base catastale delle aree sottoposte a vincolo preordinato all'esproprio;
- Allegato n. 3 Relazione sulle variazioni apportate al piano in sede di controdeduzioni e adozione definitiva.

Documento P.2.1 Norme Tecniche di Attuazione

Documento P.3.1 Comparti urbanistici della fascia litoranea

Documento P.3.2 Comparti urbanistici dell'ambito Arceviese

Documento P.3.3 Comparti urbanistici con modalità insediative di dettaglio

Documento P.4 Zone urbanistiche e Tutele ambientali - paesaggistiche: Tavole P4.2, P4.5, P.4.6, P.4.9, P.4.10, P.4.11, P.4.12, P.4.14, P.4.15, P.4.16, P.4.19, P.4.20, P.4.21, P.4.22, P.4.28, P.4.29, P.4.30, P.4.33, P.4.36.

Documento P.6 Sintesi struttura-simbologia di PRG

C. Elaborati di sintesi,[S] sono elaborati derivati da quelli conoscitivi e/o prescrittivi e restituiscono in maniera sintetica espressioni generali del PRG e le necessarie dimostrazioni e

verifiche normative:

Documento S.1 Zone territoriali omogenee di cui al D.M. 1444/1968 e rete infrastrutturale, scala 1:10.000

Documento S.2 Identificazione e perimetrazione degli ambiti di tutela definitivi - PPAR, scala 1:10.000

Piano di classificazione acustica (aggiornamento):

- Relazione
- Carta della classificazione acustica del territorio comunale: tav.281072
- Carta della classificazione acustica del territorio comunale: tav.281073
- Carta della classificazione acustica del territorio comunale: tav.281074
- Carta della classificazione acustica del territorio comunale: tav.281102
- Carta della classificazione acustica del territorio comunale: tav.281113
- Carta della classificazione acustica del territorio comunale: tav.281114
- Carta della classificazione acustica del territorio comunale: tav.281141
- Documento comparativo di analisi

Documento esplicativo per l'adeguamento del PRG adottato in via definitiva ai rilievi di cui al Decreto Presidente Provincia Ancona n. 72/2015

Nella sezione "Approfondimenti" è possibile scaricare la delibera di approvazione completa dei relativi allegati.

- [Documento A1 - Analisi SWOT relativa all'offerta turistico-ricettiva alberghiera](#)
- [Documento P.1 - Relazione illustrativa](#)
- [Documento P.2.1 - Norme Tecniche di Attuazione](#)
- [Documento P.3.1 - Comparti urbanistici della fascia litoranea](#)
- [Documento P.3.2 - Comparti urbanistici dell'ambito Arcevese](#)
- [Documento P.3.3 - Comparti urbanistici con modalità insediative di dettaglio](#)
- [Tavola P.4.2 - Cesano](#)
- [Tavola P.4.5 - Il Trocco](#)
- [Tavola P.4.6 - Cesanella](#)
- [Tavola P.4.9 - Scapezzano](#)
- [Tavola P.4.10 - Fontenuovo](#)
- [Tavola P.4.11 - Senigallia centro](#)
- [Tavola P.4.12 - Roncitelli](#)

- [Tavola P.4.14 - Le Grazie](#)
  - [Tavola P.4.15 - La Capanna](#)
  - [Tavola P.4.16 - Ciarnin](#)
  - [Tavola P.4.19 - Vallone](#)
  - [Tavola P.4.20 - Fosso Sant'Angelo](#)
  - [Tavola P.4.21 - La Gabriella](#)
  - [Tavola P.4.22 - Lungomare Italia](#)
  - [Tavola P.4.28 - La Torre](#)
  - [Tavola P.4.29 - Marzocca](#)
  - [Tavola P.4.30 - Bettollelle](#)
  - [Tavola P.4.33 - San Silvestro](#)
  - [Tavola P.4.36 - Le Casine](#)
  - [Documento P.6 - Sintesi struttura-simbologia di PRG](#)
  - [Documento S1 parte Nord - Zone territoriali omogenee di cui al D.M. 1444/1968 e rete infrastrutturale](#)
  - [Documento S1 parte Sud - Zone territoriali omogenee di cui al D.M. 1444/1968 e rete infrastrutturale](#)
  - [Documento S2 parte Nord - Identificazione e perimetrazione degli ambiti di tutela definitivi - PPAR](#)
  - [Documento S2 parte Sud - Identificazione e perimetrazione degli ambiti di tutela definitivi - PPAR](#)
  - [Elaborati del Piano di Classificazione Acustica Comunale \(Adeguato alla variante\)](#)
  - [Documento esplicativo per l'adeguamento del PRG ai rilievi di cui al Decreto Presidente Provincia Ancona n. 72/2015](#)
  - [Delibera di Approvazione n. 36 del 20/5/2015](#)
- 

**Ufficio:** Programmazione

**Referente:** Arch. Roberto Serenelli

**Sede:** Palazzo La Nuova Gioventù viale Leopardi n. 6

**Telefono:** 071/6629235

**E-Mail:** [r.serenelli@comune.senigallia.an.it](mailto:r.serenelli@comune.senigallia.an.it)