

Al Sindaco del Comune di Pesaro

Al Servizio di Pianificazione Urbanistica del  
Comune di Pesaro

DOCUMENTO DI SINTESI ED OSSERVAZIONI RELATIVE ALL'ADOZIONE DEL PIANO  
PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVO ALL'UNITÀ MINIMA  
D'INTERVENTO 9.2.2 – PROGETTO NORMA 9.2 “IL PARCO DEL CUNEO VERDE”

**Individuazione dei dati rilevanti del Piano Particolareggiato del comparto 9.2.2, compreso nell'ambito del Cuneo Verde, a destinazione residenziale, parco ed attrezzature sportive (tratti dai documenti pubblicati on line dallo stesso Comune di Pesaro).**

La Giunta comunale con delibera del 28 maggio 2013 ha adottato il Piano particolareggiato relativo all'unità d'intervento 9.2.2 nell'ambito del "Parco del Cuneo verde".

L'area denominata "Cuneo verde" è destinata alla realizzazione di un parco che è espressione di una delle tante componenti del complessivo progetto ambientale che il Comune di Pesaro ha individuato nel Prg.

L'area è caratterizzata dai seguenti parametri urbanistici: superficie territoriale di 135.899metri quadri, superficie netta a destinazione residenziale di 10.000 metri quadri; verde a parco 18.309; verde a giardino 100.390; parcheggi a raso 3.811; piazze e percorsi 861 metri quadri. Si inserisce in prossimità di importanti quartieri della città oggi separati (Pantano e Muraglia e la zona di Celletta di Santa Veneranda) e la realizzazione della porzione di parco consentirà un primo e fondamentale avvicinamento tra queste diverse zone della città. Il progetto persegue tre obiettivi principali: ricollegare le due parti della città attraverso la progettazione di tracciati ciclo-pedonali; formare barriere antirumore e antipolvere nei pressi delle aree nevralgiche di traffico e mitigare visivamente i detrattori del paesaggio attraverso l'inserimento di masse boscate; rendere fruibile ed attrattivo il parco per il maggior numero di cittadini attraverso la progettazione di impianti sportivi, piazze, zone di sosta, giardini.

La Umi 9.2.2 è composta da tre aree distinte così individuate: 1. parte del territorio localizzato tra strada Pantano e la zona di celletta di Santa Veneranda; 2. parte localizzato tra strada Pantano e via Giorgi; 3. parte di territorio localizzato in adiacenza al corso del Genica in prossimità di parco Scarpellini e della retrostante zona degli orti urbani.

Nelle aree 1 e 3 il piano individua gli spazi destinati a parcheggi, verde a parco, verde a giardino, percorsi ed attrezzature sportive scoperte. Nell'area 2 il piano individua sia spazi destinati a parcheggi, verde a giardino, verde a parco, percorsi ed attrezzature sportive e spazi destinati alle nuove edificazioni a basso impatto ambientale. Le aree destinate alla nuova edificazione sono distribuite in quattro lotti localizzati in adiacenza al tessuto edilizio esistente lungo strada Carloni, in posizione marginale rispetto al parco.

La viabilità carrabile prevista si pone come obiettivo primario quello di garantire un accesso diretto ma discreto agli spazi interni del parco - aree di sosta, nuove aree edificabili, spazi aperti verdi e pavimentati, aree attrezzate - senza mai permettere un attraversamento completo del Cuneo. Gli accessi individuati dal piano all'area d'intervento sono tre: strada Pantano garantisce il collegamento ad una serie di aree di sosta a servizio del parco e delle nuove residenze; un parcheggio localizzato su strada Carloni in prossimità degli orti esistenti; un accesso dal parco Scarpellini di collegamento ad un'area di sosta.

I percorsi ciclopedonali principali sono i tracciati generatori del disegno complessivo del progetto Cuneo verde. Essi infatti si distinguono, con la loro sinuosità, rispetto alla maglia di linee parallele (derivate dalla tessitura dei campi) che scandiscono le diverse funzioni all'interno del Cuneo. Accanto ai percorsi principali ne sono stati previsti ulteriori esclusivamente pedonali per permettere una facile fruizione di ogni parte del parco.

Le radure centrali. La parte delimitata da due dei percorsi ciclopedonali principali è caratterizzata da una serie di spazi aperti a prato e arbusti. La presenza di vegetazione lungo i fossi scandisce la percezione di questi spazi assimilabili ad una sequenza di "stanze".

Gli spazi sportivi all'aperto. Il progetto prevede tre aree, contigue agli spazi destinati a parco/percorsi, per la localizzazione di nuovi impianti sportivi (tra cui il nuovo campo da rugby), oltre al mantenimento del parco Scarpellini.

## **Resoconto dell'incontro ufficiale, con il Sindaco di Pesaro Luca Ceriscioli e il dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica dello stesso Comune Arch. Nardo Goffi**

In seguito a invito del Sig. Sindaco di Pesaro, alle ore 12,30 del giorno 11 luglio 2013 si sono incontrati presso la sala Rossa dello stesso comune i rappresentanti delle associazioni ambientaliste Flavio Angelini (Lupus in Fabula), Enzo Frulla (Legambiente Pesaro) e Tiziana Gallo, in qualità di responsabile urbanistica ed ambiente di Sinistra Ecologia e Libertà Pesaro, per approfondire la discussione e le conoscenze in merito al recente comunicato stampa del comune relativamente all'adozione del piano particolareggiato da parte della Giunta Comunale in merito alla trasformazione della zona così detta "cuneo verde" insistente fra i quartieri di Pantano e Muraglia-Montegranaro.

Il Sindaco e l'architetto Goffi espongono sinteticamente e complessivamente le ragioni del progetto, i tempi della scelta e possibilità di attuazione, confermando quanto espresso dai documenti ufficiali testè esposti, entrando nel dettaglio della gestione e progettazione dell'area destinata a parco del PROGETTO NORMA 9.2, ma rimanendo estremamente lacunosi sui parametri di riferimento delle aree destinate a residenza privata, di cui si rendono noti i soli mq edificabili, mentre sulle altezze danno indicazioni fra edifici di 2/3 piani fino a 7/8 piani.

I rappresentanti delle associazioni ambientaliste esprimono le loro osservazioni e precisamente:

- 1) totale contrarietà al consumo di territorio a discapito dell'agricoltura al momento completamente ignorata per i benefici che porta all'economia, al paesaggio ed all'occupazione;
- 2) continuare ad insistere sul "miraggio" edificatorio rappresenta una inutile illusione per i proprietari dei terreni e per gli stessi costruttori particolarmente nell'attuale momento congiunturale. Le procedure che continuano a considerare vincenti i vecchi sistemi quali il mattone illudendosi che possa rappresentare la via di uscita dalla crisi sono destinate a fallire. Con tale insistenza si producono gravi danni anche al sistema economico e finanziario portando alla chiusura di imprese e ricaduta sulle stesse banche ed alla rovina tanti cittadini ignari (vedere quanto accaduto negli USA negli ultimi decenni);

- 3) Le associazioni ambientaliste ritengono che si debba intraprendere con maggiore convinzione la strada della ristrutturazione edilizia, del risparmio energetico e della bioarchitettura incentivando e facilitando dal punto di vista burocratico i cittadini che si indirizzano per tali scelte;
- 4) La realizzazione dell'efficienza energetica in edilizia infatti oltre a dimezzare i consumi negli edifici è importantissima sotto l'aspetto occupazionale in quanto si stima che in Italia possa generare ben 160000 nuovi posti di lavoro come evidenziato da numerosi documenti Legambiente al riguardo;
- 5) E' la strada intrapresa dalla Germania ove si riscontrano risultati eccellenti con particolare vivacità dell'edilizia delle piccole e medie imprese che rappresentano il vero fulcro dell'economia e non il ricorso a GRANDI OPERE erroneamente risoltrici dei problemi economici;
- 6) E' necessario attuare quanto prevede la legge regionale COSTRUIRE SUL COSTRUITO e gli indirizzi delle proposte di legge sulla tutela del paesaggio;
- 7) Inoltre i terreni per i quali si prevedono edificazioni vengono spesso abbandonati dalle coltivazioni con danni immediati all'ambiente ed economia agricola;
- 8) Le associazioni ritengono che nella zona in questione non sia utile un parco verde ma un parco agricolo anche con caratteristiche storico-didattiche-educative ed al riguardo potrebbe essere coinvolto l'istituto agrario "Cecchi"; ancor meno le associazioni vedono la necessità di realizzare nuove inutili costruzioni e vari parcheggi che invece di rappresentare un deterrente alla mobilità individuale, la sollecitano a discapito dell'ambiente e della salute dei cittadini.

### **Conclusioni generali ed osservazioni in merito al P.N. 9.2.**

In seguito all'attenta lettura delle documentazioni rese pubbliche, all'incontro con i rappresentanti dell'Amministrazione ed ad una successiva riunione in data 07/08/2013 delle associazioni e partiti firmatari del suddetto atto si evidenzia quanto segue:

1. Essendo in fase di approvazione il P.N. 9.2. Cuneo Verde si evidenzia l'esistenza e pubblicazione di disegni di dettaglio della zona a parco, ma la totale mancanza di disegni di dettaglio della zona destinata ad uso residenziale e del campo da Rugby evidenziando

una ennesima eccessiva libertà all'atto dell'edificazione, lasciata ai privati in fase di attuazione.

Le associazioni evidenziano la necessità che prima dell'approvazione definitiva vengano elaborati disegni di dettaglio in cui sia specificata la cubatura massima edificabile, altezze massime edificabili ed indicazioni specifiche sulla tipologia residenziale di riferimento. Auspichiamo che si tenga conto della tipologia costruttiva esistente sul lato di Strada Pantano (e di Via Madonna di Loreto), nonché dell'aspetto prettamente agricolo/boschivo dell'area interessata al nuovo intervento edificatorio;

2. Richiediamo che venga fatta espressa previsione di realizzazione di "orti urbani sociali", da affidare in comodato d'uso gratuito a giovani soggetti del territorio comunale in stato di disoccupazione, o a basso indice di reddito familiare, od in carico ai servizi sociali, in modo da favorire un sollievo all'economia domestica, l'acquisizione di nuove competenze, una sana forma di socialità ed integrazione ed un proficuo scambio intergenerazionale. Si vedano ad esempio i numerosi progetti in tutta Italia, da "Orto anch'io" (<http://www.cityfactor.it/varese-orti-urbani-anche-contro-la-crisi/>) della Regione Lombardia, ad "AgriTorino" ([http://www.ilcambiamento.it/crisi/progetto\\_agritorino\\_agricoltura\\_crisi.html](http://www.ilcambiamento.it/crisi/progetto_agritorino_agricoltura_crisi.html)), agli orti di "Via Adige" (<http://www.comune.vicenza.it/uffici/dipterr/infrastruttureeverdepubblico/notizie.php/82097>) a Vicenza. (Vedi anche allegato 1)

3. Espressa indicazione della NON previsione di una strada di scorrimento che colleghi il previsto nuovo casello A14 di S.Veneranda con Via Fratti/Via Belgioioso.

Qualsiasi comunicazione o richiesta di precisazione potranno essere inviate a:

Associazione Ambientalista La Lupus in Fabula Onlus – Via Pandolfo III Malatesta n. 2 –  
61032 Fano (PU)

mail: [info@lalupusinfabula.it](mailto:info@lalupusinfabula.it)

Pesaro, 12 Agosto 2013

Lista Civica Italiana Pesaro – Il Coordinatore politico Italo Campagnoli

Sinistra Ecologia Libertà – Pesaro - Andrea Zucchi - Membro del Consiglio Comunale e Provinciale

Massimo Pandolfi – Referente WWF Pesaro

Claudio Mari - Circolo Rosso & Verde

**ALLEGATO 1**

Gli orti sociali sono una realtà che comincia a svilupparsi anche nelle grandi metropoli del Nord del mondo tra cui Londra e New York.

In Olanda la Van Bergen Kolpa Architecten ha realizzato il progetto [Park Supermarket](#) che rovescia il rapporto tra città e produzione di cibo. La produzione di cibo è al centro e la città che vive di quel cibo la contorna rispettosa dell'equilibrio uomo-ambiente-cibo nuovamente ricreato. A Chiasso nella Svizzera italiana è partito un progetto di orti urbani permanenti aperti a giovani, famiglie, anziani, coppie di mezza età, rifugiati politici. La novità di questi nuovi 60 orti consiste nella loro progettazione come luogo condiviso di socializzazione per tutti i cittadini. Il terreno è stato regalato dalle Ferrovie Federali Svizzere ed ammonta a 2000 metri quadrati. La progettazione è curata dall'architetto Sophie Agata Ambroise dell'Officina del paesaggio di Lugano. Le coltivazioni saranno rigorosamente biologiche anche per non inquinare il terreno che si trova in una zona di captazione dell'acqua. Coloro cui verranno assegnati gli orti seguiranno dei corsi di tecnica di coltivazione biologica. La volontà di garantire la qualità e la sicurezza del cibo che si porta in tavola ogni giorno e la ricerca di un legame più diretto con la natura sono i principali motivi di questa antica realtà sociale.

In Europa la gestione di orti familiari rientra in un progetto più ampio facente capo a ["Coin de Terre"](#), un'organizzazione europea con sede a Lussemburgo che riunisce oltre 3 milioni di famiglie che gestiscono un orto urbano o un giardino familiare. I principi che orientano questa organizzazione si basano sull'utilità sociale e sul benessere psico-fisico che l'orto può generare. Gli orti familiari hanno un ruolo sociale: sono luoghi di incontro e di integrazione intergenerazionale, per i giovani, gli anziani, le famiglie, i lavoratori, i disoccupati, le persone di diversa origine sociale e nazionalità. Gli orti familiari sono un elemento essenziale per la salute fisica e psichica degli uomini e migliorano la qualità della vita di tutti i cittadini. Ortaggi sani coltivati nel proprio orto, permettono una dieta variata, il contatto con il ciclo di crescita naturale e la creatività del giardinaggio stimolano i sensi. I rapporti personali e la convivialità all'interno del gruppo evitano l'isolamento.

Tutto questo senza dimenticare la resa estetica e paesaggistica di tali spazi e, soprattutto in un momento di crisi economica acuta, come quella attuale, la reale possibilità di dare un aiuto effettivo e sostanziale alle famiglie più bisognose.