

Oggetto: Osservazioni in merito alle modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione, denominate "PRG LIGHT"

PREMESSO CHE

In data 17.10.2013 il Sindaco del Comune di Pesaro dava notizia attraverso i Rappresentanti dell'ufficio tecnico e dell'Assessore all'urbanistica, durante una conferenza stampa, di aver avviato una rivisitazione del NTA del PRG 2000 di Pesaro, denominandola "PRG Ligth", come riportato sulla stampa locale, in particolare sul resto del Carlino, Pesaro, in data 18.10.2013.

In seguito a questo le Associazioni La Lupus in fabula, Legambiente Pesaro, WWF Pesaro, Circolo Rosso & Verde e il Comitato Salviamo il Campus, hanno chiesto ufficialmente al comune di Pesaro di poter visionare la documentazione di variante di cui in oggetto, con lettera spedita per posta elettronica certificata (PEC) in data 7.11.13 rivolta a Sindaco Comune di Pesaro e Servizio di Pianificazione Urbanistica del Comune di Pesaro, acquisita al Prot. Gen. N. 85019.

Che con lettera in data 4.12.13, il Servizio Pianificazione Urbanistica nella persona del Responsabile Arch. Nardo Goffi ha risposto escludendo una tale possibilità – ai sensi degli artt. 13 e 24, comma 1 lett. c) della L. 241/90 - rinviando ad incontri diretti la spiegazione delle modifiche in atto.

Che lo stesso Servizio, proponeva un incontro fra le parti in data 29.01.14, che si è regolarmente svolto alla presenza dell'Assessore Gerardo Coraducci, degli Architetti Goffi e Carnaroli e dei Rappresentanti delle Associazioni/Comitato richiedenti, continuato in un secondo incontro a completamento, svoltosi in data 12.02.14 con gli stessi interlocutori.

Successivamente le succitate Associazioni e loro Tecnici di riferimento, si sono incontrati per valutare le proposte ascoltate e, facendone una attenta disamina.

In merito e successivamente a quanto premesso

SI OSSERVA CHE

1. Le modalità di confronto fra le parti, in cui non vi è alcuna consegna di documentazione, ma solo il racconto di congrue e notevoli modifiche alle NTA, dal carattere fortemente tecnico, non sono da noi considerate un valido strumento di conoscenza delle stesse, rendendo di fatto impossibile il loro approfondimento e studio di dettaglio;
2. Registriamo la totale mancanza di partecipazione e condivisione delle scelte in atto, mancando completamente una adeguata pubblicizzazione, la mancanza di incontri pubblici con la cittadinanza ed, ancora più rilevante, la mancanza di confronto serio ed ufficiale con associazioni di categoria ed ordini;
3. quanto mostratoci e la rilevanza delle modifiche in atto delle NTA, non siano ascrivibili ad una "semplificazione delle stesse", quanto piuttosto un forte depauperamento del significato e valenza programmatica e di indirizzo del piano, deregolamentandolo fortemente, piuttosto. Si sottolinea inoltre, che l'eliminazione di intere parti descrittive, senza sostituirle con un congruo numero di riferimenti di legge, renda il PRG molto meno leggibile e di ausilio in fase di progettazione e recepimento degli iter procedurali, sia da parte dei cittadini che dei tecnici;
4. molte delle modifiche e stralci proposti, assumono il significato di totale e sostanziali modifiche delle regole attualmente vigenti del PRG 2000 aggiornato l'ultima volta nel 2013, il che



richiederebbe una verifica, tanto della rispondenza alle normative vigenti del carico urbanistico indotto dalle attuali modifiche che un bilancio dei relativi standard, nei vari comparti, sull'intero territorio comunale.

Sono, infatti, state prospettate modifiche in aumento del carico urbanistico tanto in riferimento al residenziale esistente (con l'annessione delle superfici accessorie alle superfici utili), che per quanto riguarda le superfici destinate a commercio e terziario, sia in zone B e C (residenziale di completamento ed espansione) che passano dal 30 al 40%, che D (produttivo). Ci sembra contraddittorio, in quest'ultimo caso, il proporre la riduzione delle superfici a parcheggio nei subsistemi P1 e P2, mentre si elimina il prevalente utilizzo per attività industriali ed artigianali (oggi di almeno l'80 %), equiparandolo e quindi aprendo la possibilità di costruzione libera e permanente, in quei comparti, di attività terziarie, ossia (dal PRG vigente): "strutture per mostre o esposizioni, pubblici esercizi, sale da ballo, palestre, sale giochi, circoli privati e attività similari; Tr - alberghi, residenze turistico alberghiere, pubblici esercizi e sale da ballo; Tu - uffici privati, studi professionali, studi medici e odontoiatrici, ambulatori, poliambulatori, banche e agenzie bancarie.
- "Spazi scoperti" (P, V) e "Infrastrutture e attrezzature della mobilità"(M)."

Ancora più incompatibile, ci sembra, negli stessi luoghi, permettere la costruzione di Servizi ed attrezzature, ad oggi considerate attività incompatibili, con l'utilizzo produttivo dell'area, ossia: "Sa - servizi di assistenza sociale e sanitaria; Sb - servizi per l'istruzione di base; Sc - servizi cimiteriali; Sh - ospedali; Si - servizi per l'istruzione superiore; Su - Università e servizi universitari."

5. si priva il corpo delle NTA di molte regole che garantiscono la qualità e salubrità degli spazi costruiti. In particolare si porta da h/2 a 5 m la distanza minima fra gli edifici (sottoposti ad abbattimento e ricostruzione e nuove costruzioni), anche di dimensioni superiori a 10 m. Allo stesso tempo, in casi di ricostruzione e ristrutturazioni in zona B di completamento, si rende possibile la trasformazione di vani accessori in vani residenziali (esperito già nel centro storico, con pessimi risultati e notevoli problematiche rilevate, tanto che oggi tale possibilità è ivi esclusa) e si aumenta per tutte le destinazioni urbanistiche l'altezza del primo piano da 3.5 m a 5.5 m, compresi gli edifici a servizio di spazi sportivi all'aperto ed al chiuso, con aumento della volumetria sull'intero stock edilizio della città, attualmente previsto.
6. si sta prospettando, di poter abbattere e ricostruire in qualsiasi materiale, rispettando solo l'ingombro volumetrico, case in pietra tanto nel C.S. che in zona agricola. Essendo più inclini a lasciare maggiore flessibilità sui materiali per la ricostruzione dei vani accessori in zona agricola, va lasciata la ricostruzione in pietra invece, sia sugli edifici principali in zona agricola che sugli edifici non vincolati del centro storico, di cui va tutelato anche il tessuto connettivo costruito dalle case, la tipologia e specificità di una parte così importante della città, così come prescrive l'attuale PRG di Pesaro.
7. Consideriamo dannosa, controproducente e forviante in materia ambientale, sia l'eliminazione della fascia di rispetto dai boschi di 15 m (che evita attualmente ampliamenti di case esistenti o addirittura nuove costruzioni in prossimità dei boschi) che la supposta semplificazione, per cui si eliminerebbe tutta la classificazione del verde degli usi del suolo (giardini, alberature, prati etc... ed i relativi progetti del sugli spazi pubblici, presenti nell'attuale PRG), a favore di una classificazione in "superfici impermeabili e permeabili", parametro puramente prestazionale, ma che cancella la necessaria rappresentazione delle diverse tipologie di verde e biodiversità, che va invece mantenuta ed incentivata tanto nel verde pubblico che privato.

WA

CHIEDIAMO

Che vi sia, prima della presentazione in consiglio comunale, una verifica presso tutti gli enti preposti tanto dell'impatto ambientale del PRG Light, con l'apertura di una procedura di Vas, da sottoporre alla Provincia di Pesaro. In tale direzione si orientano le linee guida in materia di Vas della Regione Marche, in piena applicazione dell'art. 5 del D.lgs. 152/2006, per cui vanno valutati in questi casi: " gli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e sul patrimonio culturale " e che, ogni piano di valenza strategica (quale è il PRG) va inizialmente sottoposto ad una " verifica di assoggettabilità.

Per quanto riguarda i comparti B e C, che vi sia una verifica sulle quantità di carico urbanistico e standard, attualmente previsti dal PRG e quali in caso di approvazione del Prg Light. In quanto non vi può essere variante in aumento di volumetria se non si dimostra che siano state realizzati almeno il 75 % delle previsioni di Piano vigente, come prescrive la L.R. 22/11.

Per i comparti produttivi D ed in particolare per i subsistemi P1 e P2, l'eventuale eliminazione del parametro del prevalente uso produttivo dell'80%, porti ad una riclassificazione e nomenclatura di tale destinazione urbanistica, con ricalcolo di tutte le superfici nette e standard, andando a modificare anche planimetricamente le dimensioni dei comparti e redigendo per ognuno un elenco di attività compatibili.

Che si lasci inalterato tutto l'articolato iniziale di impostazione ed utilizzo del piano, strutturando in una classificazione che renda più evidente la differenza fra parte di analisi, impostazione e principi fondativi del piano, con la parte più meramente tecnica, di maggior utilizzo per la P.A. ed i tecnici ed imprese del settore.

Che ove si eliminino parti trascritte di normativa, sia trascritto il nome e numero della normativa eliminata.

Che non si permetta la possibilità di abbattere case nel centro storico con ricostruzione libera, ma che si lascino inalterate tutte le attuali prescrizioni previste in tali casi dal PRG vigente.

Che si lasci inalterata tutta la parte relativa agli usi del suolo, tutti gli articoli attualmente previsti ed i relativi grafici in planimetria.

Che non si proceda alla modifica o stralcio degli articoli relativi a distanze minime fra edifici, alla fascia di rispetto dei boschi, alla trasformazione di garage e box in vani residenziali, in particolare a pieni terra.

DENUNCIAMO

La totale mancanza di partecipazione e confronto, sulle modifiche proposte con: ordini professionali, associazioni di categoria e società civile tutta.

Distinti saluti

Pesaro, 24 febbraio 2014

Circolo Rosso & Verde *Claudio Mari*
Comitato Salviamo il Campus *ALBERTO NOBILI*
La Lupus in Fabula *Franco Nobili*

WWF - Pesaro *Fabrizio Pambolci*