



Pesaro 0914

Siete qui: [Home](#)

* * * *

pubblicata da 8 anni, il 23 aprile 2012 (lunedì) alle 10:20

Al lavoro per un progetto urbanistico a misura di cittadino

Categoria: [Urbanistica](#), [Energia](#), [Edilizia privata-Suap](#), [Pianificazione urbana](#)

Le politiche urbanistiche del Comune di Pesaro lavorano per qualificare l'esistente (da qui lo slogan "costruire sul costruito"), collegare i quartieri, tutelare l'ambiente. Un'urbanistica cosiddetta "dolce", volta ad ottenere un tessuto urbano fluido, a misura di cittadino e dotato di un'anima collettiva.



La copertina del Con n° 107

PESARO - "Costruire sul costruito". È questa la linea guida dell'urbanistica a Pesaro. Dopo gli anni dell'espansione edilizia, l'obiettivo è quello di trasformare l'esistente nel segno della qualità e della sostenibilità. Gli indirizzi urbanistici che il Comune di Pesaro persegue da diversi anni rispondono a precisi criteri che più volte abbiamo evidenziato: *attenzione all'ambiente, crescita sostenibile, concorsi di progettazione e bioarchitettura, rapida realizzazione delle opere di urbanizzazione (quindi piste ciclabili, rotonde, marciapiedi, aree verdi, strade).*

Questi orientamenti si stanno affermando non solo a livello comunale ma anche regionale, dove una valutazione sul tema del risparmio del consumo di suolo e sull'utilizzo di parti della città già costruite - per essere riqualificate e trasformate lasciando spazio a nuove costruzioni - diventa un po' il punto di riferimento più generale rispetto allo sviluppo urbanistico della città.

Pesaro 0914: Al lavoro per un progetto urbanistico a misura di cittadino

Gli indirizzi presi dall'Amministrazione comunale si stanno dunque concretizzando non solo come segno di volontà politica, ma anche di fattiva capacità di fare. Sui concorsi, in particolare, pensiamo all' **Interquartieri** e all' area dell' **ex carcere minorile**, un percorso quasi finito di realizzare il primo, già avviato il secondo. Dunque, progetti che non rimangono sulla carta come spesso accade in Italia, ma che diventano realizzazioni e cambiamento della città.

I contenuti di natura energetica e ambientale

Tutte le nuove costruzioni a Pesaro vengono realizzate in classe energetica B, così come abbiamo visto per i quartieri in bioarchitettura edificati negli ultimi anni. D'altra parte, sono sempre più numerose le proposte che arrivano, in termini di trasformazione, di ciò che è già costruito. L'insieme importante dei piani di recupero in centro storico - che partono sempre dai volumi esistenti e li riqualificano - le vecchie fabbriche dismesse - come l' **area Belligotti** che è stata demolita per far spazio a nuove costruzioni - sono testimonianze concrete che il costruire sul costruito non è solo un concetto teorico, ma trova una sua applicazione e, nel tempo, ne troverà sempre di più.

Fra tutti questi progetti ne spiccano due in particolare, avviati recentemente: la trasformazione della **vecchia zona industriale di Tombaccia**, per la quale sono stati affidati incarichi per la progettazione - parliamo di un' enorme area industriale ormai quasi completamente dismessa che può essere riportata a nuova vita, senza occupare aree libere, bensì riutilizzando volumi esistenti - e il processo che porterà alla realizzazione del **nuovo ospedale a Fosso Sejore**, con la previsione di trasformare le vecchie aree ospedaliere utilizzando i volumi già esistenti, quindi senza aggiungere costruzioni dove non ci sono, ma utilizzando quello che c'è. Seguendo questi principi si darà dunque alla città forma e respiro.

Evoluzione della normativa urbanistica

Nel corso dell'anno 2011 sono state approvate diverse norme che hanno innovato e semplificato gli strumenti e le procedure urbanistiche; il decreto legge n. 70/2011 e la legge regionale n. 22/2011 hanno, a tal proposito, introdotto delle semplificazioni procedurali nell'iter delle varianti urbanistiche e dei piani attuativi, non prevedendo più il parere dell'Amministrazione provinciale per le trasformazioni del tessuto edilizio esistente e spostando le competenze delle varianti non sostanziali al Prg vigente dal Consiglio comunale alla Giunta comunale. La legge regionale n. 22 ha, in particolare, introdotto in maniera innovativa nuovi strumenti urbanistici denominati **Programmi operativi per la riqualificazione urbana** che prevedono procedure semplificate sia per i cambi di destinazione d'uso che per gli incrementi di capacità edificatorie all'interno dei quartieri esistenti con l'obiettivo di riqualificare il patrimonio edilizio; vengono, inoltre, definiti strumenti quali la perequazione e la compensazione finalizzati a semplificare e rendere fattibili interventi che richiedono opere interne ed esterne al comparto di intervento. Le nuove norme si affiancano al Piano Casa, strumento finalizzato al recupero edilizio e fortemente utilizzato nel territorio comunale, sia per gli ampliamenti che per le demolizioni e ricostruzioni di edifici.

Semplificare e velocizzare

Al fine di **semplificare le procedure e rendere più chiare e comprensibili le norme urbanistiche**, l'Amministrazione comunale intende apportare alcune modifiche alle norme contenute nel Prg attraverso tre azioni :

- *eliminazione degli articoli che trattano argomenti già disciplinati da altre norme;*

- *adeguamento della normativa per far fronte alle necessità dettate dall'attuale precaria situazione economica, in particolare attraverso la riduzione dei vincoli alle destinazioni d'uso ammissibili nelle diverse*

Pesaro 0914: Al lavoro per un progetto urbanistico a misura di cittadino

zone del territorio comunale;


- eliminazione della superficie accessoria, riconducendo tutto a due sole categorie: superficie netta e superficie libera (porticati, scale, vani tecnici, ...).


L Amministrazione comunale, attraverso l' utilizzo della posta elettronica certificata e della firma digitale, ha già avviato il processo, obbligatorio per legge, di digitalizzazione delle procedure relative allo Sportello unico per le attività produttive (**Suap**). Tale processo sarà esteso nel corso dell' anno 2012 anche al Servizio Pianificazione urbanistica per la presentazione delle proposte progettuali con un conseguente risparmio sia per il Comune di Pesaro che per l' utente esterno in termini di costi e di tempo.


Testo tratto dal periodico "Con" n° 107 "Pesaro corpo e anima" a cura dell'ufficio stampa del Comune di Pesaro e scaricabile in pdf in fondo alla pagina.

Pesaro 0914 luogo di partecipazione: chi volesse informazioni e/o chiarimenti in merito agli articoli pubblicati nella colonna centrale della homepage (relativi all'attuazione del programma di mandato nelle varie deleghe assegnate agli assessorati), può scrivere a pesaro0914@comune.pesaro.pu.it.

News collegate:

 [Il connubio tra turismo, qualità urbana e salvaguardia ambientale](#) - 20-06-12 10:45

 ["Qualità Urbana", urbanistica e piano regolatore a portata di clic](#) - 23-06-11 15:00

-  [Con aprile 2012 - "Pesaro corpo e anima" dimensione 1.8 M, formato pdf](#)

[Torna a Archivio articoli](#)

* * * *
* * * *