



Comune di Pesaro - PU

PUG
PESARO

PIANO URBANISTICO GENERALE

L.R. MARCHE 19/2023

**DOCUMENTO
PROGRAMMATICO**
Art. 15 C. 1 L.R. 19/2023

RELAZIONE GENERALE

PRIMA CONFERENZA CeVI

INDICE

1. ELEMENTI DI RIFERIMENTO E ORIENTAMENTO	3
1.1 Nuove finalità e principi per il “Governo del Territorio” regionale e locale	3
1.2 Finalità, contenuti e forma del “nuovo” Piano comunale	5
1.3 Elementi di orientamento della pianificazione territoriale sovraordinata	8
- Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR) della Regione Marche	8
- Piano di Inquadramento Territoriale (PIT) della Regione Marche	10
- Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Pesaro e Urbino.....	11
1.4 Linee programmatiche di mandato. Contenuti di indirizzo preliminare	12
2. QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO	15
2.1 Riferimenti normativi e Linee Guida regionali.....	15
2.2 Sistema insediativo – infrastrutturale (a). Sintesi.....	17
2.3 Sistema agricolo – ambientale (b). Sintesi.....	22
3. PROCESSO DI PARTECIPAZIONE PRELIMINARE	25
3.1 Immaginare Pesaro. Contributi ed esiti del Processo partecipativo.....	25
3.2 Verso il disegno della “Città pubblica”. Preliminari interazioni istituzionali	27
- Indirizzi, proposte e idee dei Consigli di Quartiere	27
- indirizzi di orientamento generale del Consiglio Comunale.....	27
4. QUADRO PROGRAMMATICO	30
4.1 Stato di attuazione del Piano Regolatore Generale (PRG) vigente	30
4.2 Strategie e obiettivi generali per la nuova pianificazione urbanistica di Pesaro	31
- Natura, ambiente e rete ecologica (A). Pesaro “sempre più verde”	32
- Qualità, efficienza e coesione sociale (B). Pesaro “dei quartieri”, dei diritti e solidale	35
- Identità, beni culturali e rigenerazione urbana (C). Pesaro “bella” e dei beni comuni	39
- Capacità, competitività e attrattività territoriale (D). Pesaro “smart” e del lavoro.....	42
- Intermodalità, infrastrutture e accessibilità universale (E). Pesaro connessa e “in rete”	46
4.3 Impostazione, articolazione e contenuti del PUG. Ipotesi e criteri preliminari.....	49
- Componente strutturale e strategico - previsiva del piano	50
- Componente regolativa del piano	52
5. QUADRO VALUTATIVO PRELIMINARE	55
 Appendice “A”. Strategie e Obiettivi generali: “Schemi esemplificativi”	 57
Appendice “B”. Contributi del “Consigli di Quartiere” alla formazione del PUG	62

1. ELEMENTI DI RIFERIMENTO E ORIENTAMENTO

1.1 Nuove finalità e principi per il “Governo del Territorio” regionale e locale

Come è noto la Regione Marche ha recentemente approvato, la Legge Regionale (LR) 30 novembre 2023, n. 19 “**Norme della pianificazione per il governo del territorio**” che costituisce una riforma organica della disciplina in materia di pianificazione territoriale e urbanistica ai diversi livelli istituzionali (regionale, provinciale e comunale), sostituendo e conseguentemente abrogando la previgente L.R. n. 34/1992. La nuova legge ridefinisce principi, strumenti e procedure della pianificazione, di qualsiasi livello, in coerenza con i più recenti orientamenti disciplinari in materia di sviluppo sostenibile, riduzione dei rischi, resilienza territoriale, contenimento del consumo di suolo e rigenerazione urbana, già efficacemente sperimentati in altre regioni italiane.

In forma necessariamente sintetica, merita in questa sede evidenziare che costituiscono “**Finalità generali**” per il governo del territorio definite dalla legge regionale (articolo 1), da considerare in via prioritaria anche ai fini della formazione del nuovo piano comunale di Pesaro:

- a) *assicurare la tutela e la valorizzazione del territorio, del paesaggio, del suolo agricolo, del patrimonio culturale e del tessuto edilizio storico, costitutivi dell'identità marchigiana regionale e locale;*
- b) *attuare il contrasto al consumo di suolo, promuovere la difesa del suolo, la rigenerazione urbana e territoriale e accrescere la qualità urbanistica, edilizia e architettonica;*
- c) *garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e prevenire i rischi connessi alle dinamiche evolutive del sistema ambientale e antropico, favorendo strategie e azioni volte alla mitigazione degli effetti prodotti dai cambiamenti climatici;*
- d) *promuovere lo sviluppo sostenibile, la coesione territoriale, l'equità sociale e la realizzazione del diritto all'abitazione;*
- e) *assicurare l'efficacia delle azioni di tutela del territorio e la sostenibilità degli interventi di trasformazione;*
- f) *assicurare la dotazione e la riqualificazione della città pubblica, quale complesso dei servizi, delle opere di urbanizzazione, delle aree destinate a verde pubblico e degli altri spazi pubblici, garantendo e migliorando l'accessibilità universale, la qualità e la fruibilità dei servizi, le condizioni di vita e di relazione e la coesione sociale;*
- g) *promuovere la trasformazione per funzioni economiche e/o sociali delle aree urbanizzate non più utilizzate o abbandonate;*
- h) *favorire la trasparenza, assicurare la semplificazione delle procedure, promuovere e garantire processi partecipativi alle scelte e decisioni assunte nella pianificazione, nel rispetto dei principi di collaborazione e buona fede.*

Nel quadro delle finalità precedentemente enunciate il nuovo modello di governo del territorio fonda le conseguenti politiche ed azioni sull'affermazione e il perseguimento della responsabilità pubblica nella pianificazione; della leale collaborazione tra i livelli istituzionali (sussidiarietà); dell'integrazione tra pianificazione territoriale, ambientale e paesaggistica; della partecipazione dei cittadini e dei portatori di interesse ai processi pianificatori (articolo 2).

In questo quadro la “filiera” della “Pianificazione per il governo del territorio” regionale è articolata sui tre livelli istituzionali che comprendono (articolo 3):

- a scala regionale, il Piano paesaggistico regionale (PPR) e il Piano territoriale regionale (PTR);
- a scala provinciale, il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP);
- a scala comunale, il Piano urbanistico generale (PUG), i Piani urbanistici esecutivi (PUE) e gli Accordi operativi (AO), eventualmente coordinati da un Programma operativo (PO).

In funzione dei principi di sussidiarietà e di leale collaborazione, i suddetti strumenti della pianificazione trovano espressione attraverso la copianificazione e la valutazione interistituzionale, perseguono le

finalità e trattano gli oggetti e le materie ad essi rispettivamente riservati, in relazione alla dimensione territoriale e alla cura degli interessi pubblici determinabili in relazione alle competenze affidate dall'ordinamento statale e regionale ai diversi livelli istituzionali.

Sulla base delle finalità e dei principi precedentemente enunciati, di particolare interesse RISULTANO le altre disposizioni del Titolo I della legge regionale che introducono rinnovate indicazioni in ordine ai contenuti generali o procedurali da tenere in riferimento e da osservare ai fini nella formazione degli strumenti di pianificazione comunale ed in particolare del PUG di Pesaro. Nello specifico merita in questa sede, tra l'altro, evidenziare:

- a) La **“Conferenza di copianificazione e valutazione interistituzionale”** (CEVI – articolo 4) che costituisce il luogo privilegiato e la sede nella quale le diverse amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale, urbanistica e di tutela del paesaggio, nell'ambito delle rispettive attribuzioni e per gli aspetti di competenza, si esprimono in relazione ai contenuti degli strumenti della pianificazione e alle loro varianti, in attuazione dei principi di sussidiarietà, differenziazione, adeguatezza, trasparenza, semplificazione e leale collaborazione. In questo quadro le stesse amministrazioni partecipano alla CEVI fornendo all'ente procedente i dati, le informazioni conoscitive ed ogni altro elemento utile in loro possesso ai fini della qualificazione degli strumenti di pianificazione e della costante implementazione della piattaforma informatica unica da allestirsi a livello regionale.
- b) Lo **“Sviluppo sostenibile”** e la **“Valutazione ambientale”** (articolo 5) finalizzati ad assicurare, in coerenza con la strategia regionale di sviluppo sostenibile, nell'ambito della pianificazione di qualsiasi livello, la tutela dell'ambiente, della biodiversità e degli ecosistemi, attraverso la sistematica applicazione della **“Valutazione Ambientale Strategica”** (VAS) e della **“Valutazione di incidenza Ambientale”** (VInCA), le cui attività e relativi procedimenti e corrispondenti contenuti sono integrati e complementari con quelli di formazione dei piani ai diversi livelli istituzionali e sono verificati nell'ambito della CEVI.
- c) Il **“Contrasto al consumo di suolo”** (articolo 6), quale risorsa unica, rara e non riproducibile, allo scopo di custodire e potenziare i valori naturali, paesaggistici, agricolo-produttivi del suolo e del territorio. In questo quadro gli strumenti della pianificazione sono tenuti a:
 - assicurare un elevato livello di protezione e qualità dell'ambiente naturale, della biodiversità e della geodiversità, il mantenimento dei servizi ecosistemici e il loro potenziamento;
 - limitare le previsioni di occupazione di suolo non consumato e favorire la rigenerazione urbana e territoriale, quali modalità prioritarie per il soddisfacimento dei fabbisogni insediativi;
 - promuovere il contrasto alla frammentazione territoriale e alla dispersione insediativa, attraverso soluzioni localizzative contigue agli insediamenti esistenti e funzionali alla riqualificazione del relativo margine urbano;
 - promuovere la quantità e la qualità delle attrezzature e dei servizi e il benessere dei cittadini.In ogni caso ogni previsione che determini consumo di suolo comporta la contestuale realizzazione di misure di mitigazione (per il riequilibrio ambientale e paesaggistico) e/o compensative volte alla rinaturalizzazione, alla de-impermeabilizzazione o al ripristino di suolo consumato, in modo da assicurare i servizi ecosistemici propri dei suoli naturali (non consumati), comunque commisurate – in particolare per le opere pubbliche - alle effettive condizioni di fattibilità. In questo quadro, ferme restando le misure compensative precedentemente richiamate, è sancito inoltre il principio che il PUG può prevedere nuovo consumo di suolo qualora non sussistano alternative di rigenerazione urbana, riqualificazione edilizia o di riorganizzazione delle infrastrutture e degli insediamenti esistenti.
- d) Il **“Quadro conoscitivo”** (articolo 7) che costituisce presupposto e contenuto di riferimento per la verifica di compatibilità e sostenibilità delle ipotesi di quadro propositivo e progettuale (da condividere in sede di CEVI) e che contiene il sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione dei contenuti dello strumento di pianificazione, attraverso cui è fornita la rappresentazione organica e la valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo

caratterizzano, nonché l'evidenziazione delle problematiche prevalenti (ivi comprese quelle relative al dissesto idro-geomorfologico) e l'indicazione delle relazioni tra le stesse e i sistemi urbani e territoriali in cui sono presenti.

e) La **“Perequazione urbanistica”** (articolo 20) che si concretizza e realizza nelle previsioni di trasformazione del PUG mediante l'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra le proprietà immobiliari comprese nell'ambito interessato, indipendentemente dalla localizzazione dell'edificabilità e dalla destinazione d'uso assegnata alle singole proprietà. Essa deve risultare finalizzata a:

- evitare disparità di trattamento tra proprietà immobiliari che si trovano in analoghe condizioni di fatto e di diritto (indifferenza delle proprietà rispetto alla pianificazione urbanistica), attraverso l'equa ripartizione dei benefici e degli oneri che da essa derivano;
- assicurare la realizzazione e la qualificazione della città pubblica, comprensiva delle infrastrutture e dell'edilizia residenziale pubblica, in relazione allo sviluppo della città privata, quale complesso delle abitazioni e delle attività economiche, produttive e terziarie.

Nelle previsioni oggetto di perequazione urbanistica gli immobili o le aree da destinare alle dotazioni territoriali o urbanistiche, ovvero ad attrezzature e infrastrutture pubbliche (ivi compresa l'edilizia residenziale pubblica), sono oggetto di cessione gratuita al Comune e i diritti edificatori complessivamente attribuiti alla medesima previsione si concentrano nelle restanti aree.

f) Le **“Dotazioni per la Città pubblica”** (articolo 21) che costituiscono il complesso delle aree, delle attrezzature, dei servizi e degli spazi pubblici o di uso pubblico che, fermo restando la normativa in materia di espropriazione per pubblica utilità, sono di norma da reperire e realizzare mediante la perequazione urbanistica, anche attraverso la costituzione di diritti d'uso pubblico. In questo quadro il PUG assicura il reperimento di aree e attrezzature per la realizzazione delle suddette dotazioni (sia urbanistiche che territoriali), ai fini del perseguimento di obiettivi di accessibilità universale, di fruibilità delle aree pubbliche, di contrasto al consumo di suolo, di permeabilità dei suoli, di miglioramento della biodiversità e della funzionalità ecosistemica delle aree verdi, di supporto alla mobilità sostenibile, di qualità e riconoscibilità dello spazio pubblico nel paesaggio urbano, di sostenibilità energetica e idrica e di edilizia residenziale pubblica, nel rispetto e prefigurando il superamento dei parametri minimi di **“Standard urbanistici”** previsti per legge.

La nuova legge regionale delinea dunque un rinnovato modello della pianificazione (ai diversi livelli istituzionali) che prefigura il superamento del vecchio modello del piano urbanistico di tipo espansivo e quantitativo a favore di un nuovo modello di tipo rigenerativo, sostenibile, perequativo e cooperativo, fondato sulla tutela del territorio quale risorsa non riproducibile; la riduzione del consumo di suolo e la rigenerazione del suolo consumato; la valutazione ambientale e il coordinamento istituzionale; l'equità di partecipazione e condivisione delle finalità e dei principi di sviluppo sostenibile.

Si tratta, in definitiva, di una riforma strutturale che ridefinisce il governo del territorio in chiave contemporanea, allineando la disciplina regionale ai principi europei di sostenibilità e resilienza territoriale.

1.2 Finalità, contenuti e forma del “nuovo” Piano comunale

Tenendo a riferimento quanto delineato al precedente paragrafo 1.1 in ordine alle finalità e i principi generali, oltre alla gerarchia della “filiera” degli strumenti di pianificazione per il governo del territorio, definiti dalla nuova legge regionale, merita in questa sede approfondire i contenuti innovativi e la forma assegnata dalla stessa legge regionale al piano di livello e scala comunale. In particolare la legge propone il superamento del vecchio modello di Piano Regolatore Generale (PRG) e l'articolazione del piano comunale in più parti con contenuti, forma ed efficacia differenziati, cui corrispondono anche procedimenti di adozione ed approvazione separati e diversi. In particolare (articolo 14) la

pianificazione urbanistica comunale è esercitata attraverso atti (di governo del territorio) con “*funzione strutturale e strategico-previsiva*”, con “*funzione regolativa*” e con “*funzione operativa*”. Nello specifico:

- La funzione strutturale e strategico-previsiva e la funzione regolativa sono svolte attraverso il “**Piano urbanistico generale**” (PUG), cui corrispondono rispettivamente al suo interno ed in forma integrata e complementare (in quanto comunque previsto quale strumento unico) la “*Componente strutturale e strategico-previsiva*” e la “*Componente regolativa*”.
- La funzione operativa è svolta attraverso i “**Piani urbanistici esecutivi**” (PUE), sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata, nonché attraverso “**Accordi operativi**” (AO) conclusi tra amministrazione pubblica e soggetti privati, eventualmente coordinati da un “*Programma operativo*” (PO).

Il PUG è in particolare lo strumento generale di pianificazione dell'intero territorio comunale, che recepisce a livello comunale in forma scalare – secondo la duplice e coordinata funzione strutturale e strategico-previsiva e funzione regolativa - i contenuti del PPR, si adegua ai piani settoriali sovraordinati di natura idrogeologica e ambientale ed è formato in coerenza con il PTR, il PTCP, i piani e i programmi di settore degli altri livelli istituzionali, recependone altresì gli eventuali contenuti prescrittivi.

La funzione operativa della pianificazione urbanistica comunale (articolo 16), espressa attraverso i PUE e gli AO, è invece finalizzata allo sviluppo operativo e progettuale della componente strutturale e strategico - operativa del PUG che ne esprime la possibile attivazione. Essa riguarda esclusivamente le previsioni di trasformazione urbanistica e gli interventi di rigenerazione urbanistica e territoriale ed è realizzata in coerenza con la componente strutturale medesima.

La “**Componente strutturale e strategico - previsiva**” del PUG (di seguito componente strutturale) esprime (alla scala territoriale e generale) le finalità e gli obiettivi di governo del territorio comunale e ne individua gli esiti attesi, in termini di prestazioni, qualità ed effetti a livello paesaggistico, storico-culturale, territoriale, ambientale, urbanistico, economico e sociale. Essa configura le scelte e le previsioni di assetto e di sviluppo del territorio orientate prioritariamente al perseguimento delle finalità e dei principi generali sanciti dalla legge regionale (si veda al riguardo il precedente paragrafo 1.1).

A tal fine, nel rispetto di quanto stabilito dal PTR e dal PTCP, contiene l'inquadramento e l'interpretazione strutturale del territorio, recepisce i vincoli ricognitivi sovraordinati, quantifica il consumo di suolo e perimetra il territorio urbanizzato, rappresenta le diverse esigenze di sviluppo sostenibile indicando scelte relative al sistema insediativo-infrastrutturale ed al sistema agricolo-ambientale, indica le scelte, i criteri e parametri relativi alla città pubblica e le dotazioni urbanistiche e territoriali, indica le vocazioni del territorio e le relative idoneità, identifica gli insediamenti esistenti e gli elementi di valore storico-culturale e paesaggistico. Inoltre rappresenta e definisce i parametri e riferimenti quantitativi riferiti agli ambiti vocati alla trasformazione urbanistica, nonché alla rigenerazione urbanistica e territoriale, anche fissando regole, criteri e modalità della perequazione urbanistica, indicando al contempo i carichi insediativi minimi e massimi e le dotazioni urbanistiche e territoriali previste, le direttive e gli indirizzi per la rigenerazione urbana e territoriale e il contrasto al consumo di suolo, sia in relazione alla componente regolativa del PUG, che in relazione agli ambiti oggetto di interventi di trasformazione o di rigenerazione urbanistica e territoriale di cui alla funzione operativa.

La componente strutturale infine evidenzia il recepimento dei contenuti di conformazione al PPR e i profili di coerenza con il PTR e con il PTC e di compatibilità con gli eventuali piani o programmi settoriali sovraordinati. Infine definisce le regole e le metodologie per verificare la coerenza con le proprie previsioni sia della componente regolativa, sia degli eventuali strumenti di pianificazione con funzione operativa (PUE e AO). Per coerenza si intende la relazione di compatibilità, linearità, non contraddittorietà, proattività, funzionalità, efficienza ed efficacia della componente regolativa e degli strumenti di pianificazione con funzione operativa rispetto ai contenuti, agli obiettivi, alle finalità e agli

esiti attesi, anche in termini di prestazioni e qualità, della componente strutturale del PUG, con particolare riferimento:

- al rispetto di quanto stabilito in merito al contrasto al consumo di suolo;
- alla sostenibilità ambientale e territoriale, relativamente a:
 - gli obiettivi di protezione ambientale, di qualità e di rigenerazione urbana e territoriale, alla ragionevolezza delle scelte effettuate, rispetto alle possibili alternative, alla corretta individuazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente e sul territorio derivanti dalle scelte effettuate, nonché all'idoneità delle misure previste a impedire, ridurre o compensare tali impatti;
 - l'adeguatezza delle dotazioni urbanistiche e territoriali, delle infrastrutture e dei servizi pubblici.

Secondo le apposite disposizioni contenute nella legge regionale, la componente strutturale ha effetto a tempo indeterminato e non ha efficacia conformativa della proprietà, del regime e della destinazione dei suoli e degli altri diritti reali a fini edificatori, né conferisce aspettative giuridicamente tutelate, fermo restando la normativa statale vigente in materia di espropriazione per pubblica utilità.

In linea del tutto generale la componente strutturale è di norma corredata di idonea relazione tecnico - illustrativa nonché di elaborati cartografici idonei a esplicitarne i contenuti interpretativi, programmatici e operativi, i profili normativi, i sistemi insediativo-infrastrutturale e agricolo-ambientale del territorio e i loro eventuali sub-sistemi, nonché gli ambiti territoriali assoggettati a perequazione urbanistica, ai fini dell'attivazione della funzione operativa e del suo sviluppo mediante i PUE e gli AO.

La **“Componente regolativa” del PUG** disciplina il sistema insediativo - infrastrutturale esistente, le aree agricole, le aree naturali da conservare e le parti di territorio non interessate da trasformazioni urbanistiche e dalla rigenerazione urbanistica, che trovano infatti declinazione e applicazione attuativa negli strumenti della componente operativa - PUE e AO. A tal fine individua, perimetra e disciplina i tessuti storici e consolidati, il territorio urbanizzato (articolato nel sistema insediativo esistente in tutte le sue parti, con i relativi servizi e spazi pubblici), il territorio aperto e rurale (articolato in territorio produttivo agricolo e il territorio di conservazione e di riqualificazione del sistema agricolo-ambientale), le infrastrutture esistenti della mobilità, le reti tecnologiche e degli impianti.

In forma e con contenuti tendenzialmente ed indicativamente simili al precedente PRG, seppure con necessari elementi di innovazione stante la diversa partizione del piano comunale, la componente regolativa contiene norme di attuazione urbanistico - edilizie ed è corredata di elaborati cartografici sviluppati alla scala urbanistica e locale. Con riguardo ai tessuti storici del sistema insediativo, nonché ai singoli edifici e ai manufatti dotati di qualità tipo - morfologiche o architettoniche significative per la storia della comunità locale, gli elaborati cartografici sono sviluppati alla scala di maggiore dettaglio disponibile. Secondo le apposite disposizioni contenute nella legge regionale, la componente regolativa ha efficacia a tempo indeterminato, fermo restando la normativa statale vigente in materia di espropriazione per pubblica utilità ed ha efficacia conformativa della proprietà, del regime e della destinazione dei suoli e degli altri diritti reali, ivi compreso, quelli eventualmente definiti a fini edificatori (questi ultimi evidentemente con esclusione di quelli oggetto della funzione operativa).

Il PUG è inoltre supportato e corredata del **“Quadro Conoscitivo”** (secondo quanto descritto al precedente paragrafo 1.1), della carta di sintesi del dissesto idro - geomorfologico, delle relazioni idro-geomorfologica, sismica e tecnico - idraulica, della verifica di compatibilità idraulica, della relazione di compatibilità con la zonizzazione acustica e degli eventuali elaborati previsti dalla normativa in materia di rischio di incidente rilevante (RIR).

Il PUG si avvale e si informa inoltre agli esiti del **“Quadro Valutativo”**, comprendente in particolare il **“Rapporto ambientale”** (RA) di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e lo **“Studio di incidenza ambientale”** (SIA) per la VInCA, recependone le eventuali misure ed indicazioni (tipicamente di mitigazione) per la migliore qualificazione e per la compatibilità delle relative previsioni di

trasformazione urbanistica e rigenerazione urbana.

1.3 Elementi di orientamento della pianificazione territoriale sovraordinata

Come è noto la LR 19/2023, al pari di quanto descritto per la pianificazione urbanistica comunale, definisce una rinnovata disciplina, comprendente indicativamente contenuti, forma e i procedimenti di formazione, degli strumenti di pianificazione di competenza regionale e provinciale che costituiscono quadro di riferimento ed orientamento (in alcuni casi con efficacia prescrittiva) per la formazione del PUG. In particolare la legge regionale prevede e disciplina:

- il **“Piano Paesaggistico Regionale” (PPR)** che (articolo 8), in attuazione e nel rispetto di quanto previsto dal d.lgs. 42/2004, definisce gli obiettivi e gli indirizzi di tutela e di valorizzazione del paesaggio, al fine di assicurare che esso sia adeguatamente conosciuto, salvaguardato, pianificato e gestito in ragione dei differenti valori espressi dai diversi contesti che lo costituiscono. In particolare, riconosce gli aspetti e i caratteri peculiari dell'intero territorio regionale, le caratteristiche paesaggistiche, individua i sistemi e gli elementi meritevoli di tutela, delimita gli ambiti paesaggistici, stabilendo per ciascuno di essi la normativa d'uso, e indica le misure per il corretto inserimento nel contesto paesaggistico degli interventi di trasformazione del territorio;
- il **“Piano Territoriale Regionale” (PTR)** che (articolo 10), in armonia con le strategie e le politiche europee e nazionali, nel rispetto del PPR e dei piani di cui agli articoli 65 e 67 del D.lgs 152/2006, definisce la strategia, gli obiettivi e gli indirizzi per i processi di sviluppo sostenibile del territorio, per la programmazione economica e per le politiche settoriali regionali, assicurando nel contempo la tutela e la salvaguardia del territorio, la coesione, la competitività e l'attrattività del sistema territoriale regionale, tenendo conto delle strategie nazionali e europee;
- il **“Piano Territoriale di Coordinamento” (PTC)** che (articolo 12), nel rispetto del PPR e dei piani di cui agli articoli 65 e 67 del D.lgs 152/2006, in coerenza con il PTR, nonché con gli obiettivi strategici regionali ivi previsti (recepzione gli eventuali contenuti prescrittivi), delinea gli obiettivi, gli elementi fondamentali e gli indirizzi di assetto e di sviluppo del territorio provinciale, con indicazione delle misure da attuare prioritariamente.

Nelle more di formazione e approvazione del PPR e del PTR (in corso di redazione), nonché di conformazione e adeguamento del PTC provinciale agli stessi strumenti di pianificazione regionale, di seguito sono sinteticamente descritti gli essenziali contenuti degli strumenti di pianificazione regionale e provinciale vigenti da tenere in considerazione ai fini della formazione del PUG.

Resta inteso che qualora nel corso di formazione del PUG venissero approvati i nuovi strumenti, si dovrà procedere con un adeguamento in itinere dei contenuti del medesimo, secondo le disposizioni a tal fine dettate dalla LR 19/2023.

- PIANO PAESISTICO AMBIENTALE REGIONALE (PPAR) DELLA REGIONE MARCHE

Il **Piano Paesistico Ambientale Regionale (PPAR)**, approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 197 del 03.11.1989, disciplina gli interventi sul territorio con il fine di conservare l'identità storica, garantire la qualità dell'ambiente e il suo uso sociale, assicurando la salvaguardia delle risorse territoriali (articolo 1)

In termini generali, il PPAR riassume, declina e puntualizza il complesso di vincoli esistenti in materia paesistica – ambientale, unitamente a specifiche categorie di beni territoriali ritenuti di particolare e rilevante interesse alla scala regionale, in un regime più organico, esteso ed articolato di salvaguardia, esplicitando prima e definendo, poi, le caratteristiche paesistiche e ambientali sia delle aree vincolate che di quelle non coperte da vincolo, in modo da individuare lo specifico regime di tutela.

Con riferimento ad un ampio ed articolato corredo cartografico, le disposizioni normative contenute nella Disciplina di piano del PPAR, in termini di efficacia e ai fini dell'adeguamento degli strumenti di pianificazione urbanistica, si distinguono in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni. In particolare (articolo 3):

- gli *Indirizzi*, orientamento la formazione e revisione degli strumenti di pianificazione territoriale urbanistici di ogni specie e livello, nonché degli atti di pianificazione, programmazione e di esercizio di funzioni amministrative attinenti alla gestione del territorio;
- le *Direttive*, sono dettate ai fini dell'adeguamento al PPAR degli strumenti urbanistici generali e per la conseguente specificazione e/o sostituzione delle prescrizioni di base transitorie definite dallo stesso PPAR;
- le *Prescrizioni*, articolate in transitorie e permanenti, che risultano immediatamente vincolanti per qualsiasi soggetto pubblico o privato, e prevalenti nei confronti di tutti gli strumenti di pianificazione e programmazione vigenti, ai sensi della LR n. 26/1987.

In termini più specifici, il PPAR articola la propria disciplina con riferimento a (articolo 2):

- **Sottosistemi Tematici;** che considerano le componenti fondamentali dell'ambiente presenti nel territorio regionale: geologiche, botanico-vegetazionali e storico-culturali. Per i diversi sottosistemi (articolati secondo tre tipologie tematiche: sottosistema geologico, geomorfologico e idrogeologico, sottosistema botanico – vegetazionale, sottosistema storico – culturale), la disciplina di piano reca disposizioni normative in riferimento a: definizione, identificazione, condizioni di rischio, obiettivi di tutela e indirizzi generali di tutela.
- **Sottosistemi Territoriali;** che individuano aree costituenti zone omogenee graduate secondo la rilevanza dei valori paesistico-ambientali, per i quali la disciplina di piano reca disposizioni normative in riferimento a: definizione, efficacia prescrittiva, incentivi economico – finanziari, indirizzi generali di tutela.
- **Categorie Costitutive del paesaggio;** che sono riferite ad elementi fondamentali del territorio che definiscono la struttura del paesaggio medesimo, tenuto conto delle individuazioni di cui al quinto comma dell'articolo 82 del DPR 24 luglio 1977, n. 616/1977 nel testo di cui alla L. n. 431/1985 e con riguardo alla specificità del territorio marchigiano. Le diverse categorie costitutive sono articolate, in coerenza con i sottosistemi tematici, secondo tre seguenti tipologie tematiche:
 - *struttura geomorfologica* (comprendente: Emergenze geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, Corsi d'acqua, Crinali, Versanti, Litorali marini);
 - *patrimonio botanico-vegetazionale* (comprendente: Aree floristiche, Foreste demaniali regionali e boschi, Pascoli, Zone umide, Elementi diffusi del paesaggio agrario);
 - *patrimonio storico-culturale* (comprendente: Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale, Centri e nuclei storici, Edifici e manufatti storici, Zone archeologiche e strade consolari, Luoghi di memoria storica, Punti panoramici e strade panoramiche).per le quali la disciplina di piano reca disposizioni normative in riferimento a: identificazione e classificazione, prescrizioni di base transitorie, prescrizioni di base permanenti competenze e indicazioni di adeguamento degli strumenti di pianificazione territoriale o di pianificazione urbanistica.
- **Interventi di Rilevante Trasformazione del territorio:** che sono definiti, valutati e disciplinati per quanto concerne le metodologie e le tecniche progettuali.

I diversi elementi delle "Categorie costitutive del paesaggio" e la corrispondente disciplina di piano sono definiti dal PPAR tenendo conto del tipo di categoria costitutiva, del valore intrinseco delle singole categorie interessate, della localizzazione all'interno dei diversi sottosistemi (valore eccezionale A; rilevante B; di qualità diffusa C; altro D; a percezione visuale V). In questo quadro per le stesse "Categorie costitutive del paesaggio" la disciplina di piano reca inoltre disposizioni normative generali comprendenti: Obiettivi della tutela, Definizione degli ambiti territoriali di tutela, Livelli di tutela, Prescrizioni generali di base transitorie per gli ambiti di tutela provvisori Adeguamento al Piano degli strumenti urbanistici generali.

Nel caso del Comune di Pesaro, occorre precisare che i diversi elementi (areali, lineari e puntuali) individuati dal PPAR quali categorie costitutive del paesaggio sono state già oggetto di recepimento, adeguamento e trasposizione (passiva e attiva), secondo le disposizioni normative di cui all'articolo 27 bis dello stesso PPAR e in conformità al PTC, nell'ambito del procedimento di formazione del PRG vigente.

Per quanto concerne il procedimento di formazione del PUG, nelle more di adozione e approvazione del nuovo PPR, si tratta pertanto di recepire le *“Categorie costitutive del paesaggio”* già adeguate, approvate e pertanto contenute nel PRG vigente, procedendo eventualmente ad attività di revisione, aggiornamento e attualizzazione per le sole categorie che, per caratteristiche intrinseche (ad esempio: i boschi), ovvero per la natura della fonte normativa che ne determina l'identificazione (ad esempio: le aree floristiche), risultano essere ad oggi mutate o innovate, anche sulla base delle evidenze, dei dati e delle informazioni che qualificano il Quadro conoscitivo del PUG (si veda al riguardo il successivo capitolo 2).

- PIANO DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE (PIT) DELLA REGIONE MARCHE

Il Piano di Inquadramento Territoriale (PIT) della Regione Marche, approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 295 del 08.02.2000, rappresenta lo strumento di pianificazione territoriale di livello regionale con funzione di indirizzo strategico e coordinamento generale delle politiche di assetto del territorio. Ai sensi dell'articolo 10 della LR n. 34/1992, il PIT definisce le linee fondamentali di assetto del territorio regionale, garantendo la compatibilità tra le politiche di sviluppo economico e gli obiettivi di tutela paesaggistico-ambientale definiti dal PPAR.

In questo quadro, il PIT si configura come atto di indirizzo e coordinamento sovraordinato rispetto alla pianificazione provinciale (PTC) e comunale, svolgendo una funzione di sintesi tra programmazione economica e governo del territorio. Esso infatti:

- definisce il quadro territoriale di riferimento per i programmi regionali di sviluppo;
- detta indirizzi per la pianificazione infraregionale e per i piani settoriali;
- coordina e armonizza gli interventi infrastrutturali e le opere pubbliche a scala regionale;
- individua i sistemi funzionali territoriali e l'armatura infrastrutturale principale.

Il PIT si configura strumento volto ad orientare ed integrare le politiche territoriali attraverso la definizione di una specifica *“Visione guida”* e la conseguente costruzione di *“Strategie territoriali intersettoriali”* riferite a corpi territoriali regionali, grandi infrastrutture, attrezzature e servizi regionali, ambienti della storia e della natura, territori fragili, territori a forte frequentazione, territori interregionali. Il piano individua inoltre azioni progettuali di valenza strategica per il riassetto dello spazio regionale, definite *“Cantieri progettuali”* che sono considerate come ambiti prioritari di concertazione tra Regione, Province ed Enti locali, al fine di governare al meglio le ricadute territoriali dei processi di infrastrutturazione funzionale ed ambientale previsti dal PIT. In questo quadro sono riconosciuti come prioritari i seguenti cantieri progettuali:

- 1. Corridoio ambientale appenninico;
- 2. *Corridoi vallivi integrati: Metauro, Esino, Chienti, Tronto;*
- 3. *Facciata litoranea;*
- 4. *Internodi centrali;*
- 5. *Connessioni Transregionali: Ascoli-Val Vibrata, Muccia-Colfiorito, Fabriano-Gualdo Tadino, Rimini-Novafeltria-S. Sepolcro.*

Il PIT è inoltre redatto in coerenza e conformità al PPAR (descritto al precedente paragrafo). Nello specifico mentre il PPAR ha una funzione prevalentemente conformativa e di tutela, il PIT opera su un piano più propriamente programmatico e integrativo, assicurando che le strategie di sviluppo dallo stesso delineate risultino coerenti con la disciplina e le prescrizioni riferite ai valori ambientali e paesaggistici definiti dallo stesso PPAR. In questo quadro, il piano persegue anche obiettivi di

miglioramento della qualità ambientale, di riduzione degli squilibri territoriali e di rafforzamento ed integrazione del sistema regionale nei contesti nazionali ed europei.

Nelle more di formazione e approvazione del PTR, previsto dalla LR 19/2023, occorre in questa sede evidenziare che le indicazioni di carattere strategico indicate dal PIT sono già considerate e declinate alla scala locale, per quanto di competenza, nel PRG vigente. Pertanto in sede di formazione del PUG si tratterà di verificare e valutare ed eventualmente aggiornare le suddette indicazioni, anche tenendo conto delle mutate condizioni di natura socio – economica, dello stato di progettazione e attuazione di eventuali previsioni, alla luce degli scenari evolutivi delineati dal quadro conoscitivo.

- PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO (PTC) DELLA PROVINCIA DI PESARO E URBINO

Il **Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Pesaro e Urbino**, approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 109 del 20 luglio 2000 si caratterizza, anche anticipando in forma prototipale alcuni temi del dibattito contemporaneo, per un contenuto ed una disciplina che tende a superare il modello prescrittivo tradizionale per assumere una natura prevalentemente strutturale e strategica. In tal senso, il PTC individua le componenti invarianti del territorio (sistemi ambientali, assetti idrogeomorfologici, reti ecologiche, sistemi insediativi storici) e definisce per esse condizioni di tutela e criteri di uso compatibile, configurandosi come quadro di riferimento per le scelte localizzative e dimensionali dei piani comunali. Secondo una impostazione di natura sperimentale gli elaborati costitutivi del PTC comprendono:

- a) le *“Regole e criteri per la copianificazione”*;
- b) l’ *“Atlante della Matrice socio-economica”*;
- c) l’ *“Atlante della Matrice Ambientale”* di rilevanza provinciale;
- d) l’ *“Atlante della Matrice insediativo-infrastrutturale”* di rilevanza provinciale, con relativo allegato denominato *“Atlante della mobilità e del Trasporto Pubblico”*;
- e) il *“Documento di indirizzi in materia di Pianificazione Urbanistica - criteri per l’adeguamento dei PRG al PPAR”* e per la definizione del progetto urbanistico e relativi allegati.

Quale strumento di pianificazione territoriale di natura intermedia e sulla base dei contenuti attribuiti dalla legislazione nazionale e regionale vigente alla data di sua redazione, il PTC costituisce strumento di indirizzo e riferimento per le politiche e le scelte di pianificazione territoriale, ambientale ed urbanistica di rilevanza sovracomunale e provinciale che si intendono attivare ai vari livelli istituzionali sul territorio della Provincia di Pesaro Urbino. In tal senso esso assume il ruolo di essenziale punto di riferimento per:

- la valutazione delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali ed intercomunali;
- la definizione e puntualizzazione delle iniziative di copianificazione interistituzionale che abbiano significativa rilevanza territoriale;
- la redazione e definizione di piani o programmi di settore regionali, provinciali o intercomunali sempre di significativa rilevanza territoriale.

Assumendo e riconfermando i contenuti generali e complessivi del PPAR, tende a definire e puntualizzare quella che può essere definita la matrice ambientale di rilevanza provinciale, recuperando gli aspetti più significativi del PPAR e sviluppando o integrando quelle parti che nel piano regionale vengono solo accennate o sommariamente sviluppate.

Come già evidenziato per il PIT, anche per il PTC, occorre tenere presente che le indicazioni e gli indirizzi dello strumento di pianificazione provinciale, sono già sostanzialmente considerate e declinate alla scala comunale, nel PRG vigente (sia in riferimento alla *Atlante della matrice ambientale* che a quella *insediativo- infrastrutturale*). Pertanto in sede di formazione del PUG si tratterà di verificare e valutare ed eventualmente aggiornare le suddette indicazioni, anche tenendo conto delle mutate condizioni di natura socio – economica, dello stato di progettazione e attuazione di eventuali previsioni, alla luce degli scenari evolutivi delineati dal quadro conoscitivo, oppure considerando eventuali innovazioni

eventualmente introdotte dalla pianificazione e programmazione settoriale sovraordinata nel frattempo approvata.

1.4 Linee programmatiche di mandato. Contenuti di indirizzo preliminare

Fermo restando i contenuti normativi delineati ai precedenti paragrafi e pur considerando che il PUG (al pari del precedente PRG), riguarda una attività di pianificazione che si esplica necessariamente e per sua natura in un arco temporale di medio e lungo periodo (i cui effetti saranno pertanto riscontrabili e verificabili ben oltre il singolo mandato amministrativo), ai fini di orientare i contenuti preliminari del presente *“Documento programmatico”* (avente comunque necessariamente un contenuto tecnico), merita anche considerare le *“Linee di indirizzo programmatico”*, per il mandato 2024 – 2029 (Sindaco Andrea Biancani) che il Consiglio Comunale di Pesaro ha approvato nell’atto di formale insediamento. In coerenza con le più generali politiche che l’amministrazione comunale intende perseguire e realizzare, le suddette linee di indirizzo nello sviluppare il programma elettorale presentato dal Sindaco e dalla coalizione elettorale che lo ha sostenuto, delineano infatti indirizzi strategici, articolati in azioni che l’ente intende perseguire e realizzare nell’arco del mandato amministrativo, di cui merita tenere conto.

Seppure non necessariamente attinenti o pertinenti alle competenze assegnate alla pianificazione urbanistica e al governo del territorio, gli indirizzi strategici precedentemente indicati, nel richiamare i principi – valori di legalità, trasparenza, capacità, qualità, integrazione e attenzione alla persona, risultano articolati nelle seguenti sette tematiche, delle quali si riassumono i contenuti che, per rilevanza o per materia, possono interessare e orientare il processo di formazione del PUG e del presente *“Documento programmatico”* preliminare.

1. Pesaro capitale sempre. Nella consapevolezza dell'importanza e del prestigio che il titolo di *“Capitale italiana della cultura”* ha portato alla città, si propongono in particolare i seguenti interventi:

- *“... rigenerazione dei principali “contenitori culturali” cittadini anche al fine di ampliare gli spazi destinati alla esposizione delle collezioni già esistenti e di quelle di nuova acquisizione ...”;*
- *“... accelerare il processo per una nuova idea di turismo, legata a una nuova idea di città. Una città policentrica, con un turismo lento e più attento a cogliere e gustare le bellezze, la qualità dell’offerta cittadina e le molteplici opportunità, presenti in tutti i suoi quartieri ...”;*
- *“... promuovere il turismo culturale dei [...] borghi storici: l’obiettivo è creare ambienti in cui le tradizioni, l’architettura, l’artigianato e la storia dei borghi possano prosperare, attirando turisti, migliorando l’economia locale, e migliorando la qualità di vita dei residenti ...”.*

2. Pesaro dei quartieri. Dalla constatazione che la *“... città ha una feconda tradizione di attività e vita nei vari quartieri che la compongono. La sfida attuale è quella di progettare l’ulteriore sviluppo ed evoluzione sia nella forma che negli strumenti ...”*. In questo quadro *“... una particolare attenzione sarà dedicata alla riqualificazione degli spazi pubblici, alle attività culturali diffuse, alla qualità del verde, alla socialità ed accessibilità, con la valorizzazione del ruolo di Monteciccardo e dei dodici quartieri ...”*. Inoltre *“... ogni quartiere ha sul proprio territorio luoghi di interesse storico, architettonico e artistico che, in dialogo con gli ‘spazi del possibile’, diventano simboli della vitalità urbana, snodi di scambio culturale dove la trama della storia unisce le generazioni ...”* per i quali operare *“... affinché l’eredità delle comunità locali si affermi come strumento di rigenerazione dei quartieri, elemento per immaginarne il futuro ...”*. Si prevede altresì di *“... valorizzare il patrimonio di parchi e alberi presente in ogni quartiere, aumentandone la cubatura e incentivando le occasioni di frequentazione ...”*.

3. Pesaro sempre più verde e sostenibile. *“... La sfida di Pesaro è diventare una città che riprogetta il*

territorio scegliendo di limitare il consumo di suolo, che cura la biodiversità, che valorizza sempre di più una mobilità sostenibile, che promuove il risparmio nei consumi di acqua e elettricità, che valorizza il riuso e la qualità della raccolta differenziata dei rifiuti ...". In particolare tra i principali temi da considerare si includono:

- *"... promuovere uno sviluppo urbano sostenibile, con particolare attenzione all'efficienza energetica, all'uso delle energie rinnovabili e alla riduzione delle emissioni di gas serra ...";*
- *"... promuovere la mobilità sostenibile [...] migliorare i servizi di trasporto pubblico, incoraggiare l'uso della bicicletta e a creare infrastrutture per favorire gli spostamenti a piedi ...";*
- *creare e mantenere spazi verdi all'interno della città, continuando il "... il percorso di sviluppo del verde urbano ...", promuovendo la "... biodiversità urbana ...";*
- *"... entrare nel gruppo delle città italiane [...] selezionate nella "Missione 100 climate neutral and smart cities by 2030", [...] che punta a rendere climaticamente neutre le emissioni provenienti dalle realtà urbane ...":*
- *"... promuovere la partecipazione attiva dei cittadini alle decisioni riguardanti l'ambiente e la sostenibilità, il coinvolgimento dei cittadini nella pianificazione e nell'implementazione di progetti sostenibili ...".*

4. Pesaro dei diritti. Si intende in particolare garantire *"... una risposta integrata, adeguata e accessibile ai bisogni delle persone con particolare attenzione ai bambini, adolescenti e giovani, agli anziani, agli stranieri e alle persone fragili tutte ...".* In questo quadro tra i principali obiettivi si evidenziano:

- *"... pianificazione integrata dei servizi comunali, affinché gli investimenti su cultura e sport, transizione ecologica e digitale, costituiscano risorse per affrontare l'emergenza del disagio giovanile ..."*
- *"... promuovere interventi e iniziative volti a rimuovere le barriere fisiche, sociali ed economiche che possono limitare la partecipazione delle persone con disabilità nella società ...";*
- *"... realizzazione del nuovo ospedale [...]. Il progetto dovrà inquadrarsi nel contesto generale di servizi sanitari, in una prospettiva organica e di relazione con questi ...";*
- *"... superare l'autoreferenzialità delle istituzioni con una progettazione e valutazione condivisa con i cittadini-fruitori, capace di produrre interventi flessibili, personalizzati, basati su un approccio integrato e non frammentato ...";*
- *"... intercettare ogni forma di investimento nazionale ed europeo per sostenere il diritto alla casa e [...] per superare il gap tra chi fatica a trovare un'abitazione in città e i proprietari degli immobili che faticano ad ottenere le garanzie di cui hanno bisogno ...".*

5. Pesaro solidale. L'obiettivo prioritario è quello di *"... promuovere una comunità resiliente e inclusiva, in cui ogni cittadino abbia accesso a opportunità e servizi essenziali, in cui la diversità sia valorizzata e in cui nessuno venga lasciato indietro ...".* In questo quadro *"... tutte le associazioni e il volontariato, a partire dalla protezione civile comunale, sono un patrimonio della città che, insieme, costruiscono il tessuto sociale della solidarietà e dell'inclusione ..."*, alle quali devono essere garantiti gli spazi in cui operare. Inoltre si prevede di:

- *individuare "... strategie finalizzate a monitorare il corretto utilizzo degli alloggi popolari per assicurarne la destinazione agli aventi diritto, e per recuperare alloggi attualmente inutilizzati che con piccoli interventi potrebbero essere messi a disposizione di chi è in graduatoria ...";*
- *"... investire sulle strutture e sulle iniziative sportive ed, in particolare, migliorare l'attrattività del [...] territorio ...";* anche mediante: la *"... valorizzazione del collegamento tra mare e collina [...] e di favorire lo sviluppo di pratiche sportive ed eventi connessi outdoor ..."* e il *"... sostegno a iniziative di mototurismo, cicloturismo, motorismo storico, podismo, e ciclismo, che costituiscono autentici volani per la promozione del territorio ...".*

6. Pesaro bella e sicura. L'impegno prioritario è quello di *"... mantenere e migliorare il patrimonio*

pubblico di Pesaro, rendendo la città più bella, sicura e accessibile per tutti i cittadini, [...] valorizzando le piazze e i luoghi di incontro e realizzando nuove aree verdi al suo interno, ampliando la possibilità per i cittadini di incontrarsi, camminare, svagarsi ...”. In particolare si intende investire su:

- “... la riqualificazione del porto di Pesaro, più attrattivo per i turisti e rilanciato come patrimonio economico per la pesca, la cantieristica e il diportismo attraverso il dragaggio e il cambio di destinazione della nuova darsena ...”;
- “... la sistemazione degli spazi pubblici (piazze, giardini, aree di aggregazione, borghi, sentieri, mura...) nei Quartieri e di Monteciccardo ...”;
- “... la riqualificazione del lungomare, avviando un concorso di idee per la progettazione ...”;
- “... Orti Giuli: riqualificazione e massima fruibilità di uno dei più bei giardini storici della città ...”;
- “... creazione del Salone del Commiato, una sala in cui poter svolgere cerimonie funebri di tipo civile e laico, individuando un locale idoneo ...”;
- “... il monitoraggio delle azioni per il completamento delle opere di Società Autostrade ...”;
- “... il sostegno al progetto della nuova Questura ...”;
- “... la valorizzazione di Rocca Costanza con il Demanio, Archivio di Stato e Sovrintendenza ...”.

7. Pesaro smart. Si intende “... promuovere l’evoluzione di Pesaro in una città in grado di sfruttare le tecnologie innovative per migliorare la qualità della vita dei cittadini, sostenere le imprese, i professionisti, ed il mondo del lavoro in generale, con particolare attenzione ai giovani ...”, sostenendo “... l’adozione di nuove tecnologie e strumenti digitali nelle imprese, al fine di migliorare l’efficienza, la produttività e la competitività ...”. Si afferma inoltre la convinzione che “... una ‘città smart’ debba svilupparsi attraverso la migliore integrazione tra la pianificazione urbanistica e quella ambientale ...”. Più nello specifico di quanto attiene ai contenuti del presente documento le Linee di indirizzo sottolineano, tra l’altro, che “... **Il nuovo piano regolatore della città (PUG)**, sarà elaborato a partire dalle parole d’ordine: semplificazione e sostenibilità. Sarà un piano regolatore concepito per soddisfare le necessità dello sviluppo economico, a livello turistico, commerciale e industriale, senza compromettere il valore del nostro paesaggio e dell’ambiente. La priorità sarà riqualificare il patrimonio edilizio esistente consentendo una maggiore flessibilizzazione delle destinazioni d’uso e favorendo interventi di riqualificazione urbanistica ed ambientale ...”.

Il futuro prossimo della [...] città potrà in questo quadro avvalersi anche della sperimentazione e della ricerca tecnologica prodotta dalla “Casa delle Tecnologie Emergenti” (CTE Square) di Pesaro, uno dei più qualificati laboratori italiani, che permetterà l’applicazione di nuove tecniche e soluzioni a sostegno del trasferimento tecnologico verso le imprese sui temi legati alla cultura, al turismo, all’engagement, migliorando l’esperienza turistica e gli strumenti di supporto per startup e imprese culturali, di cui si potrà tenere conto ai fini della definizione dei contenuti del PUG.

Le Linee di indirizzo precedentemente descritte si completano infine con alcune affermazioni conclusive di sintesi, tra le quali merita evidenziare – per l’attinenza ai contenuti del governo del territorio - quella che evidenzia come Pesaro abbia “... le energie e la forza per un grande progetto di “riqualificazione”, mantenendo al centro una comunità di cittadini consapevoli, responsabili, solidali anche nei confronti della città stessa e del suo patrimonio ...”.

La delineazione delle strategie e degli obiettivi del presente “Documento programmatico”, passano dunque anche dalla considerazione e - ove possibile per le specifiche funzioni assegnate alla pianificazione urbanistica comunale - dalla conseguente traduzione - declinazione dei suddetti indirizzi in contenuti conoscitivi, interpretativi e propositivi (progettuali) utili alla definizione e qualificazione del successivo “disegno” del PUG di Pesaro.

2. QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

2.1 Riferimenti normativi e Linee Guida regionali

Come anticipato al precedente paragrafo 1.1, nel rinnovato quadro legislativo regionale i contenuti e il ruolo del Quadro conoscitivo (QC) nell'ambito dell'architettura del PUG comunale vengono definiti all'articolo 7 della LR 19/2023, nel quale si chiarisce che il **“Quadro conoscitivo” (QC)** costituisce (comma1) *“... il sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione dei contenuti degli strumenti di pianificazione [...], attraverso cui è fornita la rappresentazione organica e la valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano. Il QC evidenzia, altresì, le problematiche prevalenti e indica le relazioni tra le stesse e i sistemi urbani e territoriali in cui sono presenti ...”*. Tale definizione esplicita dunque che l'allestimento e la completezza in termini metodologici del sistema delle conoscenze del PUG costituisce il presupposto e il contenuto di riferimento per la verifica di compatibilità e sostenibilità delle scelte progettuali e delle ipotesi di Quadro propositivo (QP), da condividere in sede di copianificazione (conferenza CeVI).

L'elaborazione del quadro conoscitivo non si configura pertanto come una fase statica e in sé conclusa del processo di formazione del piano, ma come momento dinamico, in costante implementazione e precisazione che risulta direttamente correlato con il quadro previsionale che il PUG, nelle sue diverse componenti, è chiamato a formulare. Il processo di formazione del piano si fonda pertanto su una stretta e dinamica relazione biunivoca tra analisi e progetto: le indagini, gli studi e le relative sintesi interpretative orientano le ipotesi di definizione del quadro previsionale del piano, ne condizionano le scelte e ne argomentano ed esplicitano gli esiti attesi.

Affiancano e completano le disposizioni legislative precedentemente richiamate, gli ulteriori istruzioni ed indirizzi definiti dalla Regione Marche con la DGR n. 1405/2025, avente per oggetto *“Contenuti minimi, elaborati e prime regole tecniche di elaborazione dei quadri conoscitivi (QC) dei Piani Urbanistici Generali (PUG)”*. Esse, infatti, costituiscono le *“Linee Guida”* per la formazione del Quadro Conoscitivo, con specifiche indicazioni tecniche e metodologiche da seguire nelle attività di allestimento delle analisi e delle indagini che qualificano il sistema delle conoscenze. A declinazione della legge le Linee Guida chiariscono ancora con maggior chiarezza la natura correttamente dinamica del quadro conoscitivo, sia in senso *“orizzontale”*, inteso come consequenziale alla linea del tempo, per cui le conoscenze cambiano e sono sempre da aggiornare, ma anche in senso *“verticale”*, seguendo la gerarchia degli strumenti urbanistici, per cui sono sempre integrate dai contenuti e dalle conoscenze degli altri strumenti della pianificazione e/o programmi, soprattutto se sovraordinati. Pertanto - a prescindere dalle fasi procedurali - il Quadro Conoscitivo è tanto più aggiornato ed integrato, quanto più è capace di essere dinamico, facilmente implementabile ed integrabile, concetto basilare e principio fondamentale che ispira i contenuti, i metodi e le prassi suggerite dalle Linee Guida.

Per quanto sopra premesso, merita richiamare alcuni passi della Premessa delle Linee Guida, che definisce *“Obiettivi e finalità del Quadro conoscitivo del PUG”*, così per meglio chiarire da cosa si origina il materiale costituente il Quadro conoscitivo del PUG di Pesaro. Nello specifico:

“... L'integrazione sistematica dei dati e delle informazioni nel Quadro conoscitivo (QC) mira a:

- **Fornire una base solida:** *Il QC rappresenta il documento cardine per definire gli obiettivi del documento programmatico e per orientare le decisioni di pianificazione, le quali troveranno espressione nella componente strutturale. In sostanza, esso traduce la complessità del territorio in informazioni chiare e ben organizzate, offrendo agli amministratori ed ai progettisti una visione integrata delle potenzialità e delle vocazioni locali.*
- **Assicurare la coerenza:** *integrando dati ed informazioni già esistenti con quelli di nuova acquisizione, il QC garantisce che il PUG sia allineato con gli strumenti di pianificazione sovracomunali ed i vincoli esistenti sul territorio. In questo modo, si rafforza il legame tra il livello*

locale e le strategie territoriali più ampie, evitando disconnessioni e incoerenze nell'interpretazione e nelle scelte di governo del territorio.

- **Approccio multidisciplinare:** *L'elaborazione del QC promuove la condivisione di informazioni e dati, contribuendo così a una pianificazione condivisa e ad una governance multi-livello.*
- **Adattamento all'evoluzione del territorio:** *Uno degli aspetti fondamentali del QC è l'aggiornamento. La L.R. n. 19/2023 prevede che il QC sia oggetto di aggiornamento, da effettuarsi con cadenza almeno quadriennale, diventando quindi uno strumento dinamico di lettura e monitoraggio del territorio ...”.*

L'applicazione dei principi generali stabiliti dalla nuova legge regionale (si veda al riguardo il precedente paragrafo 1.1) declinati e puntualizzati dalle Linee Guida, ha richiesto la formazione di un appropriato sistema delle conoscenze finalizzato ad individuare, definire e classificare le diverse “*strutture costitutive*” dell'assetto territoriale e ambientale comunale, attraverso un apporto di competenze disciplinari ampio e variegato, volto a cogliere le feconde interazioni tra le molteplici componenti (naturali, fisiche, ambientali, paesaggistiche, antropiche, culturali, socio – economiche, ecc.) interessate (approccio multidisciplinare all'analisi del territorio).

Il quadro conoscitivo allestito per il PUG di Pesaro tiene conto anche di una realtà territoriale in cui la storia dei luoghi, la genesi degli strumenti urbanistici e della pianificazione territoriale, le condizioni di natura ambientale e paesaggistica, le dinamiche socio – economiche, si sovrappongono e si intrecciano andando a formare un bagaglio di conoscenze (dati, informazioni, elaborazioni grafiche e cartografie, ecc.) accumulato e sedimentato nel tempo, che è stato raccolto, selezionato, catalogato ed organizzato, secondo un appropriato “**Sistema Informativo Geografico**” (SIG), prima di livello comunale, aggiornando, integrando ed implementando quanto già allestito per il Vigente PRG, poi regionale secondo quanto preordinato seguendo le linee guida regionali precedentemente richiamate per il conferimento dei dati.

Il SIG costituisce pertanto un'infrastruttura digitale sempre aggiornabile ed implementabile, che qualifica i contenuti informativi comunali a tutti i livelli e che, evidentemente, sostiene anche le necessarie attività di pianificazione urbanistica di formazione del PUG (sia per la componente strutturale che per quella regolativa), delle complementari attività di valutazione ambientale strategica e di incidenza, ma che risulta anche utile e propedeutico alle diverse attività di programmazione settoriale comunale e di quelle di successiva elaborazione della componente operativa e di gestione attuativa e applicativa. In questo quadro la formazione del QC del PUG si è caratterizzata quindi per una *prima fase* dedicata all'organizzazione e al riordino del sistema delle conoscenze già disponibili e una *seconda fase* dedicata a ricerche e approfondimenti di natura specialistica e ad elevato contenuto disciplinare nella quale si è provveduto all'aggiornamento, all'implementazione e alla produzione ex novo dei diversi materiali (analisi, indagini, studi e conseguenti elaborazioni documentali e cartografiche) richiesti e ritenuti necessari, ai fini della fattiva e coerente declinazione e applicazione del nuovo quadro di riferimento legislativo, normativo e pianificatorio vigente.

La formazione del quadro conoscitivo si caratterizza per il coinvolgimento di un gruppo di lavoro interdisciplinare, ampio e variegato, necessario ad ottemperare alla redazione delle analisi e degli elaborati previsti, ma anche a predisporre in generale un apparato tematico e cartografico commisurato e pertinente al territorio e la città di Pesaro che - nel panorama regionale e in quanto capoluogo provinciale - costituisce una realtà complessa e rilevante in termini di numero di abitanti, rango storico - culturale, assetto economico e sociale. In particolare il gruppo di lavoro, che in termini fattivi ed operativi ha costantemente interagito con le diverse strutture tecniche comunali (compartecipi delle attività di allestimento del quadro delle conoscenze), è costituito da urbanisti (con diverse competenze e specializzazioni: dall'analisi della città e degli insediamenti, al paesaggio, dalla rigenerazione urbana alla lettura tipologica dei tessuti e degli organismi edilizi di impianto storico, ecc.), da geologi, economisti, agronomi e dottori forestali, ecologi ed esperti in valutazione ambientale, come di servizi ecosistemici, esperti di sistemi informativi geografici e di restituzione cartografica dei dati. Attraverso il carattere multidisciplinare delle professionalità coinvolte, sono stati prodotti i materiali

previsti dalle Linee Guida, ma al contempo sono stati anche predisposti specifici approfondimenti di indagine, al fine di rispondere adeguatamente, non solo alle esigenze di declinazione di scala locale del quadro di riferimento conoscitivo ed interpretativo definito alla scala regionale, ma anche alla natura del quadro delle conoscenze che costituisce strumento interpretativo e ricognitivo delle caratteristiche costitutive e caratterizzanti il territorio comunale e la città di Pesaro.

Quanto sopra considerato assume specifica rilevanza in ragione della caratterizzazione data al PUG dalla legge regionale che, attraverso la *“Componente strutturale e strategico-previsiva”*, assume (alla scala territoriale) contenuto ricognitivo e sintetico - interpretativo dei caratteri qualificativi di un determinato territorio e del relativo patrimonio di risorse territoriali (fisico, naturale, ambientale, insediativo, infrastrutturale, culturale, socio – economico, ecc.) e costituisce più in generale uno strumento di natura valutativa, di supporto ad ogni decisione (azione e/o previsioni) di pianificazione e/o programmazione comunale.

Al contempo la *“Componente regolativa”*, procedendo alla definizione di una disciplina e un conseguente quadro previsionale conformativo del regime e della destinazione dei suoli, determina la necessità di procedere con attività e verifiche di dettaglio (alla scala urbanistica), anche di natura valutativa, volte a ponderare le interazioni ed i conseguenti possibili effetti determinabili dalle diverse previsioni urbanistiche sulle strutture e relative risorse e componenti territoriali inquadrata nella componente strutturale. Tali attività, in ragione dei principi generali di sviluppo sostenibile definiti dalla legge regionale, necessitano di un sistema informativo integrato e *“geografico”* particolarmente strutturato e articolato, in grado di esprimere le conseguenti commisurate valutazioni in ordine alla verifica di non trasformabilità o riduzione in modo irreversibile delle risorse territoriali qualificative del Comune di Pesaro.

Rimandando alla lettura delle diverse relazioni e relative schede descrittive di dettaglio per informazioni e dati di dettaglio, al fine di meglio descrivere l'articolazione e i contenuti del Quadro conoscitivo allestito per il PUG di Pesaro, nei successivi paragrafi del presente capitolo si riportano, in sintesi, l'articolazione ed i contenuti delle due principali sezioni in cui si mettono a sistema i diversi tematismi ed analisi che danno forma e corpo al quadro delle conoscenze, come previsto dalle linee guida regionali più volte richiamate.

2.2 Sistema insediativo – infrastrutturale (a). Sintesi

Secondo l'articolazione definita dalla linee guida regionali, la Sezione a) del Quadro conoscitivo è dedicata al *“Sistema insediativo ed infrastrutturale”*, accogliendo analisi e tematismi finalizzati principalmente a descrivere gli assetti socio – economici, insediativi ed infrastrutturali presenti sul territorio, orientando le indagini e le attività tecniche verso l'allestimento di materiali cartografici (di cui si definiscono le principali caratteristiche redazionali, come scala, denominazione, caratteri dello strato informativo, ecc.) di tipo descrittivo e molto praticati nella tecnica urbanistica applicata al piano comunale, unitamente ad altre elaborazioni più proprie del SIG con dati ed elaborazioni specifiche che concorrono per lo più a quella integrazione verticale e biunivoca del dato e delle conoscenze di cui si è detto nel precedente paragrafo 2.1. Questa sezione, come quella successiva, fornisce anche dati ed informazioni di supporto alle attività valutative considerando che il quadro delle conoscenze è quadro ambientale di riferimento anche per il processo di valutazione ambientale strategica (VAS) e per quello di valutazione di incidenza ambientale (VInCA).

Nel dettaglio la sezione si articola in sottosezioni tematiche secondo quanto segue:

A.1 Sistema Economico Sociale

(Elaborati cartografici riduzione a tavola unica dalla Scala 1:10.000 - 10K)

La sezione A.1 del Quadro conoscitivo ha per oggetto il *“Sistema Economico e Sociale”*, inteso come

l'elaborazione dei principali open data relativi alle dinamiche demografiche, economiche e sociali espressi secondo un sistema comparativo a mezzo di dati e tabelle attraverso cui si dà conto dello stato di fatto, anche individuando punti di forza e criticità di cui il PUG anche in forma indiretta dovrà tenere conto.

Si associano ai materiali sopra descritti afferenti all'elaborato A.1.1 "Relazione", una serie cartografica che associa i dati demografici comunali unitamente a quelli desunti dal SIT comunale circa le attività commerciali e produttive, alla parametrizzazione tematica di cui al successivo elenco nelle cartografie A.1.2, A.1.3, A.1.4, consentendo di visualizzare sul territorio (suddiviso in unità di censimento) la distribuzione degli abitanti residenti, la densità territoriale, quella abitativa e la distribuzione delle attività economiche. Il quadro conoscitivo del piano di Pesaro esprime quanto sopra brevemente descritto secondo i seguenti profili d'indagine:

- A.1.1 *Relazione*
- A.1.2. *Andamento della popolazione, delle famiglie e delle abitazioni*
 - A.1.2.1 *Indicatori della popolazione residente*
 - A.1.2.2 *Densità territoriale*
 - A.1.2.3 *Abitanti per unità di censimento*
- A.1.3 *Densità abitativa*
- A.1.4 *Sistema economico*

A.2 Sistema Territoriale

(Elaborati cartografici in dalla Scala 1:10.000 - 10K, suddivisi in 4 quadranti, con l'eccezione del tematismo contrassegnato con asterisco che viene rappresentato anche al 5K).

La sezione A.2 del Quadro Conoscitivo ha per oggetto il "*Sistema territoriale*", inteso come l'elaborazione di tematismi fondamentali per l'analisi della città, del territorio e delle relative dinamiche evolutive finalizzate all'acquisizione delle conoscenze di base per il perseguimento degli obiettivi e delle finalità della LR 19/2023. In particolare si segnalano, quali elementi di analisi direttamente correlati con il quadro previsionale che il PUG dovrà formulare i tematismi dedicati all'analisi del suolo consumato sia nella versione richiesta dalle linee guida, sia nella forma di approfondimento analitico di cui all'elaborato A.2.10 ritenuta necessaria ad affrontare compiutamente il tema, come analogamente l'elaborato A.2.9 che caratterizza i diversi insediamenti e individua le forme della città. Il quadro conoscitivo del piano di Pesaro esprime quanto sopra brevemente descritto secondo i seguenti profili d'indagine:

- *Relazione (A.2.1)*
- *Evoluzione storica dell'insediamento (elaborato A.2.2)*
- *Uso del suolo (elaborato A.2.3)*
- *Dinamiche di trasformazione dell'uso del suolo (elaborato A.2.4)*
- *Suolo consumato (elaborato A.2.5)*
- *Permeabilità urbana (elaborato A.2.6)*
- *Impianti e reti tecnologiche (A.2.7)*
- *Aree e immobili degradati nel territorio urbano (A.2.8)*
- *Caratteri della città e degli insediamenti (A.2.9) **
- *Analisi e caratterizzazione del suolo consumato (A.2.10)*

Si specifica che, rispetto ai tematismi indicati nell'Allegato A alla DGR 1405 del 11/08/2025, si è reso necessario articolare l'elaborato A.2.7 di cui al precedente elenco in distinti elaborati, rappresentati in un solo quadrante esteso all'intero territorio comunale in riduzione dal 10K:

- *Impianti e reti tecnologiche. Rete elettrica - elaborato A.2.7.1*
- *Impianti e delle reti tecnologiche. Rete gas - elaborato A.2.7.2*
- *Impianti e reti tecnologiche. Rete smaltimento reflui - elaborato A.2.7.3*
- *Impianti e reti tecnologiche. Rete telecomunicazioni - elaborato A.2.7.4*
- *Impianti e reti tecnologiche. Rete idrica - elaborato A.2.7.5*

A.3 Sistema della mobilità urbana e territoriale

(Elaborati cartografici in Scala 1:10.000 - 10K, suddivisi in 4 quadranti, con l'eccezione del tematismo contrassegnato con asterisco che viene rappresentato in un solo quadrante esteso all'intero territorio comunale in riduzione dal 10K).

La sezione A.3 del Quadro Conoscitivo del Piano Urbanistico Generale ha per oggetto il “*Sistema della mobilità urbana e territoriale*”, intesa come la ricognizione degli elementi funzionali, qualitativi e strutturali della mobilità e delle infrastrutture, finalizzati a produrre cartografie in cui si evidenzia il sistema infrastrutturale comunale opportunamente codificato. Il quadro conoscitivo del piano di Pesaro esprime quanto sopra brevemente descritto secondo i seguenti profili d'indagine:

- *Relazione (A.3.1)*
- *A.3.2 Infrastrutture della mobilità territoriale*
- *A.3.3 Trasporto pubblico locale e territoriale*
- *A.3.4 Strumenti di pianificazione comunali in tema di mobilità **
- *A.3.5 Mobilità lenta*
- *A.3.6 Sintesi del sistema della mobilità*

A.4 Sistema della pianificazione urbanistica comunale vigente

(Elaborati cartografici in Scala 1:10.000 - 10K, suddivisi in 4 quadranti)

La sezione A.4 del Quadro Conoscitivo del Piano Urbanistico Generale ha per oggetto il “*Sistema della pianificazione urbanistica comunale vigente*”, intesa come l'analisi del piano comunale (PRG) vigente nella forma del bilancio e monitoraggio del quadro previsionale in essere, che il quadro conoscitivo del piano di Pesaro esprime secondo i seguenti profili d'indagine:

- *Relazione (A.4.1)*
- *Dotazioni urbanistiche e territoriali (elaborato A.4.2)*
- *Aree di espansione o accordi di programma (elaborato A.4.3)*
- *Aree interessate da riqualificazione/rigenerazione (elaborato A.4.4)*
- *Vincoli preordinati all'esproprio e zone bianche (elaborato A.4.5)*
- *Altre aree interessate da interventi a bassa complessità e rilevanza (elaborato A.4.6)*

Si specifica che, rispetto ai tematismi indicati nell'Allegato A alla DGR 1405 del 11/08/2025, si è reso necessario aggiungere l'elaborato A.4.6 “*Altre aree interessate da interventi a bassa complessità e rilevanza*”, al fine di restituire un quadro completo delle aree soggette a trasformazione – urbanistico – edilizia previste dal PRG vigente, tenendo anche conto delle specificità del piano vigente.

A.5 Sistema della salute e sicurezza del territorio

(Elaborati cartografici in Scala 1:10.000 - 10K, suddivisi in 4 quadranti)

La sezione A.5 del Quadro Conoscitivo del Piano Urbanistico Generale ha per oggetto il “*Sistema della salute e sicurezza del territorio*”, intesa come la ricognizione degli elementi e dei fattori di rischio desumibili dalle banche dati certificate e pubbliche, finalizzate a produrre cartografie in cui si evidenziano le porzioni territoriali soggette a tali rischi opportunamente codificati. Il quadro conoscitivo del piano di Pesaro esprime quanto sopra brevemente descritto secondo i seguenti profili d'indagine:

- *Relazione (A.5.1)*
- *Rischi di origine naturale (elaborato A.5.2)*
- *Rischi di origine antropica e vincoli igienico - sanitari (elaborato A.5.3)*
- *Tutela della salute della popolazione (elaborato A.5.4)*

Si specifica che, rispetto ai tematismi indicati nell'Allegato A alla DGR 1405 del 11/08/2025, si è reso necessario articolare l'elaborato A.5.2 di cui al precedente elenco in due distinti elaborati:

- *Rischi di origine naturale (pre adozione AUBAC) - elaborato A.5.2.1*
- *Rischi di origine naturale (post adozione AUBAC) - elaborato A.5.2.1*

Al fine di meglio dettagliare i tematismi sopra elencati, descriverne puntualmente i contenuti ed illustrare i correlati materiali cartografici, ogni sezione tematica si avvale di una specifica relazione a sua volta composta da apposite “*Schede descrittive di dettaglio*” finalizzate ad una esaustiva restituzione delle attività di allestimento del quadro conoscitivo per ogni elemento e tematismo componente la sezione, cui si rimanda per una più puntuale ed esaustiva lettura.

A sintesi del quadro conoscitivo sopra descritto, mantenendo la suddivisione in sezioni tematiche, si evidenzia in forma necessariamente schematica quanto segue:

La **sezione A.2** del “Sistema insediativo – infrastrutturale” si compone di elaborati contenenti le analisi sul consumo di suolo propedeutiche all’applicazione dei principi generali della LR 19/2023 e al contempo di quelli contenenti le principali analisi degli insediamenti, in via del tutto preliminare e sintetica si riporta di seguito quanto emerge dal quadro delle evidenze:

- il consumo di suolo attestatosi sul territorio comunale in termini qualitativi e quantitativi, andando a discretizzare il dato per quanto possibile al fine di non confinare l’applicazione del principio del contrasto al consumo di suolo in una mera parametrizzazione dei dati quantitativi. Nello specifico procedendo ad interpretare qualitativamente i diversi caratteri del suolo consumato attraverso l’associazione di letture urbanistiche e territoriali dei diversi suoli artificializzati, facendo transitare l’applicazione dei metodi analitici dal contesto proprio del SIT (volto a misurare aree) a quello più pertinente dell’analisi morfotipologica anche funzionale del progetto di piano, ovvero predisponendo dati che correlino direttamente il Quadro Conoscitivo con il Quadro propositivo (revisionale) del PUG. Con questa finalità si aggiungono letture qualitative del dato a partire dall’individuazione di che cosa compone il suolo artificializzato, proponendo diverse misure ponderali a tali componenti, oltre quella binaria consumato/non consumato, per finire a cosa può intendersi come potenzialmente reversibile a seguito di programmi e politiche comunali, introducendo quindi un valore intermedio ricco di prospettive. Infine i tematismi a corollario di quelli appena descritti (permeabilità urbana – A.2.5, uso del suolo – A.2.3) forniscono altresì dati complementari alle azioni di ponderazione del dato: la permeabilità urbana unitamente all’individuazione dei gradienti verdi, introduce un’aggettivazione significativa del suolo consumato che è quella della “porosità” dei tessuti, mentre l’analisi del suolo non consumato e la parametrizzazione dei suoli di cui alla scheda A.2.3, fornisce una preliminare ma consistente definizione del territorio rurale e dei vuoti in contesti urbani;
- la struttura e composizione degli insediamenti, in termini funzionali e morfotipologici, andando a individuare le componenti insediative in primo luogo attraverso l’evoluzione storica degli insediamenti, potendo così identificare gli insediamenti a carattere prevalentemente storico che vengono articolati in base alla matrice di impianto e alla morfologia, in secondo luogo procedendo ad una analisi dei tessuti urbani che associa forme e funzioni, al fine di indirizzare il PUG verso una valutazione che non separi le forme della città dalle sue funzioni, onde evitare sovraccarichi, usi impropri e scarsa funzionalità delle parti della città. E’ nell’analisi di questo mosaico urbano che possono virtuosamente entrare in gioco specifiche componenti analitiche, con particolare riferimento a quelle definite dalle aree e dai tessuti degradati, dequalificati o più semplicemente non utilizzati (A.2.8), così come la lettura analitica della componente dei servizi e delle dotazioni tecnologiche di rete (A.2.7), altrimenti costrette nel registrarne o meno la presenza e il funzionamento.

La **sezione A.3** del “Sistema insediativo – infrastrutturale” si compone di analisi che forniscono al PUG in formazione una base dati che consente di:

- valutare l’esistente, mettendo a fuoco le criticità strutturali in essere, i deficit funzionali e di sistema;
- coordinare le azioni del quadro previsionale comunale con gli strumenti ed i progetti sovraordinati

- e/o di area vasta;
- superare le criticità in atto, con calibrate soluzioni, secondo le competenze dello strumento comunale di che trattasi;
 - rinnovare i piani e programmi di settore comunali in materia;
 - promuovere azioni che incrementino le dotazioni modali sostenibili ed efficientino il patrimonio infrastrutturale comunale.

La **sezione A.4** si compone di elaborati contenenti la verifica dello stato di attuazione del PRG Vigente, attraverso la disamina della diversa tipologia di previsioni di trasformazione urbanistico – edilizia e il loro stato di attuazione, ricondotto alle principali categorie attuative e di intervento. Le evidenze desunte dalla lettura del PRG vigente, in termini di bilancio complessivo del suo stato di attuazione, assume un particolare valore di indirizzo al fine di produrre un quadro programmatico e previsionale che ne superi i limiti e non ripeta gli aspetti tecnici che ne hanno limitato le potenzialità attuative. Completano questa sezione altri due significativi tematismi che definiscono il quadro relativo allo stato di attuazione del PRG, quello rappresentato dall’elaborato A.4.5 “Vincoli preordinati all’esproprio e zone bianche” e dall’elaborato A.4.2 “Dotazioni urbanistiche e territoriali”. Si tratta dell’analisi circa lo stato di attuazione del quadro previsionale dedicato alla città pubblica, verificato secondo due letture contrapposte: ovvero rappresentando quanto e cosa non ha trovato attuazione e quanto e cosa invece si è concretizzato. Il complesso dei contenuti di questa sezione offre una rappresentazione dettagliata di temi e problemi, supportata da dati circostanziati, che non possono non essere considerati anche un forte indirizzo al nuovo piano, soprattutto in considerazione dei principi e delle finalità della LR 19/2023 e della forte correlazione tra Quadro Conoscitivo e progetto che la nuova legge definisce.

La **sezione A.5** si compone di elaborati contenenti la verifica di un vasto e articolato sistema di infrastrutture territoriali e tecnologiche, componenti insediative e funzioni che rappresentano nelle differenti parti del territorio variabili condizioni di rischio e/o vulnerabilità, direttamente o indirettamente influenti sulla salute umana e la vita delle comunità, nonché sul quadro pianificatorio comunale. Quanto emerge dal quadro tratteggiato in questa sezione consiste in tre diversi tipi di mappatura che restituiscono:

- le ampie fasce a diversa gradazione di rischio prevalentemente concentrate sul Foglia e sul Genica, nonché in corrispondenza delle falesie costiere, unitamente a diffuse ma circoscritte aree di dissesto geomorfologico sui versanti collinari;
- gli ambiti vulnerabili, secondo una dislocazione variabile anche in funzione dei diversi servizi presenti sul territorio, configurati come areali isolati e compiuti (ad esempio il caso delle fasce di rispetto e/o di tutela dei pozzi per usi idropotabili) a protezione e tutela di beni comuni o a contenimento del rischio indotto dalla presenza di attività a rischio di incidente rilevante, oppure le fasce continue a dimensione variabile (come ad esempio le fasce di tutela degli elettrodotti) che attraversano il territorio;
- in ultimo il complesso sistema di aree e di spazi per il funzionamento del sistema di protezione civile, quello dei presidi sanitari e assistenziali diffusi sul territorio (poliambulatori, case famiglie, centri medici, ecc.), unitamente agli impianti di monitoraggio ambientale, alle stazioni radio – base e agli impianti radio – televisivi, dislocati negli insediamenti secondo una configurazione episodica e a carattere puntuale.

Se ne ricava un quadro complesso nelle forme, articolato e diversificato nei contenuti, la cui rappresentazione cartografica descrive una realtà – prevalentemente urbana – in cui si alternano i fattori di rischio a quelli di protezione, le tutele e i fattori di esposizione che intersecano le dinamiche insediative e le funzioni mutevoli della città, a costituire un solido riferimento per le diverse fasi del processo di valutazione ambientale e per la corretta formulazione del quadro previsionale del PUG in formazione, distinguendo i fattori di rischio effettivo e quindi ostativi, da quelli condizionanti e quindi con situazioni di vulnerabilità e rischi potenziali a minor grado di intensità da valutare caso, per caso.

2.3 Sistema agricolo – ambientale (b). Sintesi

Secondo l'articolazione definita dalle linee guida regionali, la Sezione b) del Quadro conoscitivo è dedicata al “**Sistema agricolo - ambientale**”, accogliendo analisi e tematismi finalizzati principalmente a descrivere gli assetti e la qualificazione del territorio agricolo, naturale e del sistema ambientale che caratterizza il territorio comunale, orientando le indagini e le attività tecniche verso l'allestimento di materiali cartografici (di cui si definiscono le principali caratteristiche redazionali, come scala, denominazione, caratteri dello strato informativo, ecc.) di tipo descrittivo e, unitamente ad altre elaborazioni più proprie del SIG con dati ed elaborazioni specifiche che concorrono per lo più a quella integrazione verticale e biunivoca del dato e delle conoscenze di cui si è detto nel precedente paragrafo 2.1. Questa sezione, al pari della precedente, fornisce anche dati ed informazioni di supporto alle attività valutative considerando che il quadro delle conoscenze è quadro ambientale di riferimento anche per il processo di valutazione ambientale strategica (VAS) e per quello di valutazione di incidenza ambientale (VInCA).

Nel dettaglio la sezione si articola in sottosezioni tematiche secondo quanto segue:

B.1 Sistema della vincolistica e della pianificazione sovraordinata

(Elaborati cartografici in Scala 1:10.000 - 10K, suddivisi in 4 quadranti)

La sezione B.1 del Quadro Conoscitivo del Piano Urbanistico Generale ha per oggetto il “*Sistema della vincolistica e pianificazione sovraordinata*”, intesa come la ricognizione del sistema dei vincoli ambientali, paesaggistici e in generale delle tutele formalmente riconosciute, comprensive di quelle indotte dalla pianificazione sovraordinata che - relativamente a questa sezione – fa riferimento al PPAR vigente, senza escludere la ricognizione delle aree soggette a forme di tutele condizionate, dirette o indirette, non appartenenti alla vincolistica vera e propria. La sezione in oggetto è finalizzata a produrre cartografie in cui si evidenzia il sistema delle tutele opportunamente codificato che interessano il territorio comunale di Pesaro. Il quadro conoscitivo del piano di Pesaro esprime quanto sopra brevemente descritto secondo i seguenti profili d'indagine:

- *Relazione (B.1.1)*
- *Vincoli paesaggistici (B.1.2)*
- *Siti protetti (B.1.3)*
- *Tutele storico culturali e archeologiche (B.1.4)*
- *Carta delle zone sottoposte a gestione/limitazioni/regolamentazione (B.1.5)*
- *Tutele dei piani sovraordinati (B.1.6)*
- *Vincoli sovraordinati, culturali e paesaggistici (B.1.7)*

B.2 Sistema del territorio non urbanizzato

(Elaborati cartografici in Scala 1:10.000 - 10K, suddivisi in 4 quadranti)

La sezione B.2 del Quadro Conoscitivo del Piano Urbanistico Generale ha per oggetto il “*Sistema del territorio non urbanizzato*”, inteso come il sistema delle analisi dedicate al territorio “non urbanizzato” e quindi rurale finalizzate ad indagarne gli elementi di struttura, come il patrimonio edilizio esistente, la specifica viabilità, il sistema delle aree agricole e i suoli. La sezione in oggetto è finalizzata a produrre cartografie in cui si evidenzia la consistenza e la distribuzione delle componenti e delle strutture territoriali che caratterizzano il territorio rurale di Pesaro. Il quadro conoscitivo del piano di Pesaro esprime quanto sopra brevemente descritto secondo i seguenti profili d'indagine:

- *Relazione (B.2.1)*
- *Carta del suolo/pedologica (B.2.2)*
- *Altri vincoli (B.2.3)*

- *Viabilità rurale minore (B.2.4)*
- *Censimento dei fabbricati rurali (B.2.5.)*
 - *Censimento del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale (B.2.5.1)*
 - *Schedatura dei fabbricati rurali che rivestono valore storico - architettonico (art. 15 c.2 LR 13/1990) (B.2.5.2)*
 - *Patrimonio edilizio esistente in territorio rurale, localizzazione e classificazione (B.2.5.3)*
- *Carta della attività agricole (B.2.6)*

B.3 Sistema naturale e ambientale

Elaborati cartografici in Scala 1:10.000 - 10K, suddivisi in 4 quadranti, con l'eccezione del tematismo contrassegnato da asterisco che si compone di relazione e relativi allegati e/o apparato cartografico ed iconografico in riduzione dalla scala originale).

La sezione B.3 del Quadro Conoscitivo del Piano Urbanistico Generale ha per oggetto il “*Sistema naturale e ambientale*”, inteso come il sistema delle analisi dedicate alla struttura fisica del territorio e a quella botanica vegetazionale. La sezione in oggetto è finalizzata a produrre cartografie in cui si evidenzia la caratterizzazione geofisica del territorio, senza escludere le condizioni di pericolosità interessanti il territorio comunale di Pesaro, unitamente a quella del territorio rurale in ordine agli aspetti ecologici ed ecosistemici. Il quadro conoscitivo del piano di Pesaro esprime quanto sopra brevemente descritto secondo i seguenti profili d'indagine:

- *Relazione (B.3.1)*
- *Geologia e sezioni litologiche (B.3.2)*
- *Geomorfologia (B.3.3)*
- *Carta litologico-tecnica (B.3.4)*
- *Schema idrogeologico (B.3.5)*
- *Carta clivometrica (B.3.6)*
- *Ubicazione indagini geognostiche (B.3.7)*
- *Zone a maggior pericolosità sismica locale (B.3.8)*
- *Carta di sintesi del dissesto idro-geomorfologico e delle pericolosità geologiche (B.3.9.)*
 - *Pericolosità geologiche (pre adozione AUBAC) (B.3.9.1)*
 - *Pericolosità geologiche (post adozione AUBAC) (B.3.9.2)*
 - *Pericolosità geologiche, parte idraulica e marina (pre adozione AUBAC) (B.3.9.3)*
 - *Pericolosità geologiche, parte idraulica e marina (post adozione AUBAC) (B.3.9.4)*
 - *Pericolosità geologiche di vulnerabilità della falda (B.3.9.5)*
- *Vegetazione e habitat (B.3.10)*
 - *Vegetazione reale (B.3.10.1)*
 - *Vegetazione potenziale (B.3.10.2)*
 - *Habitat (B.3.10.3)*
 - *Valenze geobotaniche (B.3.10.4)*
- *Frammentazione del territorio naturale e agricolo (B.3.11)*
- *Rete Ecologica Marche (REM) (B.3.12)*
- *Tutele delle acque (B.3.13)*
- *Carta della costa (B.3.14)*
- *Infrastrutture verdi e blu esistenti (B.3.15)*
- *Servizi ecosistemici (B.3.16) **

Al fine di meglio dettagliare i tematismi sopra elencati, descriverne puntualmente i contenuti ed illustrare i correlati materiali cartografici, ogni sezione tematica si avvale di una specifica relazione a sua volta composta da apposite “*Schede descrittive di dettaglio*” finalizzate ad una esaustiva restituzione delle attività di allestimento del quadro conoscitivo per ogni elemento e tematismo componente la sezione, cui si rimanda per una più puntuale ed esaustiva lettura.

A sintesi del quadro conoscitivo sopra descritto, si evidenzia che le sezioni tematiche di cui ai precedenti elenchi rappresentano contenuti tesi prevalentemente a dotare il PUG in formazione di una organizzata base dati che consenta, in termini pianificatori, piuttosto che valutativi, di:

- considerare e effettuare le verifiche di coerenza e conformità alle disposizioni e indicazioni (di varia natura, fonte e genere) sovraordinate;
- coordinare le azioni del quadro previsionale comunale nel rispetto della vincolistica e le disposizioni di regolamentazione speciale;
- facilitare il controllo del quadro previsionale in termini di coerenza e di sostenibilità, ovvero di perseguimento dei principi generali sanciti dalla legge regionale;
- predisporre un quadro disciplinare e specifiche disposizioni finalizzate alla conservazione del patrimonio edilizio esistente di valore in territorio rurale, contemplando altresì disposizioni tese alla valorizzazione di quello non rilevante sotto il profilo storico - architettonico per favorire la permanenza dei presidi in territorio rurale e conseguire quindi le finalità della LR 19/2023 in forma coordinata con la LR 13/1990;
- coordinare le azioni del quadro previsionale comunale in coerenza con la potenzialità e la vocazione dei diversi contesti rurali, nel rispetto delle relative forme di tutela e produzione;
- predisporre un quadro previsionale coerente e conforme con il quadro delle pericolosità geomorfologiche, idrauliche e sismiche del territorio e con i livelli di eventuale e/o potenziale criticità riscontrati;
- coordinare le azioni del quadro previsionale comunale in coerenza con la potenzialità e la vocazione dei diversi contesti rurali, ambientali, naturali e di quelli antropizzati ancorchè non impermeabilizzati o utilizzati;
- facilitare il controllo del quadro previsionale in termini di sostenibilità fornendo un quadro delle conoscenze anche compatibile con i dati necessari al processo valutativo (VAS - VInCA).

Pertanto le evidenze di sintesi non sono riconducibili al momento di costruzione del quadro delle conoscenze, ma ai momenti immediatamente successivi del procedimento, dovendo il quadro conoscitivo, in relazione ai diversi tematismi sopra in elenco, fornire i dati, gli ancoraggi spaziali e metodologici atti a supportare la costruzione e la maturazione del PUG.

3. PROCESSO DI PARTECIPAZIONE PRELIMINARE

3.1 Immaginare Pesaro. Contributi ed esiti del Processo partecipativo

Sin dalla fase preliminare di formazione del PUG, l'amministrazione comunale ha promosso il percorso di partecipazione denominato *"Immaginare Pesaro"* al fine di favorire la socializzazione, l'informazione e il coinvolgimento dei cittadini e dei portatori di interesse locali al processo di formazione del piano ed in particolare alla determinazione dei contenuti del *"Documento Programmatico"* che costituisce, ai sensi dell'art. 15 (Procedimento di approvazione del PUG) della LR 19/2023, il primo atto del procedimento amministrativo che *"... individua le finalità, gli obiettivi generali, gli esiti attesi e i criteri di impostazione del PUG ..."*.

Proprio per le specifiche caratteristiche di questa fase preliminare di formazione del piano, tendenzialmente e per sua natura votata ad accogliere idee, indicazioni e proposte di interesse generale e collettivo, il processo di partecipazione è stato aperto a tutte le categorie di cittadini e stakeholders presenti sul territorio, attraverso la promozione di assemblee generali ed incontri tematici (tenutesi nei mesi di novembre e dicembre 2025), nonché mediante la pubblicazione sul sito istituzionale del comune di un "form" direttamente compilabile da inviare per via telematica.

Oltre alla definizione di sintetici verbali dei diversi incontri, la prima fase del percorso partecipativo ha visto pertanto la raccolta di istanze e contributi formulati da una pluralità di soggetti, comprendenti le associazioni di categoria, gli ordini professionali, i consigli di quartiere, gli enti e le associazioni del terzo settore e anche i singoli cittadini e cittadine. In forma necessariamente sintetica le segnalazioni, i contributi e le istanze pervenute, con specifico riferimento a quelle pertinenti il governo del territorio e la pianificazione urbanistica, sono riassumibili tematicamente come segue:

- **Ambiente, verde urbano e resilienza climatica.** Emerge in primo luogo una forte attenzione al tema della qualità ambientale e del ruolo strategico del verde urbano. In molti contributi si sottolinea la necessità di considerare il sistema del verde non come elemento accessorio, ma come una vera e propria infrastruttura urbana, capace di contribuire alla resilienza climatica, al miglioramento della qualità dell'aria e alla salute dei cittadini. In questa prospettiva vengono proposte azioni volte a migliorare la manutenzione, la sicurezza e la fruibilità dei parchi e delle aree verdi esistenti, con particolare attenzione all'illuminazione, alla cura delle alberature e alla presenza di elementi di arredo urbano. Diverse indicazioni suggeriscono inoltre di rafforzare le connessioni ecologiche tra i principali sistemi ambientali della città, valorizzando in particolare il fiume Foglia, le aree del Caprilino e il Parco San Bartolo, con l'obiettivo di costruire una rete ecologica urbana continua e accessibile. È inoltre diffusa la richiesta di limitare il consumo di suolo, privilegiando politiche di rigenerazione urbana e di riuso del patrimonio edilizio esistente rispetto a nuove espansioni.
- **Viabilità, mobilità e sicurezza stradale.** Uno dei temi più ricorrenti riguarda la mobilità e la sicurezza della rete stradale. Numerosi contributi segnalano criticità legate al traffico urbano e alla necessità di migliorare la fluidità dei collegamenti tra quartieri e con il centro cittadino. Tra le principali proposte emergono la realizzazione di nuove rotatorie, la revisione di alcuni incroci ritenuti pericolosi, il miglioramento della segnaletica e l'introduzione di misure di moderazione della velocità nelle aree residenziali. Particolare attenzione viene posta alla sicurezza nei pressi delle scuole e dei luoghi di maggiore frequentazione, dove si propone la realizzazione di percorsi pedonali protetti, attraversamenti sicuri e zone a traffico calmierato. Sono inoltre presenti richieste relative alla realizzazione di nuove infrastrutture viarie e bypass finalizzati a ridurre il traffico nei centri abitati e a migliorare i collegamenti con le principali direttrici territoriali.
- **Mobilità sostenibile e rete ciclo-pedonale.** Un tema trasversale a numerosi contributi riguarda lo sviluppo della mobilità sostenibile. In particolare viene segnalata la necessità di rafforzare e completare la rete ciclabile urbana, garantendo continuità dei percorsi e collegamenti efficaci tra

quartieri, frazioni e principali polarità urbane. Viene inoltre proposta la realizzazione di nuovi percorsi ciclopedonali e la connessione tra i borghi e le aree periferiche, così da offrire alternative concrete all'uso dell'automobile negli spostamenti quotidiani. In diversi contributi si sottolinea l'importanza di una progettazione integrata degli spazi pubblici, capace di favorire la mobilità pedonale e ciclabile e di migliorare la sicurezza degli utenti più vulnerabili della strada.

- **Trasporto pubblico locale.** Alcune segnalazioni evidenziano criticità relative alla copertura del trasporto pubblico locale, in particolare nelle frazioni e nelle aree più periferiche del territorio comunale. In questi contesti si registra la richiesta di aumentare il numero delle corse e migliorare i collegamenti con il centro cittadino e con i principali poli di servizio. Viene inoltre segnalata la necessità di rendere il sistema più accessibile anche dal punto di vista economico per i residenti delle frazioni. Tra le proposte avanzate vi sono anche ipotesi di sistemi di mobilità integrata, con parcheggi scambiatori, navette dedicate e possibili sistemi di trasporto rapido urbano.
- **Parcheggi e gestione della sosta.** Numerosi contributi riguardano il tema della sosta, segnalando una carenza diffusa di parcheggi in diversi quartieri della città e nelle aree residenziali. In particolare vengono richiesti nuovi parcheggi di quartiere, parcheggi scambiatori e soluzioni dedicate nei pressi di scuole, impianti sportivi e altre attrezzature collettive. Allo stesso tempo alcuni contributi evidenziano la necessità di pianificare tali interventi in modo compatibile con il contesto urbano e paesaggistico, evitando la trasformazione di aree verdi di pregio o spazi sociali in parcheggi a raso e privilegiando soluzioni integrate o interrate.
- **Riqualificazione urbana e riuso del patrimonio edilizio esistente.** Molti contributi convergono sull'esigenza di rafforzare le politiche di rigenerazione urbana e di recupero del patrimonio edilizio esistente. In particolare viene segnalata la presenza di edifici dismessi o sottoutilizzati che potrebbero essere recuperati e destinati a nuove funzioni sociali, culturali o residenziali, contribuendo alla rivitalizzazione dei quartieri. Alcune proposte suggeriscono inoltre di favorire interventi di recupero attraverso strumenti urbanistici e fiscali dedicati, promuovendo il cambio di destinazione d'uso e incentivando la riqualificazione degli immobili degradati o inutilizzati.
- **Centro storico, residenza e commercio di vicinato.** Per quanto riguarda il centro storico e le aree centrali della città, diversi contributi sottolineano la necessità di rafforzarne la funzione residenziale e migliorare la qualità degli spazi urbani. Tra le proposte più ricorrenti vi sono la pedonalizzazione di alcune aree del centro, la riqualificazione degli spazi pubblici e la realizzazione di parcheggi multipiano per ridurre la pressione della sosta in superficie. Viene inoltre evidenziata l'importanza di sostenere il commercio di prossimità nei quartieri residenziali, limitando l'espansione di grandi superfici commerciali e favorendo un mix funzionale tra residenza, servizi e attività economiche.
- **Servizi, spazi collettivi e attrezzature di quartiere.** Numerosi contributi evidenziano la necessità di rafforzare la dotazione di spazi e servizi di quartiere, in particolare nelle frazioni e nei contesti periferici. Tra le principali richieste vi sono la realizzazione o il recupero di spazi per attività sociali e associative, centri civici e luoghi di aggregazione per la comunità. Viene inoltre sottolineato il ruolo degli impianti sportivi come infrastrutture sociali e di comunità, chiedendo la loro tutela da cambi di destinazione d'uso e un adeguato supporto in termini di accessibilità e servizi.
- **Aree dismesse e grandi contenitori urbani.** Tra i temi ricorrenti emerge quello del recupero delle aree dismesse e dei grandi contenitori urbani inutilizzati. Diverse segnalazioni evidenziano la necessità di avviare strategie di riqualificazione per tali spazi, trasformandoli in nuove opportunità per la città, attraverso funzioni residenziali, servizi pubblici, attività economiche o spazi culturali. Viene inoltre suggerita la realizzazione di un censimento del patrimonio immobiliare inutilizzato, al fine di orientare politiche di rigenerazione urbana più efficaci e coordinate.
- **Area ed impianto "Fox petroli".** Un tema specifico, emerso con frequenza nei contributi, riguarda la presenza dell'impianto Fox Petroli, ritenuto da molti una criticità rilevante per lo sviluppo urbanistico della città. Le segnalazioni evidenziano la necessità di avviare un percorso finalizzato alla delocalizzazione dell'impianto, accompagnato da interventi di bonifica ambientale e da una

successiva riqualificazione urbanistica dell'area.

Accanto alle tematiche precedentemente delineate, emergono inoltre anche temi a contenuto trasversale o indicazioni di carattere generale, comunque utili per la definizione delle strategie e degli obiettivi di piano. Tra questi merita segnalare:

- la necessità di migliorare l'accessibilità urbana e l'abbattimento delle barriere architettoniche;
- il rafforzamento dei processi di partecipazione e coinvolgimento dei cittadini e degli stakeholder nelle fasi di elaborazione e attuazione del piano.

Circa il 3% delle segnalazioni e dei contributi ricevuti, infine, non risultano pertinenti in quanto riferibili a tematiche che non rientrano tra le competenze assegnate alla pianificazione urbanistica, oppure in quanto riferibili ad interessi privati che riguardano pertanto la formulazione di indicazioni, suggerimenti e idee non aventi un interesse generale e collettivo.

3.2 Verso il disegno della “Città pubblica”. Preliminari interazioni istituzionali

- INDIRIZZI, PROPOSTE E IDEE DEI CONSIGLI DI QUARTIERE

Il processo di partecipazione preliminare descritto al precedente paragrafo 3.1, denominato “*Immaginare Pesaro*”, ha visto - tra l'altro - uno specifico coinvolgimento dei “**Consigli di Quartiere**” che costituiscono organismi di rappresentanza (decentrata) del territorio le cui funzioni ed attività sono regolate dallo specifico Regolamento comunale, come da ultimo approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 88 del 15.10.2024. In particolare i consigli, secondo quanto disposto dallo Statuto del Comune di Pesaro, hanno lo scopo di “... *attuare i principi di partecipazione, sussidiarietà e solidarietà. A tali organismi, costituiti dopo l'elezione del Sindaco, il Consiglio Comunale riconosce le prerogative istituzionali nel rispetto della normativa vigente ...*”. Come infatti disciplinato nello stesso Regolamento “... *il Comune di Pesaro promuove l'ascolto della cittadinanza attraverso la partecipazione dei cittadini ai Consigli di Quartiere ...*”.

Sulla base dei principi enunciati dalla Statuto comunale, nell'ambito del processo di partecipazione preliminare, oltre all'animazione di una assemblea appositamente dedicata ai “*Quartieri*”, è stata anche formalmente sollecitata una specifica collaborazione dei diversi Consigli di Quartiere, che costituiscono (per le motivazioni precedentemente delineate) degli autorevoli ed efficaci organi (sia politico amministrativi che operativi) di raccordo tra le istanze dei singoli cittadini e le funzioni di amministrazione dell'ente comunale.

La quasi totalità dei consigli hanno quindi prontamente risposto all'invito, con l'elaborazione di specifici **contributi** (anche talvolta corredati di materiali ed allegati tecnici), che vengono in questa sede sinteticamente elencati e descritti (per le sole parti pertinenti ai contenuti della pianificazione urbanistica), secondo quanto riportato all'**Appendice “B”** al presente Documento. Essi costituiscono ulteriori riferimenti di cui tenere conto per la puntualizzazione, in sede di elaborazione del progetto preliminare del PUG, di specifiche previsioni ed interventi eventualmente e – ove ritenuto necessario e compatibile - da individuare alla scala locale e dei singoli quartieri.

- INDIRIZZI DI ORIENTAMENTO GENERALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

In forma complementare alle attività previste e realizzate con il processo di partecipazione preliminare denominato “*Immaginare Pesaro*”, anche su sollecitazione di diversi soggetti istituzionali, l'amministrazione comunale ha avviato un parallelo ed iniziale confronto con il “**Consiglio Comunale**”, anche propedeutico e preparatorio alla presente fase di definizione del “*Documento Programmatico*”. Seppure non previsti dal procedimento di formazione del PUG definito dalla LR 19/2023, al fine di favorire e agevolare la massima comprensione e condivisione dei principi, dei contenuti e delle

modalità di formazione dello strumento di pianificazione urbanistica comunale sanciti dalla legge regionale ed al contempo al fine di incoraggiare la collegiale produzione di idee, istanze ed attese che possono costituire contenuto di indirizzo ed orientamento per elaborazione del PUG, sono stati infatti programmati e svolti con il Consiglio Comunale due momenti distinti di condivisione assembleare:

- il primo dedicato alla presentazione, in forma evidentemente anticipatoria, del Quadro conoscitivo (QC) in corso di formazione e dei principali contenuti che lo contraddistinguono in relazione ai caratteri peculiari del territorio e della città di Pesaro;
- il secondo dedicato alla discussione assembleare e alla possibilità, da parte delle diverse espressioni politiche presenti, di presentare indirizzi, proposte ed idee finalizzate ad orientare e stimolare la definizione dei contenuti programmatici che dovrebbero qualificare il PUG (oggetto del presente documento).

L'attività svolta con il Consiglio ha consentito di far emergere **spunti di riflessione, temi di discussione e problematiche da affrontare**, nonché di definire preliminari indirizzi da considerare e ponderare in sede tecnica e quindi da formulare in termini programmatici. Rimandando agli atti dei due consigli comunali per l'attenta disamina dei diversi contenuti emersi nell'attività assembleare (peraltro formalizzati con la presentazione di 5 ordini del giorno), di seguito è riportato un sintetico elenco delle tematiche rilevati e pertinenti ai contenuti della pianificazione urbanistica comunale. In linea generale sono da considerare:

- il prioritario riuso del costruito e la rigenerazione urbana, contenendo il consumo di suolo, favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente e la riqualificazione dei tessuti urbani degradati o sottoutilizzati;
- il recupero e la rifunzionalizzazione dei grandi contenitori urbani sottoutilizzati o dismessi (quali ad esempio Rocca Costanza, San Domenico, Palazzo Ricci, ex Bramante, Villa Marina, ecc.), favorendo l'insediamento di funzioni di interesse collettivo, culturale, sociale e imprenditoriale;
- la riconversione dell'area in cui attualmente insiste l'ospedale San Salvatore, secondo un mix di funzioni e con soluzioni progettuali in grado di favorire le relazioni con il centro storico e la valorizzazione delle antiche mura;
- la mitigazione degli effetti determinati dalla realizzazione del nuovo ospedale, mediante l'attenta pianificazione dell'ambito territoriale di Muraglia, prevedendo funzioni di servizio, l'adeguamento della rete infrastrutturale, l'intermodalità e l'integrazione del trasporto pubblico locale, spazi di accesso e soluzioni urbanistiche compatibili con il contesto e con le criticità idrogeologiche presenti;
- la tutela e valorizzazione del centro storico, dei nuclei e borghi collinari, preservando le funzioni residenziali, di servizio, culturali e commerciali e promuovendo il riuso degli spazi e degli immobili inutilizzati;
- il rafforzamento dei servizi di prossimità, della qualità e della continuità della città pubblica, più policentrica e accessibile, attraverso il miglioramento o l'incremento degli standard urbanistici, del verde urbano, degli spazi collettivi, dei servizi e attrezzature di quartiere, dei percorsi a mobilità lenta sicuri e fruibili;
- la diffusione e lo sviluppo dell'intermodalità, in coordinamento con gli strumenti di programmazione settoriale (PEBA, PUMS, PUT), valorizzando la rete ciclabile, la continuità ciclopedonale tra i quartieri e il centro, il trasporto pubblico locale e le connessioni con i principali poli di attrattività, la rete delle strade vicinali e sentieri in territorio rurale;
- la riqualificazione delle aree e dei poli produttivi consolidati, favorendo l'innovazione tecnologica, l'efficientamento energetico e l'organizzazione della logistica (in coerenza con gli obiettivi di qualificazione APEA) e procedendo al contempo al riuso e alla trasformazione - in forma innovativa e sostenibile - delle aree produttive intercluse, poste ai margini della città e decontestualizzate (via Toscana, via Fermo, via Gradara, via Milano, ecc.);
- l'efficientamento energetico e ambientale degli insediamenti, promuovendo (anche mediante strumenti regolativi premiali) l'uso di materiali sostenibili, la qualità progettuale, l'innovazione tecnologica, l'incremento del verde, la riduzione delle isole di calore, la gestione delle acque e

- soluzioni di adattamento ai cambiamenti climatici e ai fenomeni estremi;
- la tutela del paesaggio rurale e delle aree naturali e ad elevato valore paesaggistico, promuovendo al contempo la rete ecologica urbana (mediante soluzioni di drenaggio sostenibile, de-impermeabilizzazione, ombreggiamento, rimboschimento, ecc.) e periurbana, riqualificando le connessioni ambientali, i corridoi verdi e le continuità degli spazi aperti lungo il reticolo fluviale e idrografico;
 - lo sviluppo sostenibile e compatibile delle frazioni periferiche, attraverso previsioni di ricucitura e completamento prevalentemente residenziale, flessibili e di qualità che consentano di mantenere ed incrementare i servizi pubblici di comunità e le attività economiche di prossimità;
 - la promozione, nell'ambito delle trasformazioni più rilevanti, di un adeguato mix funzionale, con attenzione all'accessibilità dell'abitare (canoni sostenibili, edilizia pubblica e sociale, strumenti convenzionali), alla presenza di servizi di prossimità e alla prevenzione dei fenomeni di marginalizzazione o espulsione residenziale;
 - la riqualificazione delle strutture ricettive e lo sviluppo delle vocazioni turistiche, favorendo il rafforzamento dell'offerta di prodotti e servizi, in forma sinergica con le esigenze di qualificazione, miglioramento e, se necessario, rigenerazione delle strutture esistenti;
 - l'equilibrio tra obiettivi di tutela ed aspirazioni all'innovazione e lo sviluppo, rafforzando la vocazione della città alla qualità della vita, alla coesione sociale, alla competitività territoriale e alla capacità di accogliere nuove funzioni urbane senza disperdere il patrimonio territoriale.

Buona parte delle tematiche elencate, delle idee e delle proposte conseguenti (per quanto attinenti e pertinenti ai contenuti attribuiti alla pianificazione urbanistica comunale e fermo restando il quadro di riferimento normativo e pianificatorio sovraordinato), trovano puntuale riscontro e declinazione – traduzione tecnica, in termini di contenuti propositivi, nella definizione delle “*Strategie*” e negli “*Obiettivi generali*” che sostanziano e qualificano il presente “*Documento Programmatico*”, di cui al successivo paragrafo 4.2.

4. QUADRO PROGRAMMATICO

4.1 Stato di attuazione del Piano Regolatore Generale (PRG) vigente

Il Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Pesaro, approvato in via definitiva con Delibera di Consiglio Provinciale n. 135/2003, oltre alla tradizionale disciplina riferita agli insediamenti, alle attrezzature, alle infrastrutture e alle aree agricole esistenti (articolati in sistemi, sub-sistemi, ambiti e zone omogenee), individua e disciplina le principali previsioni di trasformazione urbanistica attraverso le *“Unità Minime di Intervento”* (UMI), che ricomprendono porzioni di territorio soggette a interventi unitari secondo specifiche modalità attuative, categorie di intervento e destinazioni d’uso ammesse. Analogamente, il PRG dell’estinto Comune di Monteciccardo, approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 37/1999, individua e disciplina le previsioni di trasformazione urbanistica attraverso *“Schede d’Intervento”* o *“Piani Attuativi”*. Tali previsioni, in conformità con quanto previsto dalla Delibera di Giunta Comunale di Pesaro n. 72/2025, sono stati ridefiniti come UMI, seguendo (anche ai fini di perseguire una uniformità dell’attività urbanistica comunale) l’approccio adottato nel PRG del Comune di Pesaro.

Nei suddetti ambiti, l’attuazione delle previsioni è generalmente subordinata all’approvazione di strumenti urbanistici attuativi, come Piani Particolareggiati nelle zone di espansione, oppure all’attuazione di previsioni planivolumetriche di dettaglio (denominate *“Concessioni Convenzionate”*) nelle zone di completamento. A tali strumenti attuativi si affiancano gli interventi di trasformazione edilizia, di minore rilevanza, nelle aree di completamento e nel centro storico, attuabili mediante interventi edilizi diretti oppure tramite l’approvazione di Piani di Recupero. Nello specifico le previsioni di trasformazione urbanistica sono inserite e disciplinate dal piano, a seconda del loro tema, entro specifici *“Schemi Direttori”*, mentre il programma, gli elementi quantitativi, planimetrici e volumetrici di molte azioni di piano sono definite da specifici *“Progetti Norma”*.

Secondo quanto richiesto dalle Linee Guida regionali emanate in applicazione della nuova legge regionale, il Quadro Conoscitivo del PUG è anche corredato da analisi e verifiche relative allo stato di attuazione del PRG vigente, con riferimento ai seguenti elaborati cartografici:

- A.4.3 *“Carta delle aree di espansione o accordi di programma”*;
- A.4.4 *“Carta delle aree interessate da riqualificazione/rigenerazione”*;
- A.4.6 *“Carta di altre aree interessate da interventi a bassa complessità e rilevanza”*.

La sintesi dei contenuti delle elaborazioni sopra indicate è puntualmente riportata nell’elaborato di Quadro Conoscitivo A.4.1 *“Relazione”*.

Rimandando ai suddetti elaborati per informazioni e dati di dettaglio, in questa sede merita riportare alcune considerazioni di sintesi, finalizzate a comprendere punti di forza o di debolezza dell’efficacia operativa ed attuativa del previgente strumento urbanistico e le problematiche che si possono aprire in ordine alle previsioni non attuate e (in alcuni casi) anche decadute che dovranno essere necessariamente valutate e se necessario ripensate, se non addirittura ridimensionate o abbandonate nel rispetto e alla luce dei rinnovati principi sanciti dalla legge regionale (si veda al riguardo il precedente capitolo 1).

In termini generali e con riferimento al numero di previsioni attuate (singole UMI), si evince che, a decorrere dall’approvazione del PRG vigente, nelle zone di espansione (tipicamente oggetto di Piani attuativi) risultano attuati circa il 50% degli interventi di trasformazione urbanistica previsti dal PRG, mentre nelle zone di completamento risultano attuati circa il 50% delle previsioni a bassa complessità (Concessioni Convenzionate) e circa il 40% degli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

La mancata attuazione degli interventi urbanistici è riconducibile sia alla fase di stallo legata alla crisi economica e alla conseguente modifica delle condizioni di mercato (che hanno visto modificare in

forma significativa la rendita fondiaria collegate alle possibilità di trasformazione), sia alla rigidità di alcune previsioni urbanistiche e della relativa disciplina definita dal PRG. In particolare, si evidenziano tra le principali criticità:

- UMI caratterizzate da elevata estensione territoriale, con conseguenti problematiche di fattibilità legate alla complessità dell'assetto proprietario;
- sovradimensionamento degli standard urbanistici e delle opere di urbanizzazione poste a carico delle singole UMI;
- elevato grado di dettaglio del progetto di zonizzazione nell'ambito degli interventi attuati mediante Concessione Convenzionata, che in numerosi casi ha reso necessaria l'approvazione di specifiche varianti urbanistiche al PRG per consentirne l'attuazione.

Inoltre in relazione alle mutate condizioni di mercato rispetto agli anni 2000, periodo di approvazione del PRG, su richiesta dei proprietari interessati sono state approvate diverse varianti urbanistiche sostanziali che, a partire dall'anno 2015, hanno eliminato previsioni edificatorie a favore di destinazioni agricole o a verde privato, per una superficie territoriale complessiva pari a 1.237.193 mq.

Si rileva inoltre che, con riferimento alle attività produttive esistenti, al fine di superare le criticità urbanistiche sopra elencate, in numerosi casi si è reso necessario attivare varianti urbanistiche puntuali ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, tramite lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP).

Si evidenzia infine che lo stato di attuazione sopra descritto comprende anche l'analisi sia degli interventi effettivamente completati e pertanto definitivamente attuati, sia quelli convenzionati ma non ancora realizzati e attuati (di questi, qualora la convenzioni non risulti decaduta, si dovrà tenerne conto in sede di redazione del PUG, al fine di assicurarne la sua ultimazione secondo gli impegni e i diritti sanciti in termini convenzionali).

Infine con riferimento ai Piani attuativi, si rileva altresì la presenza di previsioni caratterizzate da piano approvato, attualmente in corso di validità (non decaduto), ma di cui non risulta ancora sottoscritta la convenzione. Questi ultimi casi dovranno pertanto essere oggetto di attenta valutazione e conseguente verifica, sia in termini di compatibilità rispetto al quadro di riferimento sovraordinato (di natura ambientale, paesaggistica, idro – geomorfologica, ecc.) nel frattempo atualizzato, che di coerenza rispetto ai principi della nuova legge regionale (descritti al precedente capitolo 1), al fine di prefigurarne o meno la loro eventuale o possibile - fattibile declinazione nella disciplina del nuovo PUG.

4.2 Strategie e obiettivi generali per la nuova pianificazione urbanistica di Pesaro

Il **Piano Urbanistico Generale (PUG)** persegue a livello locale, mediante una preordinata articolazione, una propria *"Visione guida"*, ovvero un quadro programmatico e strategico che prefigura uno scenario di assetto territoriale e urbanistico di medio e lungo periodo, attraverso la definizione di **"Strategie"** e conseguenti **"Obiettivi generali"** di governo del territorio da tenere a riferimento, tradurre e declinare:

- nella *"Componente strutturale – strategica"* in termini di orientamenti e indicazioni alla scala territoriale, generale e d'area vasta;
- nella *"Componente regolativa"* in termini conformativi e previsionali alla scala urbanistica di maggiore dettaglio e locale.

Tali strategie e obiettivi costituiscono inoltre contenuti di orientamento e riferimento per le altre attività e le politiche settoriali, nonché per i relativi strumenti regolamentari e di programmazione di competenza comunale, aventi interrelazioni, ricadute ed effetti sul governo del territorio e la pianificazione urbanistica e la disciplina del PUG.

In particolare, anche tenendo conto di quanto delineato ai precedenti capitoli, in ordine agli elementi di riferimento e orientamento generale, al quadro conoscitivo e considerando al contempo gli stimoli, le idee e le istanze emerse in esito al processo partecipativo preliminare, ai fini della formazione delle componenti del PUG di Pesaro sono individuate e definite le seguenti *"Strategie"*:

- **Natura, ambiente e rete ecologica comunale (A). Pesaro “sempre più verde”**
- **Qualità, efficienza e coesione sociale (B). Pesaro dei “Quartieri”, dei diritti e solidale**
- **Identità, beni culturali e rigenerazione urbana (C). Pesaro “bella” e dei beni comuni**
- **Capacità, competitività e attrattività territoriale (D). Pesaro “smart” e del lavoro**
- **Intermodalità, rete infrastrutturale e accessibilità universale (E). Pesaro connessa e “in rete”**

Per ogni strategia è quindi di seguito riportata una breve e sintetica definizione tematica, finalizzata a cogliere i contenuti, le finalità e i principi rilevanti da considerare e sono al contempo determinati i correlati e pertinenti “*Obiettivi generali*”, al fine di cogliere le relazioni di natura metodologica e i rapporti di declinazione e applicazione tra questi e il quadro propositivo (progettuale) che dovrà essere coerentemente espresso mediante la componente strutturale e la componente regolativa del PUG.

Ai fini di facilitare la lettura e i contenuti di seguito proposti le diverse strategie e i relativi obiettivi generali sono anche espressi (graficizzati) mediante apposti “*Schemi esemplificativi*”, riportati in forma ridotta all’**Appendice “A”** al presente Documento Programmatico e ulteriormente allegati secondo una sintetica rappresentazione territoriale riportata nel formato cartografico a grande scala.

- NATURA, AMBIENTE E RETE ECOLOGICA (A). PESARO “SEMPRE PIÙ VERDE”

La tutela delle aree e dei valori naturalistici, la manutenzione attiva del territorio aperto e rurale, il riconoscimento e lo sviluppo della rete ecologica (REL) locale, dalle colline al mare, e la complementare riqualificazione ambientale dell’ecosistema urbano.

Si tratta in particolare di perseguire politiche e azioni volte a riconoscere e valorizzare i grandi contenitori di naturalità (parchi e aree protette), procedendo in forma complementare a tutelare e rigenerare il sistema degli elementi e delle componenti territoriali di valenza ecosistemica caratterizzanti il territorio aperto, mediante il prioritario abbattimento delle criticità ambientali, la mitigazione delle condizioni di fragilità, assicurando al contempo l’adeguata manutenzione e gestione delle aree agricole e forestali e più in generale del territorio rurale, in modo da determinare complessivamente e in termini sistemici la ricaduta e la declinazione alla scala locale del progetto di rete ecologica regionale. Si tratta altresì di garantire il miglioramento delle condizioni di qualità ambientale degli insediamenti e delle infrastrutture al fine di qualificare la vita della comunità insediata in maniera equilibrata e sostenibile. Sono altresì ricomprese nella presente strategia le politiche e le azioni volte alla prevenzione e mitigazione del rischio e della vulnerabilità idrogeologica del territorio, anche mediante il prioritario contrasto al consumo e all’artificializzazione di suolo, ovvero al contenimento dell’erosione a scopi insediativi ed infrastrutturali delle aree a verde e rurali. Al fine del perseguimento e dell’attuazione della suddetta strategia sono definiti i seguenti e correlati obiettivi generali:

a.0 Prevenire per proteggere. La messa in sicurezza del territorio, con priorità per le aree urbanizzate e la rete infrastrutturale, attraverso la definizione delle analisi e degli studi propedeutici alla individuazione delle previsioni di mitigazione e/o controllo delle condizioni di rischio e vulnerabilità (idraulica, geomorfologica e sismica), in conformità ed applicazione delle indicazioni e delle disposizioni della legislazione e pianificazione settoriale sovraordinata (PAI e PGRA), con la conseguente tutela delle aree riconosciute a pericolosità elevata e molto elevata.

a.1 Le “Porte del Parco” del San Bartolo. Il riconoscimento del “*Parco Regionale del Monte San Bartolo*,” quale patrimonio (territoriale, ambientale e paesaggistica) intangibile ed elemento nodale/principale della rete ecologica, garantendo il recepimento e il rigoroso rispetto della relativa pianificazione settoriale sovraordinata (Piano per il Parco). In questo quadro sono in via prioritaria da valorizzare e riqualificare i seguenti contesti quali principali “Porte” di accesso e fruizione del parco:

- Baia Flaminia (porta a sud): quale principale nodo di ingresso meridionale al parco e al relativo

sistema costiero, con forte attrattività balneare e sportiva, per la quale prevedere la riorganizzazione dei parcheggi (corona/interscambio), il riordino degli accessi e degli attraversamenti, la moderazione del traffico e l'integrazione con la rete della mobilità lenta di fruizione degli arenili e della falesia.

- Colombarone (porta a nord): quale principale nodo di ingresso settentrionale al parco e al relativo sistema collinare e alla falesia, per il quale prevedere la realizzazione di parcheggi e aree di sosta attrezzata, anche in relazione agli obiettivi di valorizzazione del sito archeologico e l'integrazione con la rete della mobilità lenta di fruizione del promontorio.

a.2 Le falesie e le colline “vive” della rete Natura 2000. Il riconoscimento dei “*Siti delle Rete Natura 2000*” presenti nel comune di Pesaro (IT5310024 “Colle San Bartolo e litorale pesarese”, IT5310008 “Corso dell'Arzilla”, IT5310013 “Mombaroccio” e IT5310027 “Mombaroccio e Beato Sante”), quali ulteriori elementi nodali/principali della rete ecologica, assicurando la loro tutela e valorizzazione attraverso il rispetto delle relative misure di conservazione e il recepimento e conseguente applicazione della disciplina dei corrispondenti Piani di gestione.

a.3 Il Parco “fluviale – urbano” del Foglia. La conservazione e la riqualificazione dell'ecosistema fluviale del Foglia, quale asse portante della rete ecologica locale e principale connessione ecologica tra il Sistema di Connessione d'Interesse Regionale “Montefeltro” e il “Parco Regionale del Monte San Bartolo”, sia nel corso che si snoda in territorio aperto e rurale (costituito dal paleoalveo, dall'alveo di naturale esondazione, dalle fasce ripariali, le anse ed i meandri e le opere di regimazione idraulica, ecc.), che nelle tratte (prevalentemente artificializzate e canalizzate) interne al territorio urbanizzato. In questo quadro sono inoltre in via prioritaria da individuare previsioni finalizzate alla fruibilità a fini collettivi e di interesse generale (scientifica, di educazione ambientale, ovvero per attività ludico – ricreative e sportive, ecc.) anche per la realizzazione di un “*Parco fluviale*” a scala territoriale. A sud (dentro la città), il sistema del Foglia può inoltre strutturare una serie di connessioni verdi capaci di innervare il tessuto urbano e ricucire i principali ambiti di verde pubblico e le aree residuali di naturalità secondo quanto definito al successivo obiettivo a.4.

a.4 Il “valore” pubblico dei vuoti urbani. Promuovere la salvaguardia e la riqualificazione dei vuoti urbani e periurbani posti in continuità (fisica, ecologica e funzionale) con il fiume Foglia (obiettivo a.3), evitando il consumo di suolo e preferendo la determinazione di previsioni volte ad incrementare i servizi, le attrezzature e le attività collettive (ludico – ricreative, sportive, per il tempo libero) all'aperto, favorendo anche azioni di ripristino delle dinamiche fluviali con la creazione di aree di laminazione naturale che rafforzino la centralità del fiume come corridoio ecologico e parco fluviale, superando il concetto di difesa del suolo circoscritto alle sole arginature. In questo quadro, anche ai fini di consolidare e valorizzare le funzioni di fruizione a fini collettivi e di interesse generale già esistenti, sono in via prioritaria da considerare:

- il contesto territoriale degli spazi aperti lungo gli insediamenti lungo il canale del Foglia dal ponte della ferrovia, passando da Porta Rimini fino al porto canale;
- il contesto di Villa Miralfiore, con gli spazi e gli annessi pertinenziali, il relativo parco urbano; e gli impianti sportivi lungo fiume;
- il sistema degli attraversamenti e dei percorsi spondali e in generale delle possibilità di fruizione (ciclabile e pedonale) determinate dalle continuità lungo fiume;
- il collegamento verde lungo l'asse di Via Ponchielli e il sistema delle attrezzature collettive, sportive e scolastiche da correlare con il fiume e distribuite a nord e a sud dello stesso asse. Fino a ricollegarsi con il cuneo verde lungo il Genica;
- i vuoti urbani all'interno dei quartieri e le continuità longitudinali di Via Paganini, Via Gagarin, Via Grande Torino, Via Sardegna;
- le discontinuità urbane lungo via Gradara, a valle di Via del Carso, Via Spoleto, via Fermo con i relativi

spazi aperti pertinenziali, vuoti urbani e spazi di risulta da correlare con il fiume e i tratti ciclabili; In questo quadro sono anche da considerare i frammenti ed i filamenti verdi che caratterizzano la città storica, ad esempio negli spazi aperti residuali lungo le antiche mura, nonché il gradiente verde dei tessuti della scacchiera fronte mare e i relativi corridoi alberati degli spazi pubblici e lungo strada.

a.5 I “corridoi” verdi e blu. La tutela e il rafforzamento dei residui corridoi e varchi di valenza ecologica che dalla pianura alluvionale si snodano fino alla riviera adriatica, prevalentemente determinati dalla presenza di un diffuso reticolo idrografico secondario di acque alte e basse, al fine di favorire e consolidare le connessioni ecosistemiche tra le diverse Unità Ecologico Funzionali individuate dalla REM ed in particolare tra le *“Colline tra Tavullia e Gradara”* e *“Colline costiere del bacino dell'Arzilla”*, nonché di migliorare le prestazioni ambientali dei diversi contesti urbani interessati. In questo quadro, anche ai fini di individuare previsioni di fruizione a fini collettivi e di interesse generale, sono a titolo esemplificativo da considerare:

- il cosiddetto “cuneo verde” lungo il canale del Genica che dagli spazi attrezzati di San Decenzio si collega ai vuoti urbani del quartiere Muraglia;
- gli spazi a verde determinati dalla falesia di Montegranaro - Monte Ardizio tra la SS.16 e il quartiere di Pantano fino al quartiere di Muraglia;
- i parchi urbani e i vuoti ineditati determinati dalla pianificazione attuativa lungo il Rio Genica nel quartiere di Cinque Torri e Santa Veneranda.

a.6 Il “ring verde” attorno alla città. Il riconoscimento e la valorizzazione ambientale e paesaggistica dei vuoti urbani, degli spazi ineditati e delle aree agricole residuali ubicati tra l'Interquartieri (via Pertini, via Carolini, ecc.) e l'Autostrada A14, ai fini della formazione un *“Ring Verde”* finalizzato a riqualificare in termini morfotopologici e, ove necessario ecosistemici, il margine della città consolidata, anche mediante l'applicazione dei principi di perequazione e compensazione urbanistica sanciti dalla legge regionale che, nell'ambito di potenziali previsioni di trasformazione siano funzionali al reperimento di ampi spazi per la formazione di aree a verde attrezzato, boschi urbani e cinture vegetate.

a.7 La tutela attiva dell'affaccio al mare. La tutela e la riqualificazione paesaggistica ed ambientale delle residue aree di spiaggia e dei relitti cordoni di arenile non occupati da attività e funzioni antropiche, procedendo al prioritario consolidamento delle opere di protezione rivierasche e in acqua (in questo caso comunque da perseguire sull'intero tratto di costa, anche ai fini della salvaguardia e della messa in sicurezza delle strutture e delle infrastrutture esistenti), in modo da favorire la libera fruizione del litorale e del mare.

a.8 “Coltivare” il paesaggio. Il riconoscimento del valore paesaggistico e la conseguente manutenzione attiva delle aree agricole e forestali del territorio pedemontano, collinare e della pianura alluvionale (a diversa configurazione della maglia e della struttura agraria), delle corrispondenti opere di sistemazione idraulico– agraria (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.), dei relativi corredi vegetazionali (siepi, filari alberati, reticolo superficiale minore scolante, ecc.), dei filari alberati lungo strada, delle coperture ripariali poste lungo il sistema idrografico, nonché delle piccole “macchie” boscate nelle aree a maggiore densità di coltivazione, come quelle tra Candelara e Ginestreto e quella tra Cattabrighe e Babbucce.

a.9 La città che respira (servizi ecosistemici). La tutela degli ambienti naturali relitti o residuali e l'aumento delle aree a copertura vegetazionale (anche boscate) in ambito urbano e periurbano, delle aree a verde pubblico e attrezzato (anche tenendo conto e valorizzando in termini urbanistici le attività di programmazione già messe in campo dal Comune di Pesaro), funzionali all'incremento e al rafforzamento dei servizi ecosistemici, nonché di quelli ludico – ricreativi, sportivi e per il tempo

libero, offerti da queste aree anche in termini di benessere e salute delle comunità insediate, nonché all'assorbimento della CO₂, all'efficiente regimazione delle acque meteoriche (mediante infiltrazione) e alla mitigazione delle "isole di calore".

a.10 L'equilibrio tra città e campagna. Il perseguimento di un equilibrato rapporto tra città e campagna attraverso il contenimento della diffusione insediativa e dello "sprawl" urbano, il contrasto al consumo di suolo agricolo (secondo i principi definiti dalla nuova legge regionale), attraverso la puntuale determinazione del perimetro del "Territorio urbanizzato" e le correlate previsioni di riqualificazione, completamento e riconfigurazione del margine urbano, entro cui individuare e disciplinare le previsioni di trasformazione a fini insediativi o infrastrutturali, destinando al contempo il "Territorio rurale" allo sviluppo delle attività agricole e di quelle compatibili, ovvero a previsioni di recupero e/o rigenerazione paesaggistica e ambientale degli insediamenti esistenti o delle aree degradate in esso presenti.

a.11 L'agricoltura di comunità. La valorizzazione e la conseguente definizione dell'uso compatibile e multifunzionale delle "aree agricole periurbane" anche marginali agli insediamenti, delle "aree agricole intercluse agli insediamenti" e del sistema degli "orti urbani di quartiere", in particolare per i contesti storici ritenuti di valenza paesaggistica e ambientale, ovvero di interesse collettivo, con il consolidamento delle attività agricole amatoriali e sociali, delle funzioni ludico – ricreative e sportive all'aperto, anche al fine di incrementare l'eco- efficienza e le condizioni di sostenibilità dell'ecosistema urbano e di conferire rinnovate e innovative forme di caratterizzazione della città e dei relativi quartieri.

A.12 Il presidio attivo della campagna. Il mantenimento e la valorizzazione delle aree agricole, degli assetti e delle pratiche rurali tradizionali, perseguendo le più ampie possibilità di sviluppo delle attività di produzione agricola primaria (agro-alimentare, agro-ambientale, agro-silvo-pastorale), nonché di ogni altra attività ritenuta in grado di assicurare il presidio territoriale nella campagna, il mantenimento degli assetti idrogeologici, l'integrazione dei redditi agricolo - aziendali, il recupero delle aree rurali dismesse o inutilizzate e di quelle in degradazione forestale. In questo quadro sono inoltre da definire previsioni volte a:

- assicurare la fattiva e proficua applicazione della legislazione regionale (anche in materia urbanistica ed edilizia) di gestione del territorio rurale, da parte delle imprese agricole professionali, delle altre aziende agricole e dei conduttori amatoriali dei fondi agricoli;
- favorire l'ampiamiento dei canali di vendita al dettaglio del prodotto agricolo, rendendo stabili i mercati di vendita diretta (filiera corta) ed individuando nell'ambito dei principali quartieri specifici spazi attrezzati all'utilizzo temporaneo di mercato rurale;
- favorire la formazione di attività e aziende agricole che sviluppino processi in grado di maturare l'offerta di prodotti a kilometro zero, con specifico riferimento alle produzioni tipiche locali.

a.13 Versanti sicuri, comunità protetta. La presa d'atto e l'approfondimento del legame tra gli insediamenti e la propria fondamentale natura geologica, attraverso la considerazione degli studi e delle conoscenze anche definiti dagli strumenti di pianificazione settoriale (PAI e PGRA) e ponendo come prioritaria azione di conservazione il consolidamento e la stabilizzazione geomorfologica dei versanti specificatamente riferita ai nuclei collinari e pedecollinari soggetti a fenomeni di dissesto idrogeologico, procedendo al contempo al recepimento delle previsioni di interventi ed opere di messa in sicurezza (casce di espansione e laminazione, ecc.).

- QUALITÀ, EFFICIENZA E COESIONE SOCIALE (B). PESARO "DEI QUARTIERI", DEI DIRITTI E SOLIDALE
La garanzia di funzionalità ed efficienza delle attrezzature, delle dotazioni e dei servizi alle persone,

il riconoscimento del capitale fisso dato dello spazio pubblico e dalle strutture per l'esercizio dei diritti di cittadinanza, anche ai fini di incrementare la sicurezza e il benessere sociale.

Si tratta in particolare di perseguire politiche e azioni volte ad assicurare l'equa distribuzione e la commisurata e adeguata organizzazione di una "rete integrata" delle attrezzature, degli spazi e dei servizi di comunità, con particolare attenzione ai diversi quartieri, ai centri e nuclei minori, partendo dalla prioritaria manutenzione, ovvero dall'adeguamento e riqualificazione delle dotazioni già esistenti e procedendo con l'individuazione di previsioni volte a migliorare e a incrementare le dotazioni di opere di urbanizzazione e standard urbanistici. Al contempo, anche considerando in via prioritaria le strutture e gli spazi di identificazione collettiva consolidatesi nel tempo, si tratta di riconoscere e conseguentemente prevedere l'efficientamento e la riqualificazione (tipologica, prestazionale e ambientale) dei luoghi e degli spazi che si configurano quali "centralità urbane", anche tenendo conto degli obiettivi di accessibilità definiti per la Strategia E. Si tratta in definitiva di prefigurare un disegno della città e del territorio che garantisca aree urbane accoglienti, solidali e a misura degli abitanti, in grado di assicurare l'accesso e l'esercizio dei diritti di cittadinanza e delle attività civiche, in modo da favorire l'equa ripartizione dell'offerta pro – capite di servizi e dotazioni nei diversi quartieri e nelle diverse frazioni (che costituiscono il riferimento territoriale e di prossimità non rinunciabile per una città a misura di abitante). In questo quadro i quartieri devono essere considerati e qualificati come "micro centralità resilienti", ovvero quali contesti di prossimità dove la rete minuta di servizi alla persona, presidi sociali, sanitari e culturali e attività commerciali sostengono la condizione abitativa e il vivere quotidiano, capaci di innescare una rigenerazione implicita (spontanea) in grado di attenuare le disuguaglianze tra le diverse parti della città e rafforzare coesione e sicurezza. Si intende ricompresa in questa strategia l'individuazione di politiche e azioni tese all'efficientamento delle dotazioni e degli equipaggiamenti di rete e territoriali, in modo da perseguire la riduzione del consumo di risorse esauribili, con attenzione alle reti ambientali, intendendo promuovere e favorire ogni forma di innovazione che mostri di coniugare l'efficienza economica con i profili e i principi di sostenibilità richiesti dal tempo presente.

Al fine del perseguimento e dell'attuazione della suddetta strategia sono individuati i seguenti obiettivi di carattere generale:

b.1 Le dotazioni della "città pubblica". Il rigoroso rispetto e il tendenziale superamento, anche con riferimento e alla scala delle diverse realtà urbane, degli obiettivi e dei parametri minimi definiti dalla legge regionale per le "Dotazioni urbanistiche e territoriali per la città pubblica" (articolo 21), assicurando in particolare il reperimento di aree e attrezzature per la realizzazione delle dotazioni urbanistiche e territoriali, ai fini di perseguire:

- gli obiettivi di accessibilità universale e di fruibilità delle aree e degli immobili pubblici;
- il contrasto al consumo di suolo e la permeabilità dell'ambiente urbano e degli spazi aperti;
- il miglioramento della biodiversità e della funzionalità ecosistemica delle aree verdi;
- il supporto all'efficientamento della mobilità sostenibile;
- la qualità e la riconoscibilità dello spazio pubblico nel paesaggio urbano,
- la sostenibilità energetica e gli equilibri di gestione idrica e idrogeomorfologica;
- l'adeguata dotazione di edilizia residenziale pubblica o sociale.

b.2 Le "polarità" civiche e di comunità. La formalizzazione del ruolo strutturale e la conseguente definizione di previsioni in grado di determinare la concreta formalizzazione di "Polarità civiche" e/o "Centralità urbane" di ogni singolo quartiere, partendo dal prioritario riconoscimento degli spazi, delle aree e degli immobili di valore identitario già riconosciuti dalla popolazione locale, ovvero dall'attenta ricognizione degli spazi e delle attrezzature esistenti e dalla considerazione dei livelli di prossimità rispetto alle condizioni di residenzialità. A tal fine è in ogni caso da assicurare la riqualificazione e – se necessario - l'incremento degli standard urbanistici, ovvero delle aree a verde

attrezzato, delle aree di sosta e parcheggio, delle attrezzature sportive, ludico – ricreative, culturali, socio – sanitarie, per l’istruzione e l’educazione.

b.3 I quartieri “lenti”, sicuri e vivibili. L’individuazione di contesti urbani che (in ragione della specifica concentrazione di attività e servizi pubblici o di interesse generale), devono essere interessati da previsioni ed interventi volti al controllo e alla mitigazione del traffico veicolare di attraversamento (con riduzione strutturale della velocità e istituzione di aree a prevalenza pedonale), al miglioramento dell’accessibilità pedonale e dell’interconnessione con gli spazi di sosta e parcheggio, con la contestuale identificazione o qualificazione di spazi aperti destinati alla socializzazione collettiva (piazze) e agli eventi di quartiere (mercato, fiera, ecc.) favorendo la riduzione dei conflitti tra utenti, la sicurezza urbana, la fruibilità inclusiva e la percezione di sicurezza.

b.4 L’accessibilità universale allo spazio pubblico. La definizione di previsioni e discipline volte ad attuare, sia nell’azione pubblica che negli interventi privati, il programma per l’abbattimento delle barriere architettoniche (PEBA) e urbane, soprattutto a partire dall’efficientamento e la qualificazione dello spazio pubblico (attrezzature e servizi di quartiere), promuovendo l’adozione di soluzioni tecniche e tipologiche che garantiscano l’accessibilità “universale” ed equipaggiamenti volti ad assicurare diversi livelli di inclusività.

b.5 I “poli ordinatori” del territorio aperto. L’individuazione per i contesti collinari e pedemontani di “Poli ordinatori” del territorio aperto al fine di razionalizzare e migliorare l’organizzazione, la distribuzione e il rango delle attrezzature e delle dotazioni diffuse a servizio dei diversi centri e nuclei, a partire da quelli già formalmente identificabili alla scala comunale e locale. A tal fine deve essere perseguito:

- il prioritario riconoscimento e la valorizzazione degli spazi e delle aree di valore identitario, documentale o testimoniale già riconosciuti dalla popolazione locale;
- il miglioramento e la riqualificazione delle attrezzature e dei servizi già esistenti, anche procedendo con previsioni di adeguamento, efficientamento e completamento;
- l’adeguamento delle infrastrutture, delle dotazioni e delle infrastrutture di accessibilità (ciclabile e pedonale) agli spazi e ai servizi urbani, con la contestuale identificazione o qualificazione di spazi aperti di socializzazione e identificazione collettiva (piazze).

b.6 La città resiliente. La tutela dei parchi urbani e delle aree a verde attrezzato e il contestuale pervasivo incremento del gradiente verde e delle prestazioni ambientali degli insediamenti e delle aree urbane, anche perseguendo l’adozione del principio di orientare il disegno del piano e le previsioni di trasformazione verso forme di “Urbanistica resiliente” e “Sponge City”. In questo quadro, anche in forma sinergica e complementare con gli obiettivi definiti per la Strategia A, sono in via prioritaria da perseguire:

- la definizione di rigorosi parametri urbanistici che assicurino, anche mediante l’applicazione dei principi di perequazione e compensazione urbanistica sanciti dalla legge regionale, un equilibrato e sostenibile rapporto tra spazi aperti a verde e spazi costruiti o artificializzati;
- l’adozione di sistemi di drenaggio urbano sostenibile (SUDS) e l’implementazione di “Nature-Based Solutions” (NBS), anche finalizzati a regolare il deflusso delle acque di prima pioggia, ad incrementare l’invarianza idraulica e ridurre il carico sui collettori fognari durante i “flash floods”;
- l’individuazione di previsioni e dispositivi regolativi volti a favorire interventi di “depaving” e de-impermeabilizzazione (anche puntuali) per aumentare permeabilità ecologica e comfort climatico, procedendo in forma complementare all’incremento degli spazi alberati e ombreggiati;
- la promozione di forme innovative di gestione, utilizzazione e manutenzione dei beni comuni (adozione associativa e di comunità) e più in particolare degli immobili di proprietà pubblica;
- l’individuazione di aree idonee all’agricoltura urbana multifunzionale e di prossimità (a partire dalla

valorizzazione degli orti urbani esistenti), promuovendo l'inclusione sociale e la sovranità alimentare locale;

- la tutela e valorizzazione dei corridoi di naturalità e dei varchi inedificati interclusi nelle aree urbane, preferibilmente da destinare a verde attrezzato, anche ai fini della riqualificazione paesaggistica dei margini del territorio urbanizzato e quali contesti di raffrescamento urbano, in quanto idonei a garantire continuità ecologica e ventilazione naturale, contribuendo alla riduzione dell'effetto di isola di calore e al miglioramento del comfort microclimatico.

b.7 L'abitare equo e accessibile. L'affermazione di un ruolo centrale e prioritario delle politiche sociali e di diritto alla casa nella definizione e programmazione delle previsioni urbanistiche di edilizia residenziale, che devono essere orientate a ridurre le condizioni di emergenza abitativa, a superare le criticità di coabitazione e disuguaglianza che nel tempo possono essere determinate nelle diverse realtà urbane e nei quartieri, o a rispondere alle esigenze della cosiddetta *"domanda grigia"*. A tal fine, anche procedendo all'applicazione dei principi di perequazione e compensazione urbanistica sanciti dalla legge regionale, deve essere individuato un sistema che garantisca modalità e condizioni operative ed attuative (edilizia agevolata, convenzionata, accordi quadro, ecc.) che favoriscano la realizzazione di edilizia residenziale pubblica, alloggi collettivi o sociali (case parcheggio, case di comunità, dopo di noi, ecc.), abitazioni a buon mercato e l'ampliamento dell'offerta di unità ad affitto calmierato.

b.8 Le reti efficienti ed intelligenti. La definizione di un organico ed integrato programma di monitoraggio (verifica di efficienza e funzionalità) e conseguente eventuale adeguamento delle reti infrastrutturali (fognature, approvvigionamento idrico, approvvigionamento e produzione energetica e rete del gas – metano, rete digitale e della telefonia mobile, etc.), degli impianti e delle attrezzature tecnologiche ad essi connessi, da definire in condivisione con gli altri Enti interessati, le società di gestione e le autorità d'ambito ottimale eventualmente interessate. In questo quadro sono individuate quali azioni prioritarie:

- il miglioramento, l'efficientamento e la riqualificazione dei servizi di rete nelle aree urbane non completamente servite o che risultano sottodotate (anche in ragione di impianti datati e/o obsoleti);
- l'implementazione di sistemi di monitoraggio e gestione intelligente delle reti (sensoristica, telecontrollo, smart metering, gemello digitale), anche mediante l'impiego di strumenti di analisi dati e intelligenza artificiale per la manutenzione predittiva, l'ottimizzazione dei consumi e la riduzione delle perdite e dei disservizi;
- il completamento e l'estensione a tutto il territorio delle reti digitali (fibra ottica, reti 5G, banda larga, digital hub, ecc.) da porre in relazione agli obiettivi di miglioramento dei livelli di accessibilità e prossimità ai servizi territoriali;
- la sperimentazione di impianti e forme di erogazione dei servizi di natura centralizzata (calore, raffrescamento, energia elettrica, ecc.) con riferimento ai servizi e alle dotazioni territoriali nei piccoli borghi e nuclei collinari.

b.9 La transizione energetica della città. Il perseguimento di politiche per il risparmio energetico ed idrico e la definizione di previsioni e disposizioni per lo sviluppo e la realizzazione di infrastrutture, impianti e soluzioni tecnologiche finalizzate al più proficuo utilizzo (anche in termini produttivi) delle fonti energetiche rinnovabili (fotovoltaico, solare, eolico, biomasse, geotermico, ecc.), con prioritaria attenzione alle attività di programmazione delle opere pubbliche e alla qualificazione e all'efficientamento degli insediamenti produttivi esistenti.

b.10 La consapevolezza dei rischi e delle opportunità. La promozione di un programma di mappatura del *"rischio per la sicurezza percepita"*, mediante gli studi di microzonazione sismica di terzo livello, procedendo a rendere i risultati e i dati accessibili e comprensibili ai cittadini, aumentando la

consapevolezza e la fiducia nella sicurezza del costruito. In questo quadro si prefigura l'impiego degli studi anche ai fini della valutazione di compatibilità delle ipotesi di trasformazione urbana (da preferire nelle aree a bassa amplificazione sismica), garantendo standard di sicurezza elevati per gli insediamenti di nuova generazione.

b.11 L'affidabilità e la sicurezza dello spazio pubblico. La promozione di azioni in grado di contribuire alla riduzione della percezione di insicurezza nelle zone centrali dei quartieri e in altre aree strategiche del comune, favorendo spazi pubblici visibili e connessi, percorsi sicuri per pedoni e ciclisti, riducendo al contempo le barriere urbanistiche, gli angoli morti e le aree critiche. In questo quadro si tratta anche di favorire una capillare disciplina delle funzioni in grado di aumentare la sorveglianza spontanea e rafforzare il presidio e la presenza di persone nelle diverse fasce orarie.

- IDENTITÀ, BENI CULTURALI E RIGENERAZIONE URBANA (C). PESARO “BELLA” E DEI BENI COMUNI
Il recupero della città antica e degli insediamenti storici, la valorizzazione dei beni e dei luoghi di identificazione collettiva e valore testimoniale, la riqualificazione dei quartieri contemporanei e la complementare rigenerazione degli insediamenti e le aree degradate.

Si tratta in particolare di perseguire politiche e azioni volte a lanciare la sfida al riconoscimento e alla valorizzazione della città (di antica formazione, storica e contemporanea) esistente e alla complementare definizione della città del futuro, disegnata sulla base di azioni di recupero e riqualificazione dello spazio e dei tessuti urbani, promuovendo altresì la conservazione e la tutela attiva della centro storico di antica formazione, dei centri e nuclei storici minori, del restauro delle corrispondenti “grandi fabbriche”, dei beni culturali e delle emergenze architettoniche e - in forma complementare - del miglioramento qualitativo del patrimonio edilizio esistente di impianto storico. Al contempo si tratta anche di procedere con la definizione di un quadro previsionale e conseguenti disposizioni in grado di innalzare la qualità dei quartieri contemporanei, mediante l'adeguamento (tecnico, funzionale, strutturale, prestazionale) dei tessuti di recente formazione e la rigenerazione - riconversione dei contesti critici (degradati, dequalificati, decontestualizzati) presenti nei quartieri della città consolidata e ai margini della città antica. Si tratta infine di sviluppare in termini propositivi la rappresentazione di una città autentica e solida, che riconosce le proprie radici fondative e si propone alle sue molteplici comunità nella rinnovata funzionalità e caratterizzazione delle sue diverse parti: storiche e moderne, attive e dismesse, pubbliche e private, così come dei suoi spazi aperti: vuoti o liberi, pertinenziali o pubblici, verdi, vegetati o pavimentati. Nella definizione del disegno della città così prefigurato, spiccano gli insediamenti a carattere storico – fondativo o di valore identitario, intesi quali caposaldi della struttura territoriale e dell'armatura urbana: dalle ville e dall'edificato sparso di impianto storico del territorio rurale, ai centri e nuclei storici che contrassegnano i versanti collinari, piuttosto che i crinali degradanti verso il mare, fino ai borghi storici sorti lungo il tratto canalizzato del Foglia, o a ridosso dell'impronta della storica cinta muraria entro cui permane il centro antico della città contrassegnato dalle sue emergenze storiche, quali i palazzi signorili, gli edifici civili, militari e religiosi, le piazze ed i monumenti, nonché gli edifici di rappresentanza istituzionale. Il disegno si completa necessariamente con il riconoscimento dell'interesse documentale e testimoniale dei tessuti a geometria regolare della città giardino litoranea e degli episodi di architettura moderna che qualificano i quartieri di più recente formazione. In questo quadro i tessuti del fronte litoraneo assumono un ruolo strategico, nel quale sperimentare dispositivi di ricomposizione e armonizzazione tra spazi costruiti e spazi pubblici, favorendo l'apertura di piccole “pause” urbane (slarghi, varchi, pocket park, micro-piazze) capaci di aumentare la permeabilità visuale e fisica (da e verso il mare) e di rafforzare le connessioni lente con l'insediamento storico, costruendo una sequenza continua di accessi, viste e attraversamenti che rendano più leggibile e vivibile il rapporto tra città e costa.

Al fine del perseguimento e dell'attuazione della suddetta strategia sono individuati i seguenti obiettivi di carattere generale:

c.1 Il “centro” si fa più centro. La tutela, il recupero e la valorizzazione attiva, mediante una specifica disciplina di dettaglio, del “*Centro storico*”, da intendersi nell’accezione e nella forma assai più estesa di quella circoscritta all’insediamento di antica formazione ricompreso nel perimetro (impronta) delle mura (di cui vanno conservati e se necessario rigenerati gli elementi e le impronte residuali presenti, come ad esempio Porta Rimini, Piazzale Garibaldi e Largo Aldo Moro), ma comprensivo anche dell’impianto pianificato secondo lo schema della “*città giardino*” fronte mare e dei “*borghi*” a distribuzione lineare dislocati lungo il tratto terminale del Foglia a ridosso della cinta muraria storica.

c.2 Le opportunità delle “grandi fabbriche”. L’analisi critica, la valutazione e la conseguente considerazione di un programma integrato di previsioni ed interventi finalizzati al recupero architettonico, alla qualificazione funzionale (riuso) e - se necessario - alla complessiva rigenerazione dei grandi contenitori vuoti, sottoutilizzati e/o suscettibili di dismissione, dislocati ai margini o all’interno della città antica, alcuni dei quali interessati da interventi di ristrutturazione (ad esempio: complesso di San Benedetto, ex Tribunale, ex Carcere minorile, Villa Marina, ex Istituto Bramante, San Domenico, Palazzo Ricci, ecc.), anche procedendo al ripensamento e alla rinnovata configurazione delle diverse parti, con particolare attenzione alla ricerca di un equilibrio tra “pieni e vuoti” e perseguendo in via prioritaria la ridefinizione del disegno dello spazio pubblico e la dislocazione di funzioni di interesse per la comunità. Un particolare rilievo, in questo contesto, riveste l’obiettivo di futura riqualificazione dell’area ove attualmente ha sede l’ospedale San Salvatore, in una logica di riconversione che coniughi ed armonizzi le funzioni socio - sanitarie, culturali, terziarie, residenziali e di servizio, con la salvaguardia e valorizzazione delle mura roveresche e del collegamento con il centro storico della città.

c.3 Il valore dei “centri e nuclei” storici. La tutela, il recupero e riqualificazione del sistema diffuso di “*centri, nuclei e agglomerati storici*” prevalentemente collinari e dei relativi ambiti rurali di pertinenza, ad elevata connotazione paesaggistica, in modo da garantire la tutela degli edifici di valore e pregio architettonico, il fattivo utilizzo e l’eventuale adeguamento degli altri edifici di impianto storico, la riqualificazione e riorganizzazione degli edifici privi di interesse, nonché il miglioramento – potenziamento degli spazi pubblici a partire da quelli connessi con la sosta, i servizi diretti di vicinato e alla persona e le infrastrutture di approdo e accessibilità (sia interne che con il territorio circostante e la città di Pesaro).

c.4 Il patrimonio di “beni comuni”. Il recupero e l’utilizzazione compatibile del patrimonio di “*Beni*” (edifici, complessi, strutture e manufatti) di valore e interesse “*storico – culturale*”, sia interni al territorio urbanizzato che posti a presidio del territorio rurale, con particolare attenzione per le architetture civili (palazzi, ville, ecc.), religiose (chiese, pievi, cappelle, ecc.), protoindustriali, nonché per i casali, le ville e dimore storiche e le fattorie in territorio rurale, comprensivi dei relativi spazi aperti pertinenziali e manufatti accessori, riconoscendo le peculiarità presenti nei diversi centri, borghi e nuclei collinari.

c.5 La ricucitura tra città e mare. La qualificazione paesistico - ambientale degli isolati e della struttura di impianto (regolare, geometrica e gerarchica) della città costiera “*fronte mare*” e di quella che si attesta sul viale (passeggiata) litoraneo, caratterizzati da una significativa alternanza di pieni e vuoti, dalla successione degli elementi arborei, dalla densità degli spazi aperti pertinenziali e dalla continuità dello spazio pubblico lungo mare, procedendo alla determinazione di previsioni volte a garantire un elevato contenuto progettuale delle possibilità di manutenzione, recupero e riqualificazione, perseguendo in ogni caso il consolidamento delle specificità funzionali di natura turistico – ricettiva e ludico – ricreativa, in forma complementare alle possibilità di valorizzazione e (ove possibile) ripristino delle relazioni trasversali tra mare e centro storico, anche in relazione alle progettualità già messe in

campo dall'amministrazione comunale.

c.6 La qualità della città contemporanea. La programmazione di previsioni di complessivo adeguamento e miglioramento qualitativo (tipologico, funzionale e paesaggistico – ambientale) delle aree urbane di recente formazione che strutturano e articolano i diversi quartieri, non rinunciando alle eventuali esigenze di conservazione delle testimonianze di architettura moderna e contemporanea eventualmente presenti, individuando previsioni e discipline in grado di assicurare:

- la manutenzione, l'adeguamento, l'efficientamento, la riqualificazione (tecnica e funzionale) e il conseguente fattivo riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, anche individuando strumenti e modalità di incentivazione urbanistico – edilizia alla trasformazione, non escludendo le potenzialità di eventuale sostituzione e rottamazione;
- l'introduzione di una maggiore flessibilità nella disciplina delle funzioni e delle destinazioni d'uso, favorendo una mixité funzionale ampio, leggero e flessibile (servizi di prossimità e alla persona, piccole attività, spazi condivisi, ricettività leggera, ecc.) così da rafforzare l'autonomia quotidiana e la dinamicità delle relazioni;
- l'introduzione di strumenti premiali o regolativi in grado di favorire l'efficientamento energetico, l'adeguamento strutturale, l'impiego di tecniche di bioedilizia e l'uso di materiali e tecnologie sostenibili, in grado di migliorare la qualità del patrimonio edilizio;
- il miglioramento e la riqualificazione dello spazio pubblico, delle attrezzature, dei servizi e delle dotazioni territoriali di quartiere, delle aree a verde pubblico attrezzato, secondo gli obiettivi specificatamente indicati per la Strategia B;
- il miglioramento e la qualificazione della rete della mobilità, delle aree di sosta e parcheggio, dei sistemi di accessibilità, secondo gli obiettivi specificatamente indicati per la Strategia E, anche in un'ottica di integrazione e messa in rete dei principali attrattori urbani (parchi, edifici pubblici, ecc);
- il possibile recupero e la eventuale utilizzazione delle aree agricole intercluse e di quelle periurbane, che qualificano i diversi quartieri, orientando in via prioritaria - ove ritenuto fattibile anche mediante l'applicazione dei principi di perequazione e compensazione urbanistica - le previsioni verso attività rurali amatoriali, sociali, associative e/o del terzo settore (boschi e orti urbani e di comunità), anche tenendo conto di complementari obiettivi specificatamente indicati per la Strategia A.

c.7 L'impronta ecologica della città. L'attenzione alla "*impronta ecologica*" dei tessuti edificati esistenti e di quelli oggetto di trasformazione, considerando tutte le fasi di vita degli edifici e degli immobili (dal cantiere fino all'utilizzo definitivo dei fabbricati, fino alla loro potenziale dismissione); attraverso il miglioramento dell'eco – efficienza e delle performance ambientali generali (dal risparmio idrico a quello energetico), la riduzione dell'impermeabilizzazione e l'incremento del gradiente verde negli spazi aperti pertinenziali, il controllo e la gestione delle emissioni e dei rifiuti che comprendono anche i materiali di costruzione. In questo quadro sono anche da considerare puntuali previsioni di de-impermeabilizzazione delle superfici artificializzate e infrastrutturate non più funzionali e da riconvertire a verde, con priorità alle aree inutilizzate da lungo tempo e prive di reali prospettive di riattivazione nel breve-medio periodo (parcheggi sovradimensionati o sottoutilizzati, piazzali dismessi, sedimi residuali, aree intercluse e ambiti degradati).

c.8 Il rigoroso controllo dei carichi insediativi. La definizione di meccanismi previsionali di impegno di suolo volti a favorire la riutilizzazione di suoli già consumati o artificializzati, impegnando in via prioritaria il quadro previsionale dei futuri "*carichi insediativi*" verso il recupero degli insediamenti esistenti, limitando l'occupazione di nuovo suolo a casi e situazioni circoscritte nel numero e nell'entità (prevalentemente di completamento di tessuti già urbanizzati), ovvero con la finalità di perseguire in ogni caso la ricucitura dei tessuti sfrangiati e la riqualificazione dei margini urbani incompiuti o destrutturati.

c.9 La rigenerazione contro il consumo di suolo. Il riuso e la trasformazione compatibile degli insediamenti produttivi dismessi, delle aree, dei manufatti e delle strutture caratterizzati da condizioni di degrado fisico, igienico – sanitario, ambientale o socio-economico, posti sia in territorio urbanizzato che in territorio rurale, mediante previsioni in grado di garantire la prioritaria mitigazione delle criticità, l'insediamento di nuove funzioni a basso impatto e la definizione di un corretto inserimento paesaggistico in rapporto al contesto territoriale interessato, senza escludere azioni di trasformazione e rigenerazione (ovvero di delocalizzazione) degli edifici dismessi e/o caratterizzati da evidenti condizioni di degrado posti in aree vulnerabili o sensibili.

c.10 La città della musica, del cinema e degli eventi. La tutela e valorizzazione e - se necessario - la qualificazione degli spazi e delle strutture che caratterizzano Pesaro quale "Città della Musica" e casa - luogo natale di "Gioacchino Rossini", in forma sinergica e contestuale alla manutenzione e efficientamento del diffuso sistema di beni monumentali (ovvero di interesse storico – documentale), delle attrezzature e servizi culturali, funzionali all'erogazione dei servizi di base per la comunità, ma che al contempo costituiscono poli di riferimento per eventi e manifestazioni di interesse nazionale e internazionale (quali, ad esempio il Teatro Rossini, il Museo Nazionale Rossini, l'Auditorium Scavolini, Piazza del Popolo, la Vitrifrigo Arena, il Cinema – Teatro Sperimentale, ecc.). In una logica di rete e di ampliamento delle opportunità, ulteriori spazi idonei possono essere eventualmente individuati anche nel territorio aperto e nel sistema del verde urbano, valorizzando ambiti capaci di accogliere eventi e manifestazioni all'aperto, con allestimenti temporanei e soluzioni di accessibilità e gestione compatibili.

- CAPACITÀ, COMPETITIVITÀ E ATTRATTIVITÀ TERRITORIALE (D). PESARO "SMART" E DEL LAVORO
Il sostegno alle attività e lo sviluppo dei poli e degli impianti della produzione e del lavoro, la qualificazione del turismo e dei settori ad elevata innovazione, la promozione di servizi, tecnologie e dotazioni per la città dinamica, intelligente ed eco-efficiente.

Si tratta in particolare di perseguire politiche e azioni volte al mantenimento, all'adeguamento tecnico - prestazionale e allo sviluppo del sistema delle attività economiche e produttive (industriali, artigianali, commerciali, direzionali e di servizio) con particolare attenzione ai "comparti - distretti" caratterizzanti la città di Pesaro e il contesto locale, perseguendo l'incremento delle potenzialità e capacità delle imprese (anche in relazione e tenendo conto delle filiere locali), la qualificazione ambientale e paesaggistica delle piattaforme produttive, il sostegno e la promozione delle attività "intelligenti", a basso impatto, sostenibili ed eco-efficienti. Si tratta anche di favorire in forma complementare l'integrazione e lo sviluppo dei servizi e delle dotazioni territoriali ed infrastrutturali ritenute necessarie a garantire la competitività rispetto ai mercati nazionali e internazionali, qualificando le condizioni e le infrastrutture di intermodalità e logistiche (in forma sinergica con la Strategia E), i servizi di formazione, programmazione e gestione di prossimità (preferibilmente consortili) di supporto alle diverse funzioni, lo sviluppo di attività ad elevato contenuto tecnologico, la diffusione degli strumenti di innovazione digitale, in modo da determinare le possibilità utili ad attrarre capacità e talenti in un contesto che guarda al futuro. Per le specificità che caratterizzano la città di Pesaro, si intende in questo quadro ricompresa l'individuazione di politiche e azioni tese all'efficientamento e alla qualificazione delle attività e funzioni turistico – ricettive, prevalentemente rivolte alla valorizzazione della risorsa "mare" e delle aree ad elevato interesse paesaggistico a partire dalle aree protette e dal territorio rurale dei contesti dell'entroterra e collinari.

Al fine del perseguimento e dell'attuazione della suddetta strategia sono individuati i seguenti obiettivi di carattere generale:

d.0 Pesaro "Capitale" sempre. Partendo dalla prioritaria presa d'atto del prestigio che il titolo di "Capitale italiana della cultura" ha portato alla città, si tratta di procedere con l'affermazione e il

consolidamento del ruolo di Pesaro quale città capoluogo e baricentro delle dotazioni a scala territoriale, in coerenza con le previsioni degli strumenti di programmazione e pianificazione provinciale ed in sinergia (partenariato) con complementari strumenti della città di Urbino (di cui sono riconosciute peculiarità, funzioni e polarità specifiche nell'area vasta provinciale e a scala regionale), perseguendo il consolidamento e la sistematica manutenzione o riqualificazione delle attrezzature e dei servizi di rango sovralocale (prefettura, tribunale, questura, casa circondariale, istituti di alta formazione e di istruzione di secondo grado, agenzie territoriali e distrettuali, ecc.), nonché dei "poli" di riferimento per specifiche funzioni ed attività (produttive, culturali, socio – sanitarie, ecc.).

d.1 La qualificazione delle capacità dei "poli produttivi". Il consolidamento, la riqualificazione (funzionale, paesaggistica e ambientale) e – ove ritenuto compatibile - il potenziamento delle "Piattaforme e dei Poli" industriali e artigianali esistenti (Villa Fastiggi, Chiusa di Ginestreto, Selva Grossa), mediante la prioritaria definizione di previsioni e disposizioni normative finalizzate a:

- la qualificazione e l'efficientamento delle attività e strutture esistenti, garantendo le possibilità di adeguamento tecnico e infrastrutturale degli edifici e degli impianti, privilegiando lo sviluppo tecnologico e il conseguimento di standard qualitativi di elevata prestazione ambientale degli immobili;
- il consolidamento delle specializzazioni funzionali esclusivamente produttive (prevalentemente industriali e artigianali e le correlate attività di servizio), contrastando le eventuali condizioni di promiscuità delle attività e procedendo con soluzioni che favoriscano la riconversione funzionale;
- la riconversione ecologica, perseguendo l'applicazione dei criteri di qualificazione delle "Aree produttive ecologicamente attrezzate" (APEA), attraverso un approccio integrato che coniughi transizione energetica e "Nature-Based Solutions" e mediante l'impiego di modalità per l'abbattimento dei consumi energetici, idrici, delle emissioni in atmosfera, del rumore, nonché procedendo con azioni volte ad ottimizzare i processi produttivi, anche attraverso l'adesione a sistemi di certificazione ambientale (di processo e di prodotto);
- l'efficientamento dei cicli e delle reti di servizio agli insediamenti (illuminazione, acqua, calore), anche mediante l'integrazione dei cicli produttivi con fonti rinnovabili e sistemi di autoproduzione/accumulo a scala di distretto (micro-reti, comunità energetiche, recupero e riuso del calore di processo), la predisposizione alla mobilità elettrica e della logistica a basse emissioni;
- il riutilizzo e/o la rigenerazione degli eventuali immobili dismessi, degradati e/o inutilizzati a favore di attività intelligenti e innovative (incubatori, logistica leggera, co-working, manifattura digitale, artigianato di qualità e filiere locali);
- l'adeguamento e l'incremento delle attrezzature e delle dotazioni territoriali di servizio alle imprese e al lavoro, ovvero delle opere di urbanizzazione e degli standard urbanistici, con particolare attenzione per la aree di sosta e parcheggio (anche specializzate per i mezzi di trasporto merci), le aree a verde attrezzate, le attrezzature di prossimità e sostegno al lavoro (pronto intervento, asili e scuole aziendali, ecc.);
- la riqualificazione e – ove ritenuto necessario e compatibile - la ricucitura e il disegno dei margini urbani, anche mediante la programmazione di nuovi impegni di suolo; questi ultimi qualora strettamente ancorati all'applicazione dei principi di perequazione e compensazione urbanistica volti a riconoscere e realizzare servizi ecosistemici, fasce e corridoi a verde di ambientazione e corretto inserimento paesaggistico (a titolo esemplificativo le trasformazioni urbanistiche devono essere orientate a realizzare veri e propri paesaggi di soglia trasformando frange incompiute in un sistema strutturato di insediamenti e spazi aperti, capace di rendere compatibile il rapporto tra insediamento e territorio rurale).

d.2 Il recupero delle aree produttive nella città. La mitigazione ambientale e paesaggistica e il complementare miglioramento e/o riconversione tipologico - funzionale delle aree produttive inglobate nella città, a partire da quelle di Via Toscana, Via Fermo, Via Gradara, Via Milano e della

Tombaccia, in forma complementare alle esigenze di prioritaria messa in sicurezza (in relazione alle attività a rischio di incidente rilevate esistenti e alle problematiche di natura idrogeomorfologica). A tal fine devono essere in via prioritaria perseguite la qualificazione e integrazione degli standard urbanistici, delle opere di urbanizzazione e dei servizi di rete, nonché la determinazione di modalità e strumenti normativi volti a favorire l'insediamento di funzioni produttive innovative e a basso impatto (commerciali, direzionali di servizio, piccola manifattura, ecc.), ad incrementare il gradiente verde e l'indice di permeabilità (anche mediante interventi di rigenerazione urbana o riqualificazione edilizia), nonché di ridurre i carichi emissivi, gli effetti ambientali e le potenziali interferenze con i quartieri della città consolidata.

d.3 Le infrastrutture intelligenti e la CER. L'individuazione di modalità e strumenti normativi (tipicamente immateriali) volti a favorire il risparmio energetico ed idrico, nonché la realizzazione e lo sviluppo di infrastrutture, impianti e soluzioni tecnologiche finalizzate al più ampio utilizzo (anche in termini produttivi) delle fonti energetiche rinnovabili (fotovoltaico, solare, eolico, geotermico, ecc.) e alla riduzione e mitigazione degli effetti ambientali (emissioni, rumore, rifiuti, mobilità, ecc.) determinati dalle attività produttive, ovvero delle condizioni di vulnerabilità intrinseche determinate dalle particolari condizioni territoriali. In questo quadro sono in particolare da considerare:

- il sostegno allo sviluppo della *“Comunità Energetica Rinnovabile”* (CER), quale contributo al miglioramento dell'impronta ecologica degli insediamenti produttivi maggiormente energivori e al conseguimento degli obiettivi di fabbisogno energetico definiti dalla legislazione vigente in materia;
- la promozione di micro-reti a gestione intelligente dell'energia (smart grid di distretto), mediante infrastrutture e sistemi di monitoraggio/controllo (BEMS/EMS), in grado di ottimizzare l'autoproduzione, l'autoconsumo, l'accumulo e la flessibilità dei carichi, abilitando servizi di demand response e la gestione dei picchi, anche in connessione con la CER;
- la promozione di tecnologie per il recupero del calore di processo, anche incentivando reti locali di calore/freddo (anche “di distretto”) e soluzioni di scambio termico tra aziende (industrial symbiosis) per ridurre i fabbisogni energetici complessivi e valorizzare scarti termici altrimenti dispersi;
- lo sviluppo della geotermia a bassa entalpia, incentivando l'uso del sottosuolo come fonte energetica rinnovabile per i diversi distretti produttivi o per il riscaldamento/raffrescamento degli edifici pubblici, aumentando l'attrattività per imprese “green”;
- le politiche e le azioni in grado di ridurre i fattori di vulnerabilità e dequalificazione dei corpi idrici, partendo dal prioritario efficientamento e/o adeguamento delle reti di smaltimento delle acque reflue e dall'incentivazione alla realizzazione di interventi per il controllo e la gestione del “ciclo delle acque”;
- la certificazione di *“Resilienza Territoriale”* attraverso la definizione di protocolli e accordi operativi di messa in sicurezza (idrogeomorfologica e sismica) delle aree produttive, anche al fine di garantire (in coerenza con il piano di protezione civile) continuità funzionali alle imprese anche in caso di eventi estremi.

d.4 Il sostegno delle attività di servizio della città. L'individuazione di modalità e strumenti normativi che favoriscano la riqualificazione e l'adeguamento funzionale e il miglioramento qualitativo e prestazionale dei tessuti insediativi di recente formazione a diversa destinazione produttiva, diffusi nelle aree urbane o multifunzionali, garantendo la massima flessibilità al potenziale riuso degli immobili e assicurando regole rigenerative ad elevata fattibilità economica e di processo, nonché flessibilità nell'applicazione delle destinazioni, dei parametri e dei requisiti edilizi ed igienico sanitari, anche ai fini di una adeguata definizione degli assetti urbani.

d.5 Il capitale produttivo diffuso. Il riconoscimento e il sostegno della rete di micro-imprese locali (artigianato artistico e di servizio, alla persona, commercio al dettaglio, direzionale e di servizio, piccola manifattura, ecc.) distribuito nelle aree urbane, nei tessuti di impianto storico (a partire dal

centro della città) e nelle diverse frazioni collinari e pedemontane, da considerare “*capitale produttivo diffuso*” per il quale definire previsioni e discipline in grado di assicurare il mantenimento delle funzioni e del presidio territoriale, l’adeguamento funzionale e prestazionale degli immobili e l’eventuale riqualificazione - rigenerazione delle attività e dei processi produttivi con strumenti innovativi, intelligenti e ad elevato contenuto di sostenibilità.

d.6 La città bella, accogliente e ospitale. La tutela, la valorizzazione e la promozione delle strutture e delle imprese del “*Comparto turistico - ricettivo*” e di quello “*balneare*” e delle correlate attività ludico – ricreative e culturali, particolarmente concentrate negli insediamenti della fascia costiera, compatibilmente con le esigenze di consolidamento del presidio residenziale e del mantenimento di un equilibrato mix funzionale, in modo da assicurare servizi di vicinato e alla persona e la complessiva dotazione delle funzioni e destinazioni d’uso in grado di confermare il ruolo di Pesaro quale componente fondamentale del “distretto” turistico dell’Adriatico ed al contempo di città a misura degli abitanti, dei cittadini e degli ospiti. In questo quadro a titolo esemplificativo sono da perseguire:

- la manutenzione, il recupero e la riqualificazione qualitativa e funzionale del patrimonio edilizio esistente alberghiero e dei relativi spazi pertinenziali, per il quale deve essere di norma assicurata la conservazione della prevalente destinazione turistico - ricettiva;
- l’innalzamento della qualità architettonica e formale e la valorizzazione delle strutture ed infrastrutture degli stabilimenti balneari, degli immobili e degli spazi aperti (pubblici e privati) costitutivi e caratterizzanti la passeggiata e il fronte mare (anche in sinergia con attività di programmazione già avviate dall’amministrazione comunale), anche mediante l’adeguamento della disciplina di utilizzazione e gestione degli arenili e delle aree demaniali;
- il recupero e la rigenerazione urbana degli immobili inutilizzati e/o defunzionalizzati, con l’obiettivo prioritario di favorire la diversificazione dell’offerta funzionale (in un equilibrato rapporto tra funzioni residenziali e turistico – ricettive) o di incrementare il livello dotazionale di spazi pubblici e/o di uso pubblico;
- la definizione di azioni e politiche complementari e sinergiche con gli strumenti di programmazione e pianificazione settoriali definiti per l’infrastruttura portuale, secondo gli obiettivi definiti dalla Strategia E, procedendo all’individuazione di soluzioni in grado di integrare e qualificare i contatti tra porto e città.

d.7 I diversi “turismi” di Pesaro. L’ampliamento dell’offerta di servizi e strutture turistico – ricettive, anche diverse o alternative a quelle balneari e del mare, al fine di estendere le opportunità di impresa alla città antica, al territorio rurale e al sistema policentrico di nuclei e borghi dell’entroterra collinare, dei parchi e delle aree naturali protette presenti nel territorio comunale. In questo quadro devono essere a titolo esemplificativo da perseguire previsioni e azioni volte a:

- consolidare l’immagine di Pesaro come “*Città della musica*” e luogo e casa natale di “*Gioacchino Rossini*” e più in generale come città della cultura, in forma sinergica e complementare agli obiettivi definiti per la strategia C;
- promuovere l’immagine di Pesaro quale “*Città dello sport*”, rinnovando in termini progettuali la proposta di qualificazione della città pubblica, in relazione alle rilevanti strutture e attrezzature esistenti ed in forma sinergica con complementari obiettivi definiti per la strategia B;
- consolidare il “*Turismo naturalistico*” in relazione alla valorizzazione del Parco regionale del Monte S. Bartolo e alla fruizione dei relativi contesti di rilevante interesse ambientale e paesaggistico;
- incentivare il “*Geoturismo*” e la valorizzazione dei geositi, inteso come sviluppo di itinerari di fruizione che colleghino la costa alle colline interne, trasformando la vulnerabilità dei calanchi o delle falesie in punti di interesse culturale e turistico;
- favorire il turismo rurale e agro-alimentare, anche ai fini di mantenere il presidio delle aree agricole e quale strumento di integrazione del reddito delle imprese agricole locali;
- valorizzare la rete dei “*Sentieri di interesse storico - archeologico*” (quali ad esempio: Santa Croce,

via dei Condotti, Fonti di Saiano, Acquedotto Romano, ecc.) anche in sinergia con i centri di ricerca e le attività culturali locali;

- consolidare e valorizzare il ruolo di Pesaro come “Città per la Bici”, ai fini della promozione del cicloturismo e della fruizione turistica del territorio con modalità lente;
- affermare il ruolo delle attività produttive di eccellenza quale volano per l’attrattività di eventi e manifestazioni, che contraddistinguono Pesaro quale città dei motori, della ceramica e del mobile.

- INTERMODALITÀ, INFRASTRUTTURE E ACCESSIBILITÀ UNIVERSALE (E). PESARO CONNESSA E “IN RETE”

L’efficienza, l’equipaggiamento e l’integrazione della rete e dei nodi infrastrutturali, l’incremento delle capacità di intermodalità e interconnessione (locale e d’area vasta), la complementare qualificazione della rete della mobilità urbana, di quella lenta e per l’accessibilità universale.

Si tratta in particolare di perseguire politiche e azioni volte a migliorare le prestazioni e a qualificare in termini di efficienza, dotazioni e capacità il sistema integrato della mobilità extraurbana, costituito dalla rete autostradale e viaria (carrabile) di diverso livello e rango (statale, regionale, provinciale) e dei relativi nodi (caselli, parcheggi di interscambio, ecc.), dalla rete ferroviaria e relativi nodi (stazione e scalo merci) e dei nodi della portualità, in coerenza e recepimento delle indicazioni formulate dagli strumenti di pianificazione e programmazione sovraordinati, al fine di assicurare alla città di Pesaro (anche in quanto capoluogo provinciale che ospita importanti attrezzature e servizi attrattivi nell’area vasta) l’efficace e veloce interconnessione con la rete regionale, nazionale ed europea. Al contempo si tratta di migliorare e – ove ritenuto necessario – potenziare ed integrare la rete viaria comunale e locale, al fine di rendere efficiente e funzionale l’accessibilità alle attrezzature e ai servizi comunali e di quartiere, anche incrementando e potenziando il sistema della sosta e dei parcheggi (con particolare attenzione per quelli di attestamento alle aree a maggiore attrattività di persone e merci, quali il centro storico, la fascia litoranea, i quartieri ad elevata densità abitativa o con polarità e funzioni attrattive). In questo quadro, partendo dalla prioritaria tutela e manutenzione della rete di mobilità ed accessibilità lenta già virtuosamente realizzata, si tratta inoltre di orientare le previsioni di trasformazione secondo il principio di riduzione della domanda di spostamento individuale motorizzato, a favore dell’utilizzo e dell’interscambio tra le diverse modalità di trasporto, con particolare riferimento alla definizione di itinerari preferenziali per il Trasporto Pubblico Locale (TPL) e l’ulteriore potenziamento della mobilità dolce (ciclabile e pedonale), a scala generale (bicipolitana e nei singoli quartieri), ovvero di perseguire sin dalle fasi della progettazione urbanistica e attuativa i principi di “accessibilità universale” alle diverse parti costitutive della città.

Al fine del perseguimento e dell’attuazione della suddetta strategia sono definiti i seguenti e correlati obiettivi generali:

e.0 La pianificazione integrata della mobilità. La promozione delle attività e la delineazione dei criteri e delle modalità di adeguamento e qualificazione degli strumenti di programmazione della rete della mobilità comunale vigenti (ma datati), con particolare riferimento al Piano Urbano del Traffico (PUT), al Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS), al Piano per l’eliminazione delle Barriere Architettoniche (PEBA), al fine di migliorare le diverse modalità di spostamento di merci e persone, di efficientare le condizioni di accessibilità alle diverse parti della città, nonché di contenere gli effetti ambientali determinati dai sistemi modali ad alto impatto e di contribuire alla riduzione delle emissioni in atmosfera.

e.1 Le grandi infrastrutture di area vasta. La presa d’atto, il recepimento e la declinazione alla scala locale delle previsioni infrastrutturali di area vasta definite dal “Piano regionale delle infrastrutture” (2023-2032) della Regione Marche, comprendenti in particolare:

- la velocizzazione AV/AC della linea ferroviaria Adriatica (Quadruplicamento attraverso la

- realizzazione di una nuova linea in arretramento per la media - lunga percorrenza passeggeri e merci - corridoio TEN-T baltico-adriatico), ancora allo stadio di studio di fattibilità;
- il nuovo svincolo autostradale a Pesaro Sud (nodo della rete autostradale – corridoio TEN-T baltico-adriatico), anche comprensivo delle misure compensative sulle arterie viarie esterne di raccordo, con progetto definitivo approvato ed esecutivo in corso di esecuzione;
 - la variante alla SS.16 Pesaro - Fano - Marotta (interventi sulla rete interregionale – rete statale – 45a), ancora allo stadio di studio di fattibilità;
 - il potenziamento della Ciclovía nazionale Adriatica e della Ciclovía turistica del Foglia: tratto Pesaro - Pian del Bruscolo (interventi di potenziamento della rete ciclabile regionale 1a e 2a) a diversi livelli di progettazione.

Nelle more della progettazione delle suddette previsioni (che nel caso della variante alla SS.16 si prospetta di lungo periodo), si prevede di procedere nel breve termine all'individuazione di previsioni di adeguamento, miglioramento tecnico e prestazionale ed integrazione della viabilità esistente, alternativa alla SS.16, di collegamento tra la città di Pesaro e Fano. Occorre inoltre promuovere, anche a partire dalle attività di copianificazione auspicate dalla legge regionale, l'eventuale considerazione e conseguente valutazione di compatibilità e fattibilità di possibili previsioni di alternativi collegamenti infrastrutturali, comprendenti:

- il potenziamento dei collegamenti tra Pesaro e Urbino, anche considerando in via prioritaria le necessità di adeguamento tecnico e prestazionale (o del raddoppio) della Montelabbatese;
- l'eventuale nuova viabilità (più interna rispetto all'Autostrada) tra Pesaro e Fano, anche considerando in via prioritaria le ipotesi già definite a livello d'area vasta dal PTC vigente;
- lo studio delle possibili modalità di eventuale realizzazione della tranvia di superficie a itinerario circolare (intervalliva) della valle del Foglia e del Metauro (Pesaro, Urbino, Fossombrone, Fano).

e.2 L'integrazione tra porto e città. Il riconoscimento dell'infrastruttura del "Porto canale" e dei relativi spazi a terra pertinenti, riconosciuti di rango nazionale e il contestuale recepimento della specifica pianificazione settoriale definita dall'Autorità portuale, anche considerando le previsioni infrastrutturali di area vasta definite dal "Piano regionale delle infrastrutture" (2023-2032) della Regione Marche (vasca di colmata per sedimenti dragaggi, elettrificazione delle banchine, infrastrutturazione energetica dell'intero ambito portuale), procedendo alla definizione di sinergiche e complementari previsioni per le aree urbane a stretto contatto, da orientare verso funzioni produttive multifunzionali (con particolare riguardo alle attività cantieristiche e al diportismo), turistico – ricettive o di pubblica utilità, quali elementi di affaccio al mare.

Occorre anche in questo caso promuovere, a partire dalle attività di copianificazione auspicate dalla legge regionale, l'implementazione delle attività e delle funzionalità turistiche portuali, nonché le modalità di gestione e organizzazione del parallelo porto canale esterno alle competenze dell'Autorità portuale.

e.3 La "ricucitura" della rete viaria urbana e interurbana. L'adeguamento, il potenziamento e il miglioramento prestazionale della rete infrastrutturale della mobilità sovracomunale e degli itinerari che strutturano l'armatura della mobilità urbana di Pesaro, anche ai fini di migliorare l'efficienza del sistema di trasporto pubblico locale (a cui dedicare eventualmente itinerari preferenziali che assicurino regolarità e velocità del servizio). Ove ritenuto necessario, deve essere anche perseguito il completamento gerarchico del sistema viario con funzioni di alleggerimento dei quartieri e dei centri abitati dal traffico di attraversamento, di connessione con i poli produttivi e le polarità a forte attrattività, nonché di scorrimento tra le diverse parti, in modo da garantire le capacità di interconnessione e l'accessibilità al sistema dei collegamenti regionali e d'area vasta. In particolare:

- il sistema delle opere compensative correlate al nuovo svincolo autostradale in loc. Santa Veneranda, comprendente: il by – pass di Santa Veneranda; il completamento della viabilità interquartieri (raddoppio delle corsie tratto Celletta - strada delle Regioni); la bretella di adduzione ovest (tra la

- Sp.30 Montelabbatese e la SP.423 Urbinate); il potenziamento della SP.423 Urbinate (raddoppio corsie tra la rotatoria del casello autostradale e la rotatoria di collegamento con la nuova tratta di adduzione ovest);
- la variante "nuova Montelabbatese", tra la rotatoria di Villa Fastiggi (in prossimità di via dei Canonici), la strada Interquartieri e Via Paganini, eventualmente con raccordo in zona Caprilino (via Jesi);
 - l'adeguamento della strada Panoramica dell'Ardizio, tra l'ospedale di Muraglia e Fosso Sejore (tenuto conto degli obiettivi di area vasta – punto e.2);
 - il sottopasso carrabile della ferrovia adriatica (eventualmente con percorrenza a senso unico) tra la strada SP.16 e Via Bologna, con collegamento a Via Gagarin, anche valutando ulteriori previsioni (sottopassi o sovrappassi) volti a ridurre la barriera infrastrutturale determinata dalla ferrovia;
 - la nuova viabilità di collegamento tra la zona di S. Lorenzino e Via Degli Abeti;
 - la circonvallazione del centro abitato Colombarone (lungo la ferrovia adriatica), in sinergia e di intesa con il Comune di Gabicce.

e.4 Meno traffico e più accessibilità. Il miglioramento dell'accessibilità e l'incremento della dotazione di aree di sosta e parcheggio a servizio della città antica, del litorale, dei quartieri, dei poli di attrattività e dei centri – nuclei minori, anche procedendo alla definizione di contestuali previsioni volte alla riduzione, moderazione e/o mitigazione dei traffici di attraversamento e dei problemi di interferenza tra mobilità locale e centri abitati. In questo quadro deve essere perseguito, anche in coerenza con il PUMS e il PEBA (obiettivo e.0), l'uso e la destinazione della viabilità dei settori urbani residenziali a prevalente o esclusiva funzionalità attiva non motorizzata (ciclabile e pedonale), attraverso l'adozione di tecniche e soluzioni a basso impatto e innovative (ad esempio: isole ed itinerari 30, varchi a controllo remoto, soluzioni di "traffic calming", ecc.).

e.5. L'alternativo ed efficace modello di accessibilità. Il consolidamento e il potenziamento della rete di mobilità lenta (ciclabile e pedonale) di fruizione attiva del territorio e del paesaggio locale, ovvero della "Bicipolitana" e degli altri itinerari di collegamento interni al territorio urbanizzato e tra le diverse realtà civiche, ai fini di ridurre l'uso dell'auto privata e mettere al centro della programmazione la mobilità delle persone. Deve essere in via prioritaria perseguito il completamento degli itinerari in corso di realizzazione e/o la programmazione di nuovi itinerari, in ragione dei fabbisogni emergenti o in relazione alle potenziali previsioni di trasformazione. In questo quadro, fermo restando le previsioni di rango regionale (obiettivo e.1), sono individuate quali azioni prioritarie:

- lo sviluppo di itinerari lungo i principali corsi d'acqua (a partire dal Foglia, il Genica e l'Arzilla verso Fano) in forma complementare e sinergica con gli obiettivi definiti per la strategia A;
- la definizione di un sistema integrato e multilivello (anche ai fini di una programmazione di tipo stagionale o saltuaria) per la mobilità e l'accessibilità alla città antica, da estendere fino alla fascia e al viale litoraneo costiero (anche in ragione delle attività già programmate dall'amministrazione comunale), considerando in via prioritaria gli assi di via della Repubblica, Piazzale Innocenti e via Zara, viale Marconi, Piazzale I Maggio;
- la definizione di itinerari specifici volti a dare risposta ai problemi di accessibilità alle attrezzature e ai servizi dei singoli quartieri, anche al fine di favorire lo sviluppo di modalità alternative di mobilità (pedibus, ecc.) da porre in relazione alle modalità di programmazione del TPL;
- la valorizzazione dei percorsi e dei tracciati di antica formazione (sentieri e mulattiere collinari, strade camporili e vicinali di pianura e fondovalle, ecc.), anche al fine di favorire la fruizione e la valorizzazione dei parchi e delle aree di interesse naturalistico;
- il miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza dei percorsi attraverso l'individuazione del "Cardo" e del "Decumano" come assi principali per l'abbattimento delle barriere architettoniche e l'inserimento di elementi tattili per disabili visivi.

e.6 La “logistica” per la città e i poli produttivi. La promozione e lo sviluppo delle ipotesi di fattibilità per la previsione di uno o più “*Nodi della logistica*” anche con funzioni di interscambio modale delle merci, da porre in stretta connessione con lo sviluppo della rete infrastrutturale di area vasta. La strategia è funzionale a migliorare la movimentazione delle produzioni dei diversi poli industriali – artigianali, a ridurre i carichi di traffico sulla rete infrastrutturale locale, nonché a regolare le modalità di conferimento e distribuzione delle merci nel centro storico e nelle aree a maggiore densità abitativa. In questo quadro sono in particolare da considerare:

- l’individuazione di un nodo (porto a terra) per il controllo, lo smistamento della distribuzione ed il conferimento delle merci nel centro storico e nei principali quartieri della città contemporanea (tipicamente determinato dalla e-commerce), al fine di contenerne e razionalizzare il relativo flusso;
- l’individuazione di spazi e piattaforme per la logistica funzionali alla gestione dei principali poli produttivi industriali – artigianali (in forma complementare agli obiettivi della Strategia D), da porre in stretta relazione (morfotipologica e funzionale) con i tessuti già esistenti o con le previsioni di trasformazione e/o completamento, ovvero di ricuciture dei relativi margini urbani;
- la gestione integrata della mobilità tramite tecnologie avanzate come lo “*Smart Park*”, basato su sensori wireless che rilevano l’occupazione degli stalli in tempo reale guidando l’utente verso i posti liberi tramite app o pannelli informativi;
- la possibile e futuribile individuazione di un nuovo nodo di interscambio e scalo modale (gomma – ferro), da porre in stretta relazione (stazione e scalo merci integrati) con le nuove previsioni di velocizzazione AV/AC della linea ferroviaria Adriatica indicate dal *Piano regionale delle infrastrutture* (obiettivo e.1).

e.7 Il “Bus Rapid Transit” (BRT) di sostegno alla pendolarità. L’individuazione di previsioni strutturali (parcheggi, aree di sosta ed interscambio modale, fermate dedicate, ecc.) e/o di interventi immateriali (segnaletica, corsie dedicate, piattaforme pedonali, ecc.) di supporto e qualificazione della rete del trasporto pubblico locale (TPL), con particolare riferimento alla realizzazione di linee dedicate di “*Bus Rapid Transit*” (BRT), di collegamento tra i contesti ad elevata intensità di traffico pendolare, a partire dalla prioritaria messa in opera del progetto della “*Bassa valle del Foglia*” lungo la direttrice Pesaro – Vallefoglia (finanziato dalla Regione Marche nell’ambito del programma operativo – FESR 2021-2027) per il quale è stato sottoscritto un apposito protocollo di intesa tra i comuni dell’Unione Pian del Bruscolo (capofila Comune di Pesaro). In questo quadro a livello d’area vasta risulta inoltre prioritaria l’eventuale estensione del progetto all’alta valle del Foglia nella tratta tra Morciola ed Urbino (con nodo intermedio di interscambio con quella della bassa valle del Foglia), ovvero lungo la direttrice adriatica (a nord tra Pesaro, Gradara e Gabicce e a sud tra Pesaro e Fano).

e.8 La sostenibile gestione dell’accessibilità all’Ospedale di Muraglia. L’individuazione, a partire dalle previsioni infrastrutturali di area vasta (obiettivo e.1), di un sistema integrato di infrastrutture, servizi e funzioni (aree di sosta, parcheggi di interscambio, trasporto pubblico locale, itinerari ciclo – pedonali, zone a traffico limitato o controllato, ecc.), in grado di assicurare l’adeguata e sostenibile accessibilità al nuovo ospedale di Muraglia, in forma contestuale con le prioritarie esigenze di mitigazione degli effetti potenzialmente determinabili dai flussi di traffico sul limitrofo quartiere residenziale. Tale obiettivo deve inoltre integrarsi con le complementari e sinergiche esigenze di controllo dei fattori di vulnerabilità idraulica (anche in coerenza con la pianificazione degli enti sovraordinati), procedendo alla tutela delle aree e dei corridoi verdi-lungo il Genica (obiettivo a.4).

4.3 Impostazione, articolazione e contenuti del PUG. Ipotesi e criteri preliminari

I contenuti e la forma del PUG, secondo quanto sommariamente descritto al precedente paragrafo 1.1,

sono definiti all'articolo 14 della LR 19/2023 che prevede una duplice ed al contempo complementare articolazione del piano (in quanto comunque previsto quale strumento urbanistico unico) in una "Componente strutturale e strategico-previsiva" e in una "Componente regolativa".

Di seguito, tenendo a riferimento i diversi contenuti del presente documento (Quadro conoscitivo, Quadro programmatico e Quadro valutativo) che condizionano, indirizzano ed orientano la forma e i contenuti del PUG, si delineano alcune prime generali ipotesi di impostazione delle due componenti che qualificano il Quadro propositivo (QP), in coerenza con le indicazioni dettate dalla legge regionale. Considerando l'attuale fase ancora del tutto sperimentale e di prima applicazione della legge regionale, si tratta ancora di prime ipotetiche indicazioni e formulazioni che attendono di essere condivise, socializzate e verificate con i diversi livelli istituzionali del governo del territorio, gli altri soggetti e le agenzie territoriali a vario titolo interessate, in forma collaborativa e secondo i principi della "copianificazione", in sede di CEVI. In particolare il PUG è composto dalle seguenti elaborazioni:

- **Quadro conoscitivo (QC)**, avente i contenuti descritti al precedente capitolo 2 e costituito da elaborazioni cartografiche e documentali (relazioni), redatte in coerenza con gli indirizzi definiti dalle apposite "Linee Guida" di cui alla DGR n. 1405/2005 della Regione Marche.
- **Quadro propositivo (QP). Componente strutturale e strategico previsiva**, avente i contenuti generali descritti al precedente capitolo 1 e ulteriormente prefigurati nel successivo paragrafo, costituito da elaborazioni cartografiche di scala territoriale (di livello generale) e dalla relazione tecnico – illustrativa.
- **Quadro propositivo (QP). Componente regolativa**, avente i contenuti generali descritti al precedente capitolo 1 e ulteriormente prefigurati nel successivo paragrafo, costituito da elaborazioni cartografiche di scala urbanistica (di dettaglio locale), delle norme tecniche di attuazione e della relazione tecnico – illustrativa.
- **Quadro valutativo (QV)**, costituito dal Rapporto Ambientale (RA) e la Sintesi non Tecnica per la VAS (i cui contenuti sono definiti dalla DGR 179/2025 e dalla Decreto DPF 13/2020 della Regione Marche), nonché dallo Studio di Incidenza (SIA) per la VINCA (i cui contenuti sono definiti dalla DGR 1661/2020 della Regione Marche).
- **Quadro di idoneità (QI)**, comprendente la carta di Sintesi del dissesto idro- geomorfologico, le Relazioni idro-geomorfologica, sismica e tecnico- idraulica, la Verifica di compatibilità idraulica (ulteriore relazione corredata da eventuali elaborazioni grafiche cartografiche), i cui contenuti sono definiti dalla LR 19/2023 (articolo 31) e/o da fonti normative di natura settoriale o specialistica in materia (D.lgs. 152/2006).

- COMPONENTE STRUTTURALE E STRATEGICO - PREVISIVA DEL PIANO

Come anticipato al precedente capitolo 1, il Quadro propositivo (QP) della "Componente strutturale e strategico – previsiva" del PUG è costituita da una "Relazione tecnico- illustrativa", necessariamente corredata da allegati o appendici a carattere regolativo - normativo in relazione ad alcuni contenuti definiti dalla legge regionale, nonché di corrispondenti "Cartografie", in scala compresa fra 1:27.500 (27.5k) e 1:10.000 (10k) nelle quali sono rappresentati ed esplicitati (seppure con efficacia orientativa, meramente indicativa e priva di effetti conformativi) i contenuti interpretativi, programmatici e operativi, i profili normativi, i sistemi insediativo-infrastrutturale e agricolo-ambientale del territorio e i loro eventuali sub-sistemi, nonché gli ambiti territoriali da destinare alla trasformazione urbanistica o alla rigenerazione urbanistica e territoriale, ai fini dell'attivazione della funzione operativa e del suo sviluppo mediante i Piani Urbanistici Esecutivi (PUE) o gli Accordi Operativi (AO).

In linea del tutto generale ed interpretativa le "Cartografie" della componente strutturale e strategico – previsiva rappresentano e contengono indicazioni ricognitive, riferimenti spaziali o localizzativi e determinazioni propositive con riferimento a:

- a) l'inquadramento e l'interpretazione strutturale del territorio, del suo sistema insediativo-

infrastrutturale e di quello agricolo- ambientale, desunto mediante la sintesi del Quadro conoscitivo e l'analisi dei caratteri fisici, ambientali, geomorfologici, ecosistemici, socio-economici, paesaggistici e storico -culturali del territorio, da tutelare e valorizzare;

- b) la ricognizione e conseguente quantificazione e qualificazione dell'intervenuto consumo di suolo e la conseguente perimetrazione del territorio urbanizzato e per conseguenza del territorio rurale, anche propedeutica alla definizione (nelle elaborazioni documentali) della soglia massima comunale di (prevedibile) consumo di suolo (da osservare nella componente operativa), nel rispetto di quanto stabilito dal PTR e dal PTCP;
- c) il recepimento dei vincoli ricognitivi previsti dalla legislazione nazionale e regionale, dalla pianificazione paesaggistica, dai piani territoriali e settoriali aventi efficacia sovraordinata, nonché degli eventuali altri valori territoriali meritevoli di tutela riconosciuti con il Quadro conoscitivo;
- d) le principali scelte progettuali relative al sistema insediativo - infrastrutturale e al sistema agricolo-ambientale, anche comprendenti le direttrici di sviluppo sostenibile, gli ambiti o i contesti di conservazione e di consolidamento, le previsioni di completamento, la localizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, nonché le eventuali indicazioni di tutela delle risorse ambientali e paesaggistiche e degli elementi del territorio che rivestono valore storico-culturale, anche ai fini della conseguente declinazione degli stessi nella Componente regolativa. In questo quadro sono anche indicati gli insediamenti esistenti e le aree agricole (nella eventuale diversa articolazione morfotipologica e funzionale riconosciuta con il Quadro conoscitivo);
- e) gli ambiti o i contesti territoriali vocati alla trasformazione urbanistica, nonché alla rigenerazione urbanistica e territoriale, anche ai fini dell'applicazione dei principi di perequazione urbanistica, in coerenza e in forma complementare alle indicazioni definite nelle precedenti lettere b) e d);
- f) le vocazioni del territorio, nonché le relative idoneità, con particolare riguardo ai profili di vulnerabilità idro-geomorfologica, idraulica, sismica, paesaggistica e ambientale, individuando gli ambiti territoriali di riferimento, anche tenendo conto delle apposite elaborazioni contenute nel Quadro di idoneità (QI). In questo quadro sono anche considerate le risultanze degli studi di microzonazione sismica, in attuazione delle disposizioni della normativa statale e regionale vigente in materia;
- g) le aree di emergenza da sottoporre a speciale misura di conservazione, raccordandosi - in coerenza con il PTR e con il Piano di protezione civile comunale.

Ancora sottolineando l'attuale fase del tutto sperimentale e di prima applicazione della legge regionale, nella **"Relazione tecnico – illustrativa"** della componente strutturale e strategico – previsiva, fermo restando la sintesi del Quadro conoscitivo e del Quadro programmatico (oggetto della presente fase), tenendo a riferimento i contenuti riportati e rappresentati nelle elaborazioni cartografiche (precedentemente elencati) sono definiti, descritti ed argomentati:

- a) gli scenari e le esigenze di sviluppo delle attività produttive e terziarie, degli insediamenti abitativi, dei servizi e della mobilità, delle attrezzature e degli spazi della città pubblica;
- b) i carichi insediativi minimi e massimi e le dotazioni urbanistiche e , se previste, territoriali da rispettare nell'esercizio della funzione operativa;
- c) i parametri e riferimenti quantitativi da applicare per garantire le dotazioni urbanistiche e territoriali e le necessarie infrastrutture, con riferimenti agli ambiti o contesti vocati alla trasformazione urbanistica, nonché alla rigenerazione urbanistica e territoriale, anche determinando i criteri e le modalità della perequazione urbanistica, da osservare nell'esercizio della funzione operativa;
- d) le scelte generali relative alla città pubblica, prevedendo a tal fine criteri, parametri e riferimenti quantitativi da applicare (nell'esercizio sia della componente regolativa che di quella operativa) per garantire le dotazioni urbanistiche e territoriali;
- e) le direttive e gli indirizzi orientati alla rigenerazione urbana e territoriale, al contrasto al consumo di suolo e alla sostenibilità degli usi e delle trasformazioni, sia in relazione alle aree da conservare e da consolidare disciplinate dalla componente regolativa del PUG, sia in relazione agli ambiti oggetto di interventi di trasformazione o di rigenerazione urbanistica e territoriale da definire nella

componente operativa del PUG;

- f) le modalità di recepimento dei contenuti del PPR e i profili di coerenza e di compatibilità con il PTR, con il PTCP e con gli eventuali piani o programmi di settore sovraordinati delle amministrazioni competenti ai diversi livelli istituzionali, nonché il recepimento dei loro eventuali contenuti prescrittivi, in forma complementare e sinergica alle verifiche di coerenza e compatibilità oggetto del Quadro valutativo (QV).

I suddetti contenuti dovrebbero indicativamente prefigurare, ed essere pertanto tendenzialmente preordinati, alla produzione dei seguenti **elaborati attesi**:

Documenti

- *Relazione tecnico - illustrativa (corredata di appendici o allegati tecnici, regolativi - normativi)*

Cartografie

- *Inquadramento e interpretazione strutturale (27.5k e/o 10k)*
- *Perimetrazione del territorio urbanizzato e principali scelte strategiche (27.5 e/o 10k)*
- *Articolazione del Sistema insediativo – infrastrutturale e del Sistema agricolo-ambientale (10k)*
- *Vincoli ricognitivi ambientali, paesaggistici, settoriali sovraordinati (10k)*
- *Idoneità e vulnerabilità idro-geomorfologica, idraulica, sismica (10k)*

- COMPONENTE REGOLATIVA DEL PIANO

Come anticipato al precedente capitolo 1, il Quadro propositivo (QP) della **“Componente regolativa”** del PUG è costituito, oltre che da una relazione tecnico illustrativa (eventualmente coordinata con quella della componente strutturale), dalle norme tecniche di attuazione urbanistico- edilizie ed è corredata di elaborati cartografici sviluppati a diverse scale, in particolare la scala 1:5.000 (5k) per l'intero territorio comunale e con riferimento al territorio rurale (Sistema agricolo - ambientale) e più in dettaglio la scala 1:2.000 (2k), con riferimento al territorio urbanizzato (Sistema insediativo – infrastrutturale).

Con riguardo ai tessuti storici del sistema insediativo (ad esempio la città antica e i centri storici), ovvero a specifici tessuti o complessi di valore tipo- morfologico o architettonico è anche prefigurabile l'ipotesi di elaborati cartografici sviluppati ad altre scale, o con formati grafici – cartografici particolari e di dettaglio.

Anche considerando la natura conformativa del regime e della destinazione dei suoli assegnata dalla legge regionale, le **“Cartografie”** della componente regolativa, declinando e articolando i **“Sistemi”** indicati dalla componente strutturale e strategico previsiva, individuano, articolano e perimetrano il territorio in **“Zone”** e/o **“Zone omogenee”** (zonizzazione), cui sono associate - in relazione biunivoca (disciplina) - le disposizioni normative contenute nelle norme tecniche di attuazione. In particolare si possono indicativamente prefigurare le seguenti macro categorie di **“Zone”**:

- a) il territorio aperto e rurale (Sistema agricolo – ambientale), necessariamente sub-articolato in territorio produttivo agricolo e territorio di conservazione e di riqualificazione del sistema agricolo-ambientale, secondo gli specifici criteri definiti a tal fine dalla stessa legge regionale, nonché del patrimonio edilizio esistente ivi ricadente (oggetto di specifico censimento, classificazione e schedatura ai sensi della LR 13/1990) e delle eventuali funzioni o strutture non agricole presenti in territorio rurale;
- b) il territorio urbanizzato (Sistema insediativo), necessariamente sub-articolato in tutte le sue parti in relazione ai diversi caratteri morfotopologici e funzionali, composto dalla città antica, dai centri e nuclei storici, dalla città moderna e/o pianificata, dagli altri tessuti urbanistico-edilizi contemporanei, da nuclei ed edifici isolati;
- c) le attrezzature, i servizi e gli spazi pubblici e di uso pubblico (città pubblica) esistenti e di previsione, necessariamente sub-articolati nelle dotazioni urbanistiche di livello locale o zonale

(sostanzialmente riferibili agli standard urbanistici) e nelle dotazioni territoriali di livello urbano-territoriale e di interesse generale (sostanzialmente riferibili alle attrezzature generali), secondo gli specifici criteri e parametri definiti a tal fine dalla stessa legge regionale (articolo 21);

- d) la rete e i nodi della mobilità (sistema infrastrutturale) esistenti e di previsione, articolati secondo la diversa gerarchia, tipologia e modalità di utilizzazione, nonché delle reti tecnologiche e delle relative dotazioni e/o impianti, anche tenuto conto delle eventuali previsioni di efficientamento, adeguamento, integrazione ai fini del loro efficace funzionamento.

Nel quadro della disciplina della componente regolativa sono inoltre da ricomprendere, secondo quanto a tal fine disciplinato nella componente strutturale e strategico – previsiva, le eventuali previsioni urbanistiche ad intervento diretto o convenzionato, diverse da quelle di competenza ed esercitabili nella componente operativa (PUE e AO), aventi per oggetto interventi di completamento o riqualificazione dei tessuti edificati esistenti.

Le **“Norme tecniche di attuazione”**, con contenuto di natura urbanistica ed edilizia e con riferimento alle indicazioni e perimetrazioni riportate negli elaborati cartografici, ovvero riferite alle diverse “Zone” precedentemente delineate, nel rispetto o in coerenza con il Regolamento Edilizio (RE) comunale, definiscono e recano disposizioni normative (disciplina) aventi indicativamente contenuti e regole articolate in riferimento a:

- la definizione tematica, morfotipologica e funzionale e di coerenza con la componente strutturale e strategico - previsiva, anche a fini identificativi;
- le categorie di intervento ammesse (per gli edifici e i manufatti, ivi compresi quelli pertinenziali), ovvero la disciplina delle attività di manutenzione, conservazione, ristrutturazione e completamento, fisico e funzionale, la disciplina degli spazi e degli altri elementi pertinenziali e accessori, in conformità alle disposizioni e definizioni del DPR n. 380/2001 (Testo Unico dell’Edilizia);
- i parametri ambientali, urbanistici, edilizio-architettonici (indici, distanze, altezze, volumi, superfici, ecc.), igienico - sanitari, da osservare nell’applicazione delle diverse categorie di intervento ammesse, anche con riferimento alla dimensione e al frazionamento delle unità immobiliari;
- le modalità e gli strumenti attuativi, abilitativi ed autorizzativi, necessari ai fini dell’attuazione delle categorie di intervento o per la realizzazione di opere e manufatti;
- le eventuali prescrizioni di natura tipologica e architettonica, con specifico riferimento al patrimonio edilizio esistente di impianto o interesse storico, ovvero agli spazi aperti pertinenziali, o ancora in relazione ad esigenze di corretto inserimento paesaggistico, di compatibilità ambientale o idoneità idrogeomorfologica;
- le destinazioni d’uso e le categorie funzionali ammesse e le eventuali condizioni o prescrizioni per il mutamento di destinazione d’uso degli edifici, dei manufatti e degli immobili (ivi compresi gli spazi pertinenziali), in conformità alle disposizioni e definizioni del DPR n. 380/2001 (Testo Unico dell’Edilizia).

Con riferimento alle previsioni urbanistiche aventi per oggetto interventi di completamento o riqualificazione dei tessuti edificati esistenti è prefigurabile l’ipotesi che le norme tecniche di attuazione siano integrate con specifiche **“Schede – Norma” di dettaglio** finalizzate a specificare e dettagliare gli indici e i parametri fondiari ed edilizi, ovvero prescrizioni ed indicazioni, necessari per la progettazione degli interventi, anche ai fini di definire eventuali indicazioni di distribuzione planimetrica o di natura planivolumetrica, ovvero ai fini del controllo degli effetti di corretto inserimento paesaggistico, di compatibilità ambientale o idoneità idrogeomorfologica.

I suddetti contenuti dovrebbero indicativamente prefigurare, ed essere pertanto tendenzialmente preordinati, alla produzione dei seguenti **elaborati attesi**:

Documenti

- *Relazione tecnico - illustrativa (corredata di appendici o allegati tecnici)*
- *Norme tecniche di attuazione (corredate di tabelle e schede norma)*

Cartografie

- *Quadro territoriale delle previsioni (Zone). Territorio aperto e rurale (5k - articolato in quadranti)*
- *Quadro di dettaglio delle previsioni (Zone). Territorio urbanizzato (2k - articolato in quadranti)*

Ulteriori elaborati potranno essere previsti, in ragione dell'efficacia direttamente conformativa del regime e della destinazione dei suoli assegnata alla componente regolativa, per particolari esigenze di regolazione di atti e adempimenti amministrativi, ad esempio in relazione all'elenco dei beni sottoposti a vincolo espropriativo, ovvero alle aree già oggetto di strumenti attuativi o interventi edilizi convenzionati ancora efficaci e non decaduti, o ancora in riferimento ad aree o contesti eventualmente assoggettati a specifici piani attuativi o settoriali di dettaglio vigenti che si intende, in via transitoria, confermare (ad esempio: Piano di utilizzazione degli arenili, ecc.).

5. QUADRO VALUTATIVO PRELIMINARE

Come è noto la **“Valutazione Ambientale Strategica” (VAS)** ha lo scopo di valutare gli effetti di piani e programmi sull'ambiente naturale ed è stata introdotta nella Comunità europea dalla Direttiva 2001/42/CE e recepita in Italia dalla Parte II del D.lgs n. 152/2006 (Testo Unico dell'Ambiente): Finalità della VAS (comma 3) è quella *“... di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica ...”*. In questo quadro obiettivo prioritario della VAS è quello di *“... garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente ...”*.

I contenuti e le procedure della VAS sono in particolare disciplinate al Titolo II (articoli da 11 a 18) del richiamato D.lgs n. 152/2006 che trova attuazione nella legislazione della Regione Marche di cui alla **LR 2/2007** (Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000). Ulteriori indicazioni procedurali e contenutistiche sono anche definite dalle recenti *“Linee guida”* della Regione Marche di cui alla DGR n. 179/2025.

Per quanto attiene al processo di formazione del PUG di Pesaro, occorre nello specifico evidenziare che il quadro normativo precedentemente indicato ed in particolare l'articolo 13 D.lgs n. 152/2006 prevede nella fase iniziale di formazione dello strumento (corrispondente in questo caso con la definizione del Documento Programmatico) la redazione del **“Rapporto preliminare” (RP) di VAS** (Fase di *“Scoping”*) al fine di garantire sin dalle fasi preliminari di elaborazione del piano un percorso condiviso con l'autorità competente della VAS e gli altri soggetti competenti in materia ambientale. Difatti l'articolo 15 della LR 19/2023 dispone (comma 1) che *“... ai fini della formazione del PUG, il Comune con deliberazione del Consiglio comunale approva un Documento programmatico che individua le finalità, gli obiettivi generali, gli esiti attesi e i criteri di impostazione del PUG medesimo e comprende il Quadro conoscitivo e il Rapporto preliminare VAS di cui all'articolo 13 del D.lgs 152/2006. Il Documento programmatico è reso pubblico nei modi più idonei ad assicurare adeguate forme di informazione e partecipazione con le modalità e i tempi, comunque non inferiori a trenta giorni, indicati nel documento medesimo, anche ai fini dei lavori della conferenza di CeVI e dell'eventuale integrazione dei suoi contenuti ...”*. In questo quadro (commi 2 e 3) *“... il Comune convoca la prima conferenza di CeVI per la presentazione e la valutazione del Documento programmatico e per lo svolgimento della fase di consultazione preliminare ai fini della VAS ...”*.

Il Rapporto preliminare (RP), sulla base della prefigurazione dei possibili impatti (effetti) ambientali significativi determinabili con l'attuazione del piano o programma, è tenuto a definire in particolare la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel **“Rapporto Ambientale” (RA)** di VAS da adottarsi in forma contestuale al PUG. La fase preliminare della VAS si configura quindi come un passaggio fondamentale ai fini della corretta ed adeguata elaborazione del RA di VAS che, tra l'altro, è tenuto a dare atto degli esiti della consultazione sul RP di VAS.

Nello specifico del PUG di Pesaro il **“Rapporto Preliminare” (RP)** di VAS, redatto ai fini della fase di *“Scoping”* e della prima conferenza di CeVI, rappresenta quindi un primo passaggio fondamentale del processo di valutazione e approvazione del piano, anche ai fini di qualificarne gli specifici contenuti di sostenibilità ambientale.

Rimandando al medesimo RP di VAS per informazioni ed indicazioni di dettaglio, di seguito sono sinteticamente delineati i contenuti rilevanti secondo la specifica articolazione nelle seguenti **“Sezioni”**:

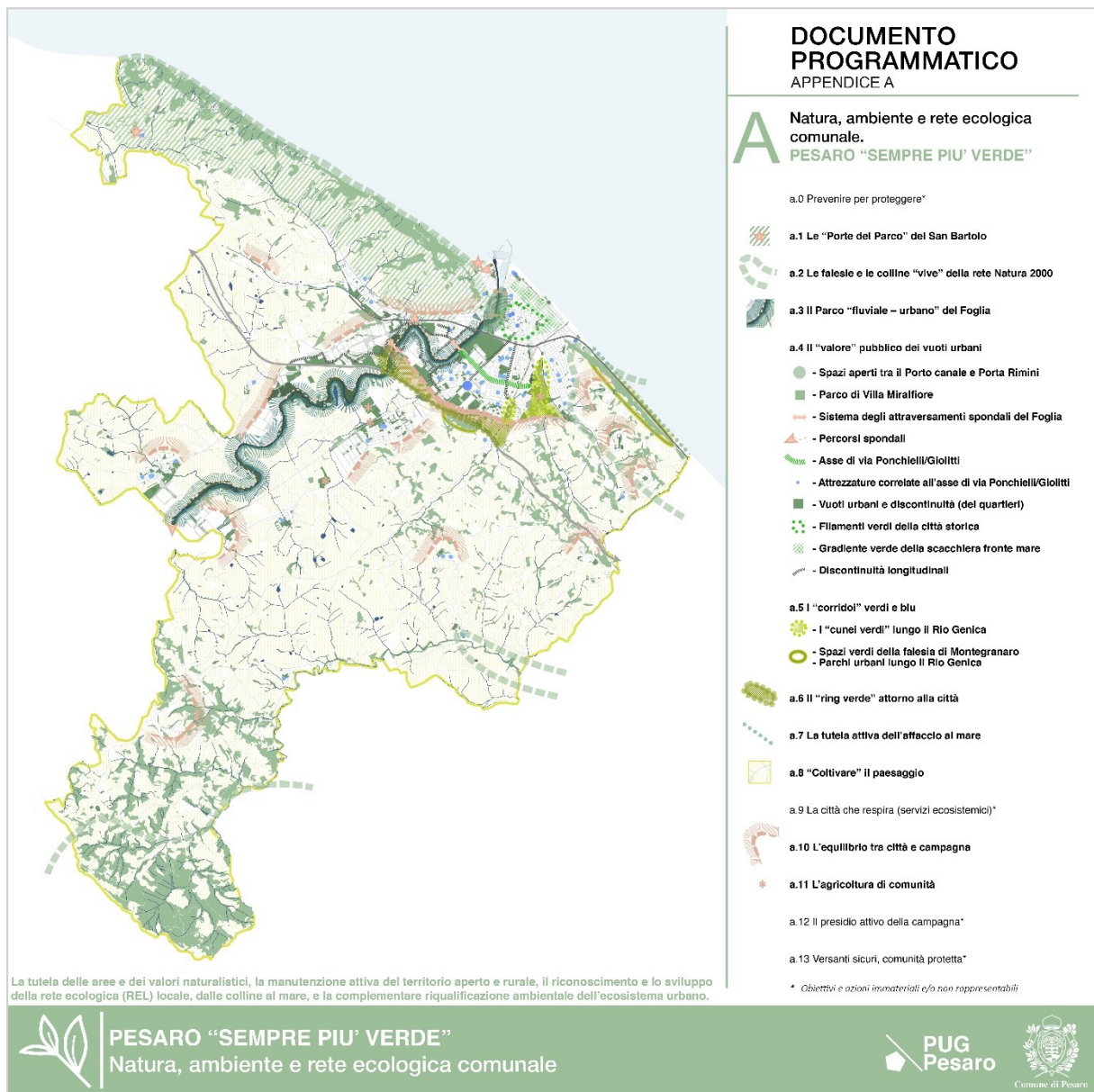
- **Introduzione**, nella quale è riportata la normativa di riferimento, sono definite le fasi e i soggetti coinvolti nella consultazione preliminare e proposto un elenco di soggetti competenti in materia

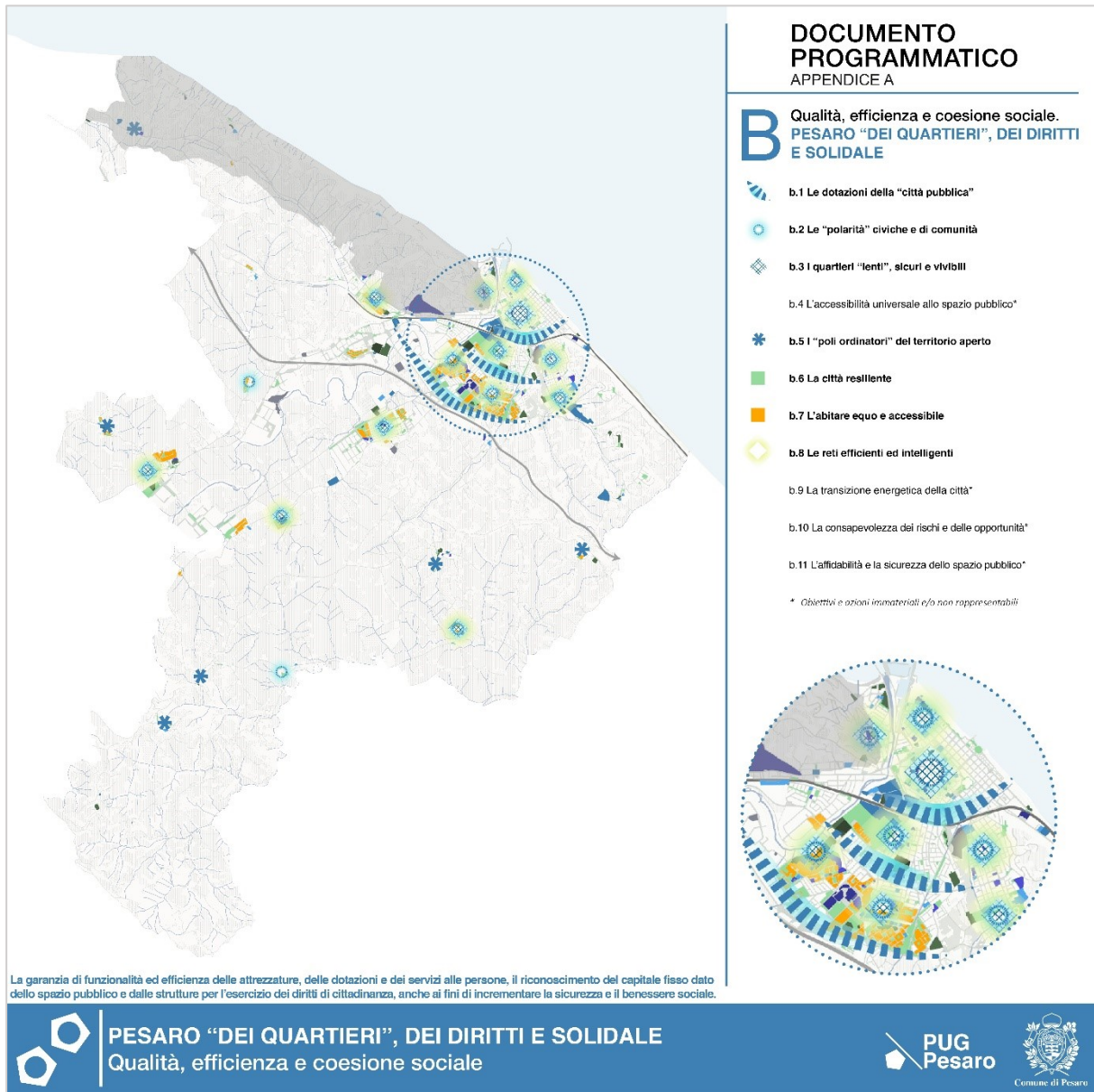
ambienta (SCA) da coinvolgere. E' inoltre integrata con una prima sintesi preliminare dei contenuti e degli esiti del processo partecipativo avviato in forma complementare alla fase di elaborazione del Quadro conoscitivi (QC).

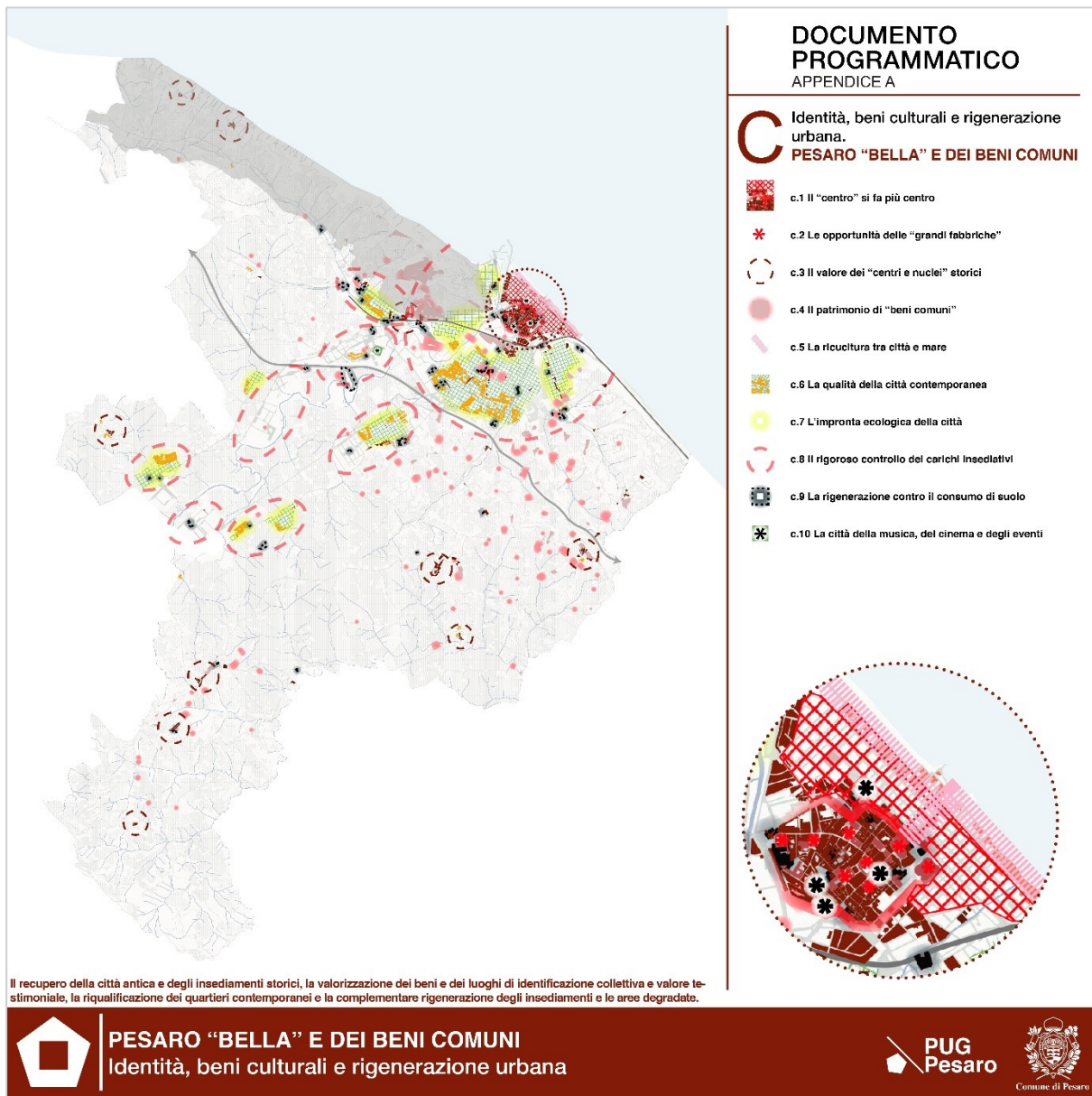
- **Contenuti e obiettivi del PUG in formazione**, nella quale viene presentato il presente “Documento Programmatico” e vengono descritte e sintetizzate le definizioni tematiche delle Strategie e degli obiettivi generali e le in esso fissati e che saranno assunti dal PUG.
- **Caratterizzazione preliminare del contesto di riferimento**, che si articola in cinque parti. La prima descrive sinteticamente il quadro normativo di riferimento per la formazione del PUG. La seconda e terza delineano il quadro pianificatorio e programmatico vigente descrivendo gli strumenti di altri soggetti e quelli comunali che possono interagire o interferire con il PUG. La quarta sintetizza i vincoli paesaggistici e ambientali sovraordinati di cui si dovrà tenere conto nel processo di formazione del PUG; mentre la quinta ed ultima descrive il contesto ambientale e socio – economico di riferimento fornendo anche una indicazione degli ambiti ambientali e settori di governo con cui il PUG interagisce.
- **Coerenza ambientale e obiettivi di sostenibilità**, nella quale viene sviluppata l’analisi delle possibili interazioni tra il PUG e la pianificazione e programmazione di altri soggetti, ai fini della coerenza esterna, mentre per la coerenza interna si rimanda necessariamente al RA di VAS. Vengono inoltre definiti gli obiettivi di sostenibilità da perseguire e che costituiscono il riferimento per le valutazioni del PUG e fornita una prima lista preliminare di indicatori che saranno utilizzati nella stesura del RA di VAS e nelle successive fasi monitoraggio degli esiti attesi con l’attuazione del PUG.
- **Analisi di sostenibilità degli orientamenti iniziali**, in cui viene fornita una prima delineazione e indicazione dei possibili effetti attesi, intesi come impatti positivi o negativi determinabili con l’attuazione del PUG con riferimenti ai temi e alle risorse ambientali emersi dall’analisi e dalla sintesi del quadro conoscitivo e del quadro programmatico vigente.
- **Definizione degli approcci valutativi**, che fornisce una prima indicazione dei dati e delle informazioni che saranno utilizzate per la valutazione, una proposta di indice del RA di VAS.

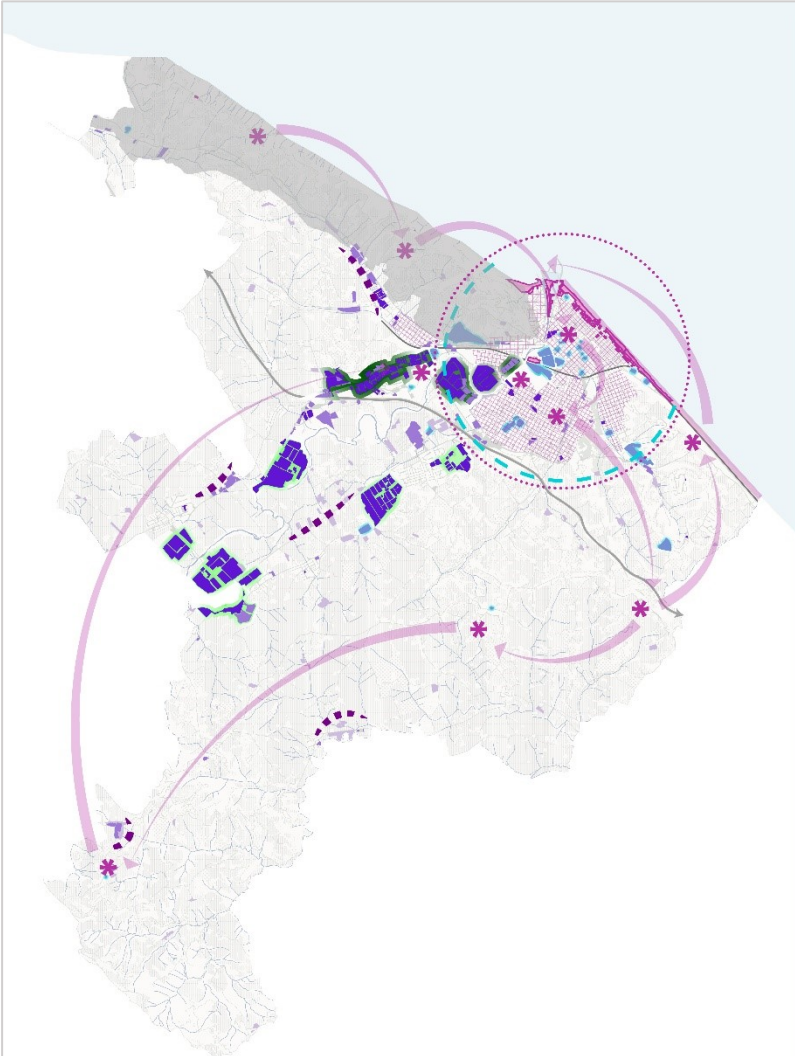
In considerazione del fatto che il territorio del Comune di Pesaro è interessato da diversi Siti della “Rete Natura 2000”, il RP di VAS indica inoltre le modalità con cui si intende integrare il processo di VAS con la redazione dello “Studio di Incidenza” (SIA) ai fini della Valutazione d’Incidenza (VInCA), di cui all’articolo 6 della Direttiva 92/43/CEE, secondo quanto disposto dall’articolo 10 comma 3 del D.Lgs 152/2006 più volte richiamato.

Appendice “A”. Strategie e Obiettivi generali: “Schemi esemplificativi”
















DOCUMENTO PROGRAMMATICO

APPENDICE A


D Capacità, competitività e attrattività territoriale.
PESARO “SMART” E DEL LAVORO

-  d.0 Pesaro “capitale” sempre
-  d.1 La qualificazione delle capacità dei “poli produttivi”
-  d.2 Il recupero delle aree produttive nella città
- d.3 Le infrastrutture intelligenti e la CER*
- d.4 Il sostegno delle attività di servizio della città*
-  d.5 Il capitale produttivo diffuso
-  d.6 La città bella, accogliente e ospitale
-  d.7 I diversi “turismi” di Pesaro


* Obiettivi e azioni immateriali e/o non rappresentabili




Il sostegno alle attività e lo sviluppo dei poli e degli impianti della produzione e del lavoro, la qualificazione del turismo e dei settori ad elevata innovazione, la promozione di servizi, tecnologie e dotazioni per la città dinamica, intelligente ed eco-efficiente.



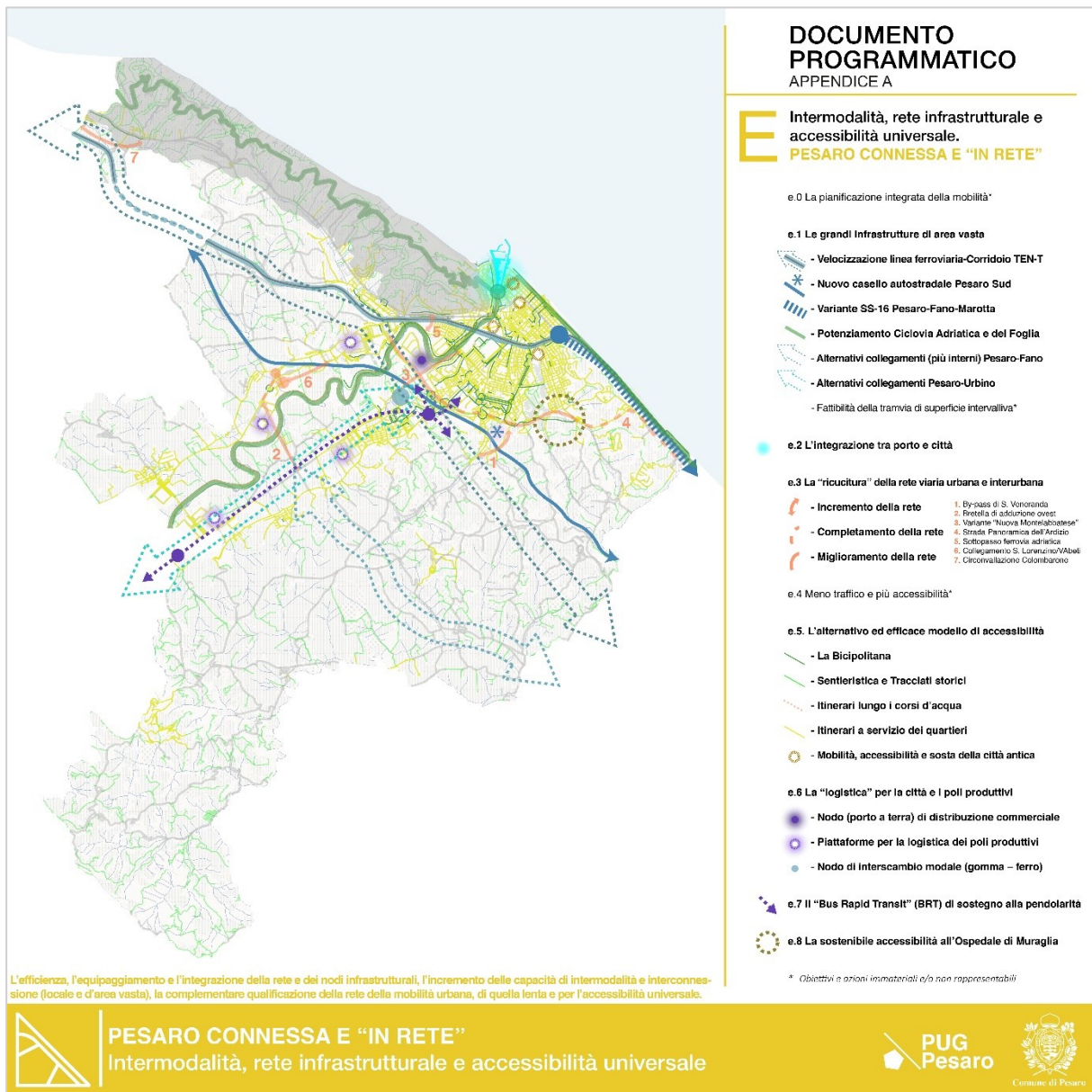
PESARO “SMART” E DEL LAVORO
Capacità, competitività e attrattività territoriale



**PUG
Pesaro**



Comune di Pesaro



Appendice “B”. Contributi del “Consigli di Quartiere” alla formazione del PUG

1. Centro Storico. Il consiglio evidenzia criticità in ordine alla manutenzione della rete viaria, dei marciapiedi e dell’arredo urbano, alle possibilità di valorizzazione di Piazza del Popolo, al miglioramento dei livelli di accessibilità tra il centro storico e il quartiere litoraneo.

2. Cinque Torri, S. Veneranda. Il consiglio evidenzia le seguenti problematiche e conseguenti proposte, articolate per specifiche tematiche:

- Completamento e potenziamento della Bicipolitana con percorsi sicuri e continui verso il centro città, la zona mare, i campus scolastici (Pantano – Celletta). Complementare realizzazione di interventi di “traffic calming”.
- Riqualificazione delle aree a verde con la creazione di nuove aree ombreggiate e l’installazione di punti acqua. Agevolare la sostituzione di edifici obsoleti con volumi moderni, sostenibili e con maggiore qualità architettonica.
- Previsione di nuovi servizi, con riferimento a: Spazi per associazioni e attività culturali aperti anche serali; Aree polifunzionali per sport di quartiere e attività all’aperto; Microspazi di coworking pubblici per lavoratori da remoto; Punti di aggregazione Giovanili.
- Tutela del suolo, mediante l’esclusione di nuove espansioni del costruito a favore della rigenerazione dell’esistente, ovvero tramite il recupero di aree sotto-utilizzate per verde, sport e socialità.

Inoltre in forma più puntuale si propongono le seguenti previsioni, ritenute essenziali per il miglioramento e la riqualificazione del quartiere:

- Raddoppio delle corsie lungo la viabilità interquartieri (via Sandro Pertini) dalla rotatoria 4 alla 6 con relativa pista ciclabile.
- Miglioramento della rete viaria, in particolare: via Nanterre e via volontari del Sangue (rotatoria), con nuova uscita via Sandro Pertini.
- Diversa organizzazione della rotatoria 5 della viabilità interquartieri (di via Sandro Pertini), con divieto di ingresso in via del cinema.
- Bonifica e riqualificazione dell’area “EX Berloni” anche ai fini della realizzazione di una vasca di espansione del torrente Genica.
- Realizzazione di diversi interventi di “traffic calmng” (zona 30 in via Lubiana) e attraversamenti protetti e per piste ciclabili sulle viabilità a maggiore carico di traffico.
- Previsione di una nuova area giochi e sgambatoio a Santa Veneranda collegata con la parrocchia ed il parcheggio di Via Bonini.
- Riqualificazione di Piazza Staranzano (collocazione dei posti auto, accesso allo sgambatoio, spazio per la sosta temporanea di servizio alla scuola, mercato Rionale, fontanella dell’acqua).
- Riqualificazione del parcheggio tra via Peschiera e via Giolitti (pavimentazione, fognature e verde).

3. Colline e Castelli. Il consiglio evidenzia in via preliminare che il quartiere ha una collocazione periferica rispetto al centro urbano ed è costituito da una struttura insediativa articolata, composta da cinque borghi (Ginestreto, Santa Maria dell’Arzilla, Novilara, Candelara e Trebbiantico). I cinque borghi presentano identità storiche, paesaggistiche e sociali differenti e, per caratteristiche e bisogni, possono essere considerati come unità territoriali autonome, accomunate tuttavia da una progressiva riduzione dei servizi di prossimità e da una crescente dipendenza dall’automobile privata. Il territorio è inoltre caratterizzato da un rilevante valore ambientale e paesaggistico, nonché dalla presenza del torrente Arzilla, elemento strategico per la pianificazione ambientale, la sicurezza idraulica e la fruizione pubblica. Si evidenziano, in questo quadro, le seguenti esigenze comuni a tutti i borghi:

- Riqualificazione della rete viaria mediante la diffusione di zone 30, la realizzazione di interventi di moderazione del traffico, la definizione delle gerarchie stradali per il controllo del traffico di

attraversamento.

- Miglioramento della rete della mobilità lenta mediante la realizzazione di percorsi sicuri e accessibili (in particolare verso scuole e servizi), il potenziamento del TPL (anche con servizio festivo), la realizzazione di una rete ciclabile continua tra i borghi e verso la città.
- Rigenerazione urbana mediante la riqualificare edifici pubblici sottoutilizzati per funzioni sociali, culturali e di servizio, il recupero del patrimonio edilizio esistente, la riduzione al minimo del consumo di nuovo suolo, salvo il mantenimento (in modo selettivo) di ambiti destinati a edilizia convenzionata o a forme di abitare accessibile.
- Miglioramento dei servizi di prossimità mediante l'adeguamento antisismico delle scuole, l'attivazione di uffici comunali decentrati, il rafforzamento dei servizi sanitari di base, la creazione di spazi di incontro e aggregazione per la comunità, la riqualificazione o creazione di campi polivalenti per attività sportive libere.
- Riconoscimento del torrente Arzilla come infrastruttura ecologica mediante la realizzazione di un parco fluviale, con funzioni di sicurezza idraulica, mobilità dolce e fruizione pubblica (anche da porre in relazione con i borghi).
- Previsione di aree verdi attrezzate per animali d'affezione (sgambatoi per cani) come parte integrante del sistema degli spazi pubblici di quartiere.

Con riferimento ai singoli borghi che compongono il quartiere, si rappresentano inoltre le seguenti specifiche proposte di intervento o previsione:

- *Ginestreto*: Rigenerazione del patrimonio pubblico sottoutilizzato (ex scuola e ex municipio), a favore della creazione di luoghi per la socialità e la comunità. Realizzazione di aree ludico-sportive pubbliche, accessibili e polivalenti, come dotazioni territoriali di prossimità.
- *Santa Maria dell'Arzilla*: Riqualificazione dell'edificio dell'ex scuola come polo multifunzionale a servizio della comunità locale. Realizzazione di una rotatoria in sostituzione dell'attuale incrocio. Individuazione di aree di parcheggio a servizio delle principali attrezzature e funzioni del borgo (campo sportivo, scuola, chiesa). Riqualificazione della pista polivalente esistente.
- *Novilara*: Realizzazione di nuovi spazi pubblici mediante la riqualificazione dell'ex scuola (spazio di aggregazione e per attività intergenerazionali) e la rigenerazione dell'area ex coop (servizi di prima necessità e di cura della persona).
- *Candelara*: Riqualificazione urbana attraverso il riuso, il risanamento e la valorizzazione del patrimonio esistente (in particolare quello di interesse storico). Valorizzazione della Sala del Capitano e della sede civica (poli culturali e istituzionali). Rifunionalizzazione della ex Chiesa di San Francesco (casa delle associazioni). Rifunionalizzazione l'ex Società di Mutuo Soccorso (attività aggregative). Riqualificazione dell'ex scuola (servizi di prossimità). Recupero dell'area verde del castello come parco pubblico inclusivo e accessibile. Previsione di un nuovo servizio di asilo nido mediante l'adeguamento e la razionalizzazione delle attrezzature scolastiche esistenti. Ripristino del servizio di trasporto pubblico festivo.
- *Trebbiantico*: Riordino della viabilità e della sosta nelle aree maggiormente sollecitate. Realizzazione di interventi di messa in sicurezza dell'accessibilità all'asilo. Realizzazione di rotatorie sulla strada provinciale (ingresso di Trebbiantico e in località Galantara). Previsione di una pista ciclabile che colleghi: Muraglia, Sapol, Trebbiantico, Novilara. Valutazione di una eventuale nuova strada che colleghi la zona del Ghetto di Trebbiantico, con sbocco in prossimità della nuova rotatoria ipotizzata.

4. Villa Fastiggi. Per le frazioni di Villa Ceccolini e Villa Fastiggi si richiedono previsioni volte al contenimento del calo dei servizi di vicinato e alla persona e del calo demografico (ad esempio housing sociale). Si rileva inoltre l'esigenza di incrementare gli spazi di aggregazione (nuovo centro sociale). Nell'evidenziare i problemi di traffico molto intenso e pesante condizionato dalla presenza dei poli industriali, si manifesta l'esigenza di individuare soluzioni viarie alternative (nuove viabilità) per alleggerire il traffico sulle arterie di servizio ai centri abitati.

Occorre inoltre procedere con interventi di riqualificazione delle aree industriali. Si richiede inoltre al previsione di piste ciclabili che assicurino i collegamenti tra le due frazioni e tra queste e la città di Pesaro, procedendo al contempo ad incrementare il servizio di TPL e ponendo specifica attenzione al collegamento lento alle sue aree sportive già esistenti (Pesarello).

In un'ottica di valorizzazione del verde e di limitazione dell'uso di territorio per future edificazioni si richiede inoltre di valorizzare le aree verdi naturali esistenti (alcune sono addirittura comunali in seguito a donazioni) ed in particolare il verde naturale Lungo il torrente Foglia.

5. Cattabrighe, Vismara. Nell'evidenziare che il quartiere comprende le frazioni di Cattabrighe, Vismara, Torraccia, Roncaglia, Tre Ponti, si rappresenta che in termini generali e per tutte le frazioni si auspica la realizzazione di nuovi spazi di aggregazione, nonché di interventi di messa in sicurezza degli attraversamenti pedonali, anche con complementari soluzioni di mitigazione del traffico nelle tratte viarie maggiormente critiche (via Velino, via Basento, strada Fornace Mancini, strada degli Abeti, via degli Olmi). Inoltre per ogni singola frazione, si evidenziano quali principali tematiche da considerare

- *Cattabrighe:* Miglioramento e realizzazione viabilità definitiva sulle tre rotonde della SS.16. Messa in sicurezza di pedoni con marciapiedi tra rotonda Via Chienti e incrocio Cattabrighe.
- *Vismara:* Gestione e interventi di mitigazione del traffico di attraversamento su via Velino, Via Basento, Via Lambro, via del Metauro, Bretella Cenerini. Realizzazione passaggio pedonale parco di via Basento. Realizzazione di nuovo parcheggio in via Liri a servizio del campo sportivo e dei residenti.
- *Tre Ponti:* Realizzazione rotonda allo svincolo Tre Ponti - Strada della Grancia. Adeguamento della viabilità di provenienza da Tre Ponti in direzione Cattabrighe bassa su innesto Strada Fornace Mancini, incrocio direzione Boncio.
- *Torraccia:* Realizzazione di interventi di integrazione della viabilità di raccordo con altri quartieri (esempio; Nido Torraccia, Pista ciclo-rotellistica), Realizzazione nuovo parcheggio a Nido Torraccia. Realizzazione attraversamenti pedonali e marciapiedi in via degli Abeti. Riqualificazione zona commerciale di via delle Betulle e Strada del Montefeltro.

7. Montegranaro, Muraglia. Il consiglio non esprime un contributo di natura unitaria, ma rimettendo il verbale della seduta, allega le proposte di diversi gruppi e consiglieri. Di seguito si riporta una sintesi necessariamente schematica, anche condizionata dall'esigenza di definire un quadro organico e ragionato delle diverse proposte segnalate.

Dal verbale si rappresenta in ogni caso la prioritaria necessità di porre attenzione agli affetti di varia natura determinati dalla previsione e realizzazione del nuovo ospedale, con particolare riferimento alle ricadute sul sistema della viabilità, agli incrementi dei carichi di traffico e agli aspetti di vulnerabilità idrogeomorfologica. Si ritiene pertanto imprescindibile la contestuale previsione di opere accessorie e compensative. Tra le opere accessorie si segnalano i parcheggi, la viabilità e il potenziamento della mobilità sostenibile. Oltre alla realizzazione del Casello sulla A14, tra le opere compensative si segnalano:

- l'adeguamento della via Interquartieri, di via Berlinguer e realizzazione della viabilità di raccordo con il nuovo casello sulla A14;
- l'adeguamento della via panoramica dell'Ardizio e la contestuale previsione di un itinerario alternativo tra strada dei Colli, Trebbiantico, Novilara, Fenile;
- il completamento della rotonda tra via panoramica dell'Ardizio, via Lombroso, strada dei Colli;
- la previsione di un percorso ciclo-pedonale lungo via Lombroso, fino alla rotonda successiva, di via Berlinguer e del percorso ciclo-pedonale che costeggia l'intero asse interquartieri;
- la realizzazione di interventi di mitigazione del traffico ed equipaggiamento ciclo – pedonale di via Flaminia;
- l'integrazione e il potenziamento del TPL nella direzione nuovo ospedale, parcheggio di San Decenzio.

Si evidenzia inoltre l'opportunità di riconversione funzionale dell'area - insediamento "Sapil" per funzioni di parcheggio e intercambio modale (gomma piedi e TPL). Un ulteriore parcheggio può essere inoltre previsto nel comparto compreso tra via Lombroso e il torrente Genica, in prossimità del Campo Sportivo Comunale di Muraglia, comprensivo del collegamento viario già previsto nel vigente PRG.

Si ritiene inoltre auspicabile il recupero e la rifunzionalizzazione casa colonica rimasta interclusa tra via Lombroso angolo via Barsanti (in prossimità della nuova rotatoria), quale centro multifunzionale della comunità, anche con la creazione di un limitrofo parco urbano che valorizzi l'antico lavatoio di Muraglia e le antiche mura dell'acquedotto Romano.

Secondo diverse tematiche di approfondimento sono inoltre delineate le seguenti ulteriori proposte:

- Contrasto al consumo di suolo, destinando – ove strettamente necessario - le nuove previsioni a funzioni di edilizia residenziale sociale, economica e popolare, a partire dalla riconsiderazione di quelle presenti nel PRG.
- Rigenerazione degli insediamenti produttivi dismessi (ad esempio; in via Pantano angolo via Trometta, in zona Loreto e l'area ex "Carloni").
- Previsione di un nuovo campo sportivo naturale a completamento - ampliamento dell'attuale impianto di Muraglia, corredato di un parco e un parcheggio con accesso carrabile da via Lombroso.
- Recupero dei locali attualmente in locazione all'Università Politecnica delle Marche, affinché possano tornare nella disponibilità del Consiglio di Quartiere.
- Realizzazione del parco urbano e fluviale del "Cuneo verde" anche con funzione di cassa di espansione del Genica, bosco urbano e parco agricolo multifunzionale, sul quale attestare un nuovo percorso ciclabile dallo Scarpellini a via Fratti e da via Fratti a via Mirabelli con collegamento a San Decenzio.
- Realizzazione di un nuovo percorso ciclo – pedonale lato monte rispetto alla Via Flaminia a partire dall'attuale ciclopedonale tra via Barsanti e via Matteucci su via Negrelli verso Loreto.
- Realizzazione di interventi di mitigazione del traffico, riqualificazione morfo-tipologica e mobilità lenta (cicolo – pedonale) su via Guerrini, via Barsanti e via Pantano.
- Recupero e valorizzazione de sentiero storico che da Via Pirandello scendendo verso la via panoramica Ardizio e conduce al mare.
- Realizzazione di un'ara a verde panoramica su terreno pubblico in località Ledimar le Rive, con collegamento alle aree collinari.
- Riqualificazione tipologica e funzionale di piazza Redi, anche quale centro commerciale naturale.
- Previsione di struttura omologata per la Mountain-bike della città di Pesaro, da realizzarsi nell'ampia porzione di area verde di proprietà regionale a monte dell'ospedale.
- Previsione di una nuova circonvallazione viaria di Muraglia che colleghi la rotatoria della zona del San Decenzio con la rotatoria della via interquartieri presente in via Carloni all'altezza di strada dei condotti.
- Previsione della nuova bretella viaria di collegamento tra via Negrelli e via Barsanti a completamento di un importante percorso di collegamento interno dei rioni residenziali.

8. Pozzo alto, Borgo S. Maria. Il consiglio non esprime un contributo di natura unitaria, ma rimettendo il verbale della seduta, allega le proposte di diversi gruppi e consiglieri. Di seguito si riporta una sintesi necessariamente schematica, anche condizionata dall'esigenza di definire un quadro organico e ragionato delle diverse proposte segnalate.

- Ottimizzazione della viabilità mediante la previsione della cosiddetta bretella Gamba e della bretella di Borgo S. Maria tra via Montefeltro a via Pantanelli, e il proseguimento di via Gabbani fino alla zona industriale.
- Potenziamento delle aree a parcheggio (ad esempio in via Fratelli del Prete di fronte al centro commerciale, in località Case Bruciate in adiacenza all'asilo con delocalizzazione della pista polivalente, area scoperta di AST, in via Monte Catria in adiacenza alla caserma dei Carabinieri).
- Previsione di percorso ciclabile che da Case Bruciate si allacci al percorso pedonale previsto dalla

Regione: da Borgo Santa Maria a Borgo al Galoppatoio delle giacche verdi, anche come collegamento fino alla zona industriale (Scavolini).

- Potenziare il sistema delle rotatorie, completando quelle di via Lancisi e via Bartolucci e prevedendo una nuova all'incrocio tra via Borgo Santa Maria e Via Monte Catria.
- Previsione di parco giochi alberato in via Monte Catria e riqualificazione di quelli esistenti in via Borgo Santa Maria, via Monte Cimone, via Lancisi (ex campo sportivo), via dei Frutteti.
- Previsione di spazi comuni polivalenti di servizio alla comunità, ad esempio nei pressi dell'anfiteatro di Via Monte Falterona, in adiacenza alla Pista polivalente di via Monte Catria.
- Previsione di spazi e attrezzature di servizio alla fruizione turistica del territorio, ad esempio: area sosta camper lungo la strada del Foglia, stazione di posta (per riparazioni e ricarica biciclette), in zona parco dei Tigli o zona Pala-borgo).
- Previsione di un nuovo impianto sportivo (cittadella) per stadio calcio a 11 e pista polivalente, con spostamento vincolo boschivo intorno APD Borgo.
- Rigenerazione dell'immobile di proprietà AST presso Case Bruciate per ricavare, oltre a parcheggi, ambulatori, farmacia, uffici e stanze comunali per incontri della cittadinanza e terzo settore.
- Ristrutturazione immobile comunale di via Castello Abitato per adibirlo ad ambulatorio, sala per seggio, stanza polivalente per incontri della cittadinanza e terzo settore.
- Previsione di nuovo ponte che collega via Monte Bianco a via Lancini, già indicato dal PRG vigente.

9. Soria, Tombaccia. Si premette che il quartiere comprende le aree di Soria, Tombaccia, Santa Maria delle Fabbre e Baia Flaminia ed è configurabile come quartiere di primissima periferia, con caratteristiche urbane fortemente eterogenee. In via prioritaria si ritiene che il PUG adotti una strategia di stop al consumo di nuovo suolo, privilegiando esclusivamente interventi sul costruito e promuovendo la rigenerazione urbana delle aree degradate (in particolare nell'area del Caprilino e nei capannoni residui nella Tombaccia), introducendo inoltre regole chiare per le mitigazioni ambientali e paesaggistiche nell'area Fox Petroli. Si ritengono inoltre strategici per il quartiere:

- Realizzazione del sottopassaggio veicolare della ferrovia tra la Tombaccia e la SS.16.
- Previsione di interventi di mitigazione del traffico di attraversamento nelle aree residenziali (ad esempio via Vittorio Veneto e via Palmanova) e di accesso ai servizi scolastici (asilo Il Faro e scuole Anna Frank e Dante Alighieri).
- Potenziamento delle aree di sosta e parcheggio, in particolare nelle aree residenziali e a Baia Flaminia e presso le scuole Anna Frank e Dante Alighieri.
- Riqualificazione delle aree a verde attrezzate esistenti (Soria, la Forestina, via Bologna, Campo di Marte, Parco della Pace e aree lungo il Foglia e il Caprilino).
- Preveda un corridoio verde di valorizzazione del fiume Foglia, comprensivo delle aree lungo il Caprilino e il San Bartolo.
- Recupero di immobili pubblici, attivi o dismessi, in linea con la destinazione d'uso del tessuto urbano circostante, per la promozione di attività collettive e civiche.
- Incentivazione del commercio di vicinato e del mix funzionale nei quartieri residenziali; divieto di nuove grandi superfici di vendita; riuso dei locali sfitti e controllo del rapporto tra turismo e residenza a Baia Flaminia.
- Recupero, adeguamento ed efficientamento del patrimonio edilizio esistente residenziale, prevedendo edilizia sociale e forme di co-housing, anche nell'area del Caprilino.
- Riqualificazione del lungomare di Baia Flaminia e collegamento ciclopedonale (ponte) con l'area dei due porti.

10. Villa S. Martino. Il consiglio non esprime un contributo di natura unitaria, ma rimettendo il verbale della seduta, allega le proposte di diversi gruppi e consiglieri. Di seguito si riporta una sintesi necessariamente schematica, anche condizionata dall'esigenza di definire un quadro organico e ragionato delle diverse proposte segnalate.

- Manutenzione e decoro delle aree a verde attrezzato e valorizzazione del Parco Miralfiore per iniziative culturali, sportive, educative, eventi di piccola e media scala compatibili con l'ambiente.
- Rivitalizzazione dei luoghi simbolici di quartiere, in particolare la sede di quartiere, la galleria Mimosa, il complesso di via Toscanini, il centro sociale "l'Asilo" e lo spazio pedonale di via Frescobaldi.
- Valorizzazione dei parcheggi di via Paganini, del parcheggio scambiatore tra via San Martino e via Sandro Pertini e interventi di mitigazione del traffico e riqualificazione dello spazio urbano intorno alla chiesa, via Frescobaldi, via Ponchielli e via Pergolesi.
- Riqualificazione paesaggistica e morfotipologica della Zona industriale di via Toscana, anche con la realizzazione di servizi e attrezzature per il lavoro e gli abitanti e spazi di socialità leggeri.
- Previsione di nuovi parcheggi a servizio della zona campo sportivo – piscina via Togliatti.
- Riqualificazione a verde (boschi urbani, aree a parco attrezzato, orti civici, aree agricole sociali) della fascia a ridosso dell'autostrada su via Sandro Pertini.
- Realizzazione del sottopasso pedonale da via Respighi al campo di calcio e la piscina, al fine di collegare l'impianto stesso con la scuola Don Bosco e il Campo Scuola di via Respighi.

11. Porto, Mare. Le proposte di seguito avanzate mirano a rispondere alle criticità legate al traffico, alla sosta, alla frammentazione degli spazi pubblici e alla carenza di luoghi di aggregazione, attraverso una strategia complessiva che integri mobilità, qualità urbana, servizi e funzioni sociali, con l'obiettivo di migliorare in modo concreto la vivibilità e l'equilibrio del tessuto urbano. In particolare, si propone:

- Estensione della Zona 30 e interventi di messa in sicurezza delle aree scolastiche e della viabilità interna al quartiere, anche attraverso interventi puntuali di ridisegno dello spazio stradale, a partire dalla realizzazione della Piazzetta Paterni, alla riprogettazione di Via Cecchi e Viale Trieste, orientata alla sicurezza, alla riduzione delle velocità e a una fruizione a misura di bambino.
- Ripensamento e riqualificazione della zona della Calata, con la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili continui e la progressiva eliminazione del traffico veicolare, restituendo l'area alla fruizione pubblica.
- Riorganizzazione della sosta stagionale, contrarietà a nuovi parcheggi in aree sensibili e divieto alla monetizzazione dei posti auto in caso di ampliamenti o nuove costruzioni residenziali.
- Riqualificazione e rigenerazione di Villa Marina e del Centro Benelli, riorganizzazione dell'area di Via Kolbe - Scuola Alberghiero e trasformazione dell'area dell'ex palestra (zona Luna Park) in un centro polifunzionale di quartiere, destinato a sala studio, spazi polivalenti e sede del quartiere.
- Potenziamento del centro sportivo Maracanà, con la creazione di uno spazio pubblico aperto e fruibile di fronte all'impianto.

12. Pantano. Il consiglio non esprime un contributo di natura unitaria, ma rimettendo il verbale della seduta, allega le proposte di diversi gruppi e consiglieri. Di seguito si riporta una sintesi necessariamente schematica, anche condizionata dall'esigenza di definire un quadro organico e ragionato delle diverse proposte segnalate

- Previsione di un nuovo parco urbano attrezzato corredato da complementare area a parcheggio presso largo Rosolino Pilo.
- Creazione di una Zona 30 l'area compresa via V. Rossi, via Mancini, via Lanza e via Costa, anche procedendo con la realizzazione di interventi di mitigazione del traffico e spazi di sosta e parcheggio attrezzati.
- Riqualificazione paesaggistica e ambientale (inserimento degli alberi) di via Rossi e via Costa, procedendo alla riqualificazione del verde attrezzato esistente.
- Rivalutazione complessiva del piano dell'area ex Copredil, anche considerando la complementare rivitalizzazione dell'intera area che va da via Solferino, IperCoop e via Costa, con la sistemazione definitiva della rotatoria di Via Solferino.

- Previsione di piazza - mercato davanti al cimitero centrale, riorganizzando le attività esistenti e migliorando i servizi nel verde.
- Realizzazione del nuovo Campus scolastico, mediante la demolizione dell'ex scuola Manzi e la ricostruzione di un edificio polifunzionale e flessibile (nuova scuola e centro civico - sociale), con la complementare realizzazione di una strada piazza di collegamento con la scuola Brancati e la nuova palestra.
- Mitigazione idrogeologica e nuovo parco fluviale del Genica, nell'ampia zona che va dal Parco Scarpellini sino al Cimitero (in sinergia con analoghe proposte del quartiere Muraglia).
- Previsione di una nuova circonvallazione viaria di Pantano - Muraglia che colleghi la rotatoria della zona del San Decenzio con la rotatoria della via interquartieri presente in via Carloni all'altezza di strada dei condotti (sinergia con analoghe proposte del quartiere Muraglia).
- Divieto di nuovo consumo di suolo specie in aree non definibili come di completamento urbano e che creano anche impatto paesaggistico, ovvero in aree a rischio idraulico.

GRUPPO DI LAVORO

COMUNE DI PESARO

- Dott. Marco Fattore (Dirigente Servizio Sviluppo Urbano ed Economico – RUP del QC)
- Arch. Adamo Lucarini (Responsabile U.O. Urbanistica - Servizio Sviluppo Urbano ed Economico RUP del QP)
- Arch. Severino Liera (Responsabile U.O. Edilizia Privata - Servizio Sviluppo Urbano ed Economico)
- Ing. Ilaria Ancona (U.O. Urbanistica - Servizio Sviluppo Urbano ed Economico)
- Arch. Cristian Facondini (U.O. Urbanistica - Servizio Sviluppo Urbano ed Economico)
- Geom. Miriam Lomma (U.O. Urbanistica - Servizio Sviluppo Urbano ed Economico)
- Simone Ceccolini (U.O. Sistemi informativi - Servizio Transizione Ecologica, Energetica e Digitale)
- Geom. Lucio Tonucci (U.O. Sistemi informativi - Servizio Transizione Ecologica, Energetica e Digitale)
- Dott.ssa Elisa Morri (U.O. Ambiente - Servizio Transizione Ecologica, Energetica e Digitale)

INCARICATI ESTERNI

Soc. terre.it srl (Capogruppo di RTP)

- Arch. Fabrizio Cinquini (Progettista, Coordinamento generale)
- Arch. Andrea Renzi (Rigenerazione urbana e Coordinamento locale)
- Arch. Michela Biagi (Quadri conoscitivi e interpretativi)
- Dott. Paolo Perna (Aspetti valutativi e rete ecologica)
- Dott.sa Carla Bambozzi (Aspetti agronomici e forestali)
- Geol. Maurizio Consoli (Aspetti di geologia, geomorfologia e pedologia)
- Ing. Piersebastiano Ferranti (Aspetti idraulici e geotecnici)
- Dott. Carmenati Riccardo (Aspetti di archeologo e storia dell'arte)
- Dott. Danilo Procaccini (Elaborazioni dati GIS e costruzione SIT)
- Arch. Francesca Furter (Elaborazioni dati GIS)
- Arch. Corrado Gamberoni (Rilievi ed indagini di campo. Parte insediativa)
- Dott. Davide Novelli (Rilievi ed indagini di campo. Parte rurale)
- Arch. Francesco Conti (Collaborazione analisi insediamenti)
- Pian. Luca Frassini, Dott. Jonatha Cecchi, Arch. Benedetta Conti (Altri collaboratori)

Soc. Aleph srl

- Ing. Camilla Baroncelli (Aspetti rete infrastrutturale mobilità)
- Ing. Luigi Costalli (Aspetti rete infrastrutturale mobilità)
- Pian. Antoine Tallarico (Collaboratore)

Soc. Ergo srl

- Dott.sa Nora Annesi (Aspetti socio – economici)
- Dott. Renato Cascino (Aspetti socio – economici)

Avv. Giacomo Muraca

- Avv. Giacomo Muraca (Profili legali e diritto urbanistico)

Ing. Fabio Brocchi

- Ing. Fabio Brocchi (Compatibilità acustica)

ULTERIORI ANALISI CONOSCITIVE

CREN Centro Ricerche Ecologiche Naturalistiche

- Dott.sa Giovanna Panza)
-

Sindaco
Andrea Biancani

Assessore all'Urbanistica
Andrea Nobili