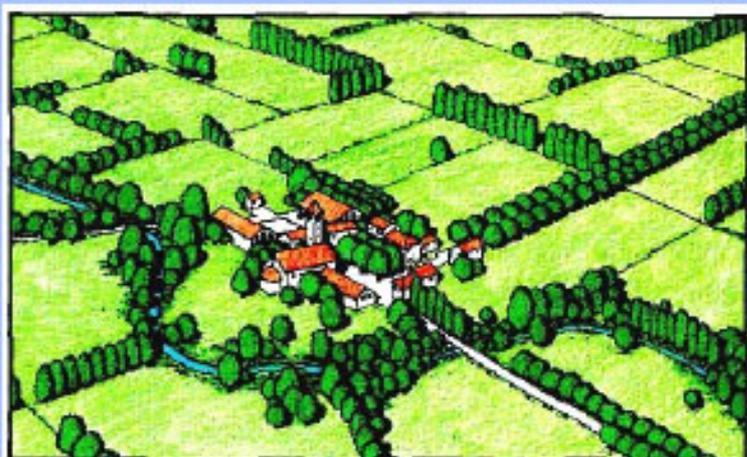




AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI PESARO E URBINO
SERVIZIO URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE



STATO ORIGINARIO



ESEMPIO DI SVILUPPO SPONTANEO



ESEMPIO DI SVILUPPO CONTROLLATO
(tratto da G. Coniolo - Manuale di pianificazione del paesaggio)

3

PROGRAMMA DI LAVORO PER IL PROGETTO DELLA CITTA' FUTURA

(Protocollo d'intesa di
Monteciccardo del 28/05/03)

Luglio 2003

LA CITTA' FUTURA DELLA "BASSA VAL FOGLIA"
PROPOSTA DI
"PROGRAMMA DI LAVORO"

PREMESSA

Nella formulazione della presente proposta di programma di lavoro si è fatto riferimento oltrechè ai contenuti dell'Intesa sottoscritta dai soggetti promotori il 28/5/03 a Monteciccardo, anche alla proposta di "Documento Programmatico" per lo studio della città futura della Bassa Val Foglia predisposto da questo Servizio nel Luglio del 2000 ed agli "Schemi di riferimento per la riqualificazione della Bassa Val Foglia" predisposti nel settembre 2001 in occasione dell'istruttoria dei P.R.G. di Sant'Angelo in Lizzola e Montelabbate.

In primo luogo si evidenzia che al momento nei 5 Comuni della realtà di riferimento sono ormai vigenti dei nuovi PRG adeguati al P.P.A.R., elaborati tutti in una logica essenzialmente autoreferenziale e con la messa a regime di significative quantità di nuove aree edificabili nei vari settori, (residenza, produzione, direzionale), senza purtroppo il conforto di preventivi e stringenti confronti e verifiche sviluppate a livello intercomunale.

Tale fatto costituisce senza dubbio un limite in partenza che proietta la presente iniziativa, più verso una dimensione di governo e controllo delle trasformazioni legittimate che su quella della vera e propria progettazione urbanistica ex ante.

Tale situazione rende comunque forse ancora più attuale ed apprezzabile l'impegno assunto dalle Amministrazioni coinvolte nella intesa in questione e trova adesso un valido riscontro a livello istituzionale nella recente istituzione dell'Unione dei Comuni di Pian del Bruscolo; l'ottimizzazione dei livelli di razionalizzazione possibili, agendo sul vecchio e sul nuovo, è l'obiettivo principale che ispira la presente iniziativa.

1) LE OPERAZIONI PRELIMINARI

Con i documenti a suo tempo predisposti e sopra richiamati, oltre a definire gli obiettivi generali preposti alla costruzione della "Città futura" erano stati delineati schemi di riferimento metaprogettuali relativi al "sistema del verde e delle aree strategiche" e "al sistema della viabilità veicolare e ciclopedonale".

Partendo da tali presupposti, al fine di entrare credibilmente in una dimensione progettuale attivando al contempo forme di controllo sulla qualità delle trasformazioni significative legittimate ma non ancora attivate, si ritiene pregiudiziale l'avvio delle seguenti operazioni:

- costituzione di un ristretto e qualificato Comitato Urbanistico Consultivo a livello di Unione con funzioni di esame, per eventuali suggerimenti, dei Piani Urbanistici Attuativi al fine di elevarne la qualità progettuale;
- concertazione e/o revisione dei P.P.A. dei Comuni di Colbordolo, Montelabbate e S. Angelo in Lizzola al fine di controllare al momento e per quanto possibile le cosiddette eventuali aree strategiche in mano all'iniziativa privata;
-

- costituzione di un Ufficio Tecnico Urbanistico Territoriale dell'Unione momentaneamente anche tramite gli incarichi professionali di cui al Gruppo di Lavoro esplicitato al punto 3;
- costituzione di una base cartografica 1/4.000 o 1/5.000 aggiornata anche con le previsioni urbanistiche attuative approvate e non ancora realizzate.

Si ritiene inoltre opportuno nella fase di predisposizione del Progetto evitare di procedere con ulteriori previsioni urbanistiche significative.

2) I SETTORI DI STUDIO E APPROFONDIMENTO

Parallelamente all'avvio delle operazioni prima descritte, sarà avviato un lavoro di studio e progettazione sui seguenti temi da sviluppare secondo un ordine di priorità da definire in base agli interessi ritenuti più rilevanti dalle Amministrazioni coinvolte.

Per i seguenti settori si dovrà tendere a ricostruire una visione sufficientemente dettagliata dello stato di fatto e conseguentemente prefigurare una o più ipotesi su quello che dovrà essere lo stato di progetto in una proiezione temporale almeno decennale, ciò in particolare per quanto riguarda tutte quelle opere o scelte a prevalente iniziativa pubblica:

- 1) il ciclo integrale delle acque (inquinamento, depurazione, distribuzione) con particolare attenzione al problema del risparmio idrico;
- 2) il regime idraulico dei fiumi e dei torrenti;
- 3) l'inquinamento atmosferico (stato, cause, soluzioni);

- 4) ridefinizione vincoli permanenti di P.P.A.R. su base intercomunale almeno per le categorie o i beni di maggior interesse ed importanza;
- 5) il sistema del verde urbano territoriale e le piste ciclo-pedonali;
- 6) il sistema della viabilità e dei trasporti;
- 7) il sistema delle aree produttive, direzionali e commerciali;
- 8) il sistema della residenza, dei Servizi Sociali (in particolare istruzione ed assistenza), del Tempo Libero, del Turismo e dei Poli Centrali;
- 9) il rapporto con la città di Pesaro e verifiche di coerenza con il Piano Strategico dell'Area Pesarese relazionandosi inoltre con l'Area della Media Val Foglia e con quella Urbinate oltre a valutare il rapporto con la Romagna.

In tale scenario non potrà essere trascurata una valutazione complessiva sui temi della prevenzione e sicurezza compresa la Protezione Civile.

3) GLI ASPETTI ORGANIZZATIVI LOGISTICI E GLI OBIETTIVI A BREVE TERMINE.

La messa in campo della presente iniziativa, oltre al Gruppo di Coordinamento già indicato nell'intesa, dovrà implicare e tendere:

- alla costituzione di un Gruppo di Lavoro Operativo costituito almeno dalle seguenti professionalità di giovani rappresentate da neodiplomati o neolaureati possibilmente del posto:
 - n. 1 architetto (per la durata del progetto);
 - n. 1 ingegnere (per la durata del progetto);
 - n. 2 geometri (per la durata del progetto);

- n. 1 esperto in rilevamento ed elaborazione dati socio-economici (1 anno);**
- n. 5 rilevatori dati (6 mesi);**
- n. 1 disegnatore informatico (per la durata del progetto);**

Tale gruppo operativo lavorerà a supporto e sotto la direzione di un nucleo di funzionari e dirigenti degli Enti coinvolti nell'Intesa.

- individuazione di spazi di riferimento per lo svolgimento delle attività del Gruppo Operativo sopra individuato, attrezzato adeguatamente anche con strumenti informativi; l'ideale sarebbe individuare tali spazi presso la nuova sede dell'Unione come preludio alla futura costituzione dell'Ufficio Tecnico Urbanistico-Territoriale;**
- definizione entro la prossima Primavera di:**
 - a) regole e Norme comuni per la qualità urbanistica ed architettonica da recepire anche tramite varianti, negli Strumenti Urbanistici Comunali vigenti;**
 - b) un Progetto per l'intera area, del Verde, dell'Arredo e dei Colori;**
 - c) un'immagine tridimensionale della conurbazione della Bassa Val Foglia con la rappresentazione delle prime ipotesi di razionalizzazione possibili ed auspicabili.**

4) LE RISORSE FINANZIARIE DISPONIBILI

La Provincia per sostenere la presente iniziativa ha previsto nel proprio Bilancio 2003 la cifra di 50.000 € vincolati però alle alienazioni di immobili di proprietà; i Comuni coinvolti nel sottoscrivere l'intesa si sono impegnati a compartecipare ai costi

dell'iniziativa stanziando quote di risorse finanziarie da definire congiuntamente. Nel frattempo la Provincia, in accordo con i Comuni interessati, ha presentato nel mese di Luglio del presente anno, richiesta di specifico finanziamento alla Regione quale compartecipazione ai costi degli studi e delle ricerche necessari per una iniziativa che si configura a tutti gli effetti come una ARSTEL (Agende Regionali Strategiche per lo Sviluppo Locale).

Al momento, pertanto, non avendo il quadro preciso di riferimento delle risorse disponibili, risulta prematuro prefigurare un'ipotesi di impegno delle stesse; è comunque essenziale per procedere alla formulazione di un'ipotesi di quadro economico dei costi da sostenere, anche una puntuale verifica ed approfondimento da parte delle Amministrazioni coinvolte, delle indicazioni e linee operative esplicitate nella presente proposta di Programma di Lavoro.