

FORM PARTECIPATIVO: SINTESI DEI CONTRIBUTI PERVENUTI

Le segnalazioni pervenute tramite form (n. 261) sono state valutate e raggruppate per tematiche prevalenti, così da favorirne una lettura organizzata, al fine di cogliere gli spunti generali in esse contenute e che potranno suggerire eventuali strategie da inserire nel DP; alle suddette segnalazioni si sono inoltre aggiunti alcuni contributi pervenuti tramite mail all'indirizzo dedicato: pug@comune.pesaro.pu.it.

Le segnalazioni pervenute sono sinteticamente riassunte per tematiche come segue.

• AMBIENTE, VERDE URBANO E RESILIENZA CLIMATICA

Dai contributi pervenuti emerge una forte attenzione al tema della qualità ambientale e del ruolo strategico del verde urbano. In molti interventi 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 segnalazioni 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

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**

Numerose osservazioni 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 o spazi sociali in parcheggi a raso e privilegiando soluzioni integrate o interrate.

• **RIGENERAZIONE URBANA E RIUSO DEL PATRIMONIO 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 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.

• TEMI TRASVERSALI E ULTERIORI CONTRIBUTI

Accanto alle tematiche principali emergono anche alcune indicazioni di carattere generale utili per la definizione delle strategie di piano. Tra queste si segnalano:

- 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 ricevute non risultano pertinenti in quanto non rispettano il requisito fondamentale ovvero la tutela di un interesse collettivo.

Alcune associazioni o comitati che operano sul territorio di Pesaro hanno inviato dei contributi di cui si riporta una sintesi delle principali tematiche affrontate.

CISL. La proposta pervenuta si articola nei seguenti punti:

- Previsione di aree destinate alla edilizia popolare accessibili a lavoratori dipendenti e pensionati;
- Evitare ulteriori aree a destinazione commerciale;
- Messa in rete, attraverso una viabilità e sistemi di TPL, delle aree industriali ed artigianali a cui serve una maggiore manutenzione nonché maggiori spazi a servizi dedicati come aree ristoro, asili aziendali, servizi alle imprese, servizi energetici;
- Riqualificazione di aree industriali esistenti come l'ex zona Pica o la futura Fox;
- Localizzazione della Caserma dei Vigili del Fuoco e della Protezione Civile a Case Bruciate;
- Localizzazione degli spazi per la manifattura digitale all'interno della città;
- Arretramento della ferrovia, con un hub merci nei pressi della nuova stazione ferroviaria;
- Condivisione dei contenuti del PUG con il Comune di Montelabbate vista l'adiacenza dei due territori.

LA GINESTRA DEL SAN BARTOLO. La proposta pervenuta si articola nei seguenti punti:

1. Invertire la logica espansiva (stop al consumo di suolo e priorità assoluta alla rigenerazione del patrimonio esistente);
2. Riconoscere la funzione sociale e ambientale della proprietà (il patrimonio immobiliare e naturale sono da considerarsi come beni che influiscono sulla collettività e quindi potrebbero/dovrebbero essere gestiti per il bene comune);
3. Usare tutti gli strumenti a disposizione (strumenti urbanistici, fiscali e di partnership pubblico-privato devono agire in sinergia per una visione unitaria);

Strategie proposte per il futuro:

1) CORPO: Riuso, Rigenerazione e "De-cementificazione":

- Censimento pubblico del patrimonio dismesso o sottoutilizzato;
- Bonus volumetrici e massima semplificazione solo per interventi di recupero;
- Piani di "de-cementificazione" per aree periferiche degradate, da restituire a verde;

2) ANIMA: Qualità della Vita = Più Verde, Meno Traffico:

- Rete ecologica urbana: Corridoi verdi che connettono parchi, viali alberati, "piazze verdi";
- Città a 30 km/h estesa e rete di "super-ciclabili" protette e continue;
- Hub di scambio intermodale potenziati alle porte della città;

3) LEVA FORTE: Patrimonio Abbandonato come Bene Comune:

- Istituzione del "Repertorio degli Immobili in Abbandono" (oltre 5 anni);

- Percorso amministrativo chiaro che porta dalla notifica all'esproprio per pubblica utilità in caso di inerzia;
- Destinazione degli immobili acquisiti a edilizia sociale, servizi di prossimità, civic hub, verde di quartiere;

4) MOTORE ECONOMICO: Fisco Comunale Compensativo:

- IMU differenziata: Aliquote fortemente agevolate per chi affitta a canone calmierato; aliquote penalizzanti progressive per immobili non abitati/non locati da oltre 2 anni;
- TARI correttiva: Maggiorazione per unità vuote e sfitte;
- Fondo Circolare della Vivibilità: Le maggiori entrate finanziano sgravi per gli "affittuari sociali" e bonus per le ristrutturazioni;

5) POLMONE VERDE: Onere di Urbanizzazione per il Parco San Bartolo anche se non compreso nel PUG (Bilancio Ecologico) come prospettiva per interventi futuri:

- Introduzione di un "Onere di Concessione in Favore del Parco";
- Pagamento dell'onere non in denaro, ma in cessione di terreni (o acquisto equivalente) da destinare ad ampliamento e collegamento ecologico del Parco San Bartolo;
- Vincolo perpetuo a uso naturalistico-faunistico delle aree acquisite.

GRUPPOZERO. Unica proposta è la previsione di un *"Forum permanente"* che coinvolga gli Ordini Professionali, i cittadini ed i portatori d'interesse. ponendo a disposizione di questi soggetti un luogo fisico ed un portale web attraverso i quali acquisire informazioni in tempo reale sia nella fase di gestazione del PUG che in quella di applicazione, con la possibilità di interagire formulando proposte e/o discutendo le scelte prima che queste vengano blindate.

Viene anche segnalata la problematica della Fox Petroli, che impegna un'importante area della città, ingessando urbanisticamente anche le aree limitrofe.

PESARO30 La proposta pervenuta si articola nei seguenti punti:

1) Classificazione funzionale dei tracciati stradali, definendo per ciascuna classe: la funzione prevalente, le caratteristiche minime di progettazione, i criteri di intervento per manutenzione ordinaria e straordinaria.

A titolo esemplificativo, alla classificazione prevista dal Codice della Strada si propone di affiancare una articolazione più puntuale delle strade urbane, distinguendo tra:

- strade urbane di collegamento;
- strade locali ad alta affluenza;
- strade locali di quartiere;
- strade residenziali.

Per ogni tipologia vengono indicate quelle che potrebbero essere previste come caratteristiche principali.

2) Linee guida per la progettazione della rete ciclabile, coerenti con le Linee guida MIT per il Biciplan. Si propone di individuare le tipologie di collegamento della Bicipolitana:

- Linee principali (assi portanti della mobilità ciclabile urbana) con priorità rispetto alle altre esigenze della strada, in particolare:
 - la continuità e la sicurezza del tracciato devono prevalere su esigenze di sosta, canalizzazione del traffico o geometrie stradali esistenti;
 - gli incroci devono essere ripensati in funzione del percorso ciclabile, evitando che il ciclista debba scendere, fermarsi inutilmente o compiere deviazioni;

- ove necessario, la riorganizzazione degli incroci può prevedere la riduzione o eliminazione di stalli di sosta, la modifica delle traiettorie veicolari o l'introduzione di fasi semaforiche dedicate.

Devono inoltre essere garantiti:

- continuità del tracciato, senza cambi di lato improvvisi o interruzioni;
 - priorità agli incroci;
 - attraversamenti sicuri, visibili e illuminati;
 - assenza di ostacoli in sede ciclabile;
 - manutenzione costante;
 - segnaletica chiara;
 - spazi dedicati e separati;
 - doppio senso di marcia ove possibile.
- Linee secondarie con funzione di adduzione alle linee principali e standard progettuali analoghi, adattati al contesto.
 - Percorsi ciclabili consigliati:
 - strade a priorità ciclabile;
 - interventi di moderazione del traffico e segnaletica dedicata.

3) Sistema di trasporto pubblico rapido e ad alta capacità tra Pesaro e le aree interne. Il sistema – da declinare nelle forme più idonee (tram-treno, metrotranvia, BRT su corsie dedicate o altre soluzioni ad alta capacità) – dovrebbe garantire:

- sedi proprie o comunque fortemente prioritarie;
- frequenze elevate e affidabilità dei tempi di percorrenza;
- integrazione tariffaria e funzionale con il trasporto pubblico urbano;
- interscambio efficace con la rete ciclabile e i parcheggi scambiatori.

I principali corridoi di collegamento dovrebbero includere Montecchio, Pantanelli, Montelabbate, Borgo Santa Maria, Chiusa di Ginestreto e la Vittrifrigo Arena, configurando un asse strutturante capace di sostenere lo sviluppo territoriale e ridurre in modo significativo la dipendenza dall'auto privata.

ALLEANZA VERDI. La proposta pervenuta si articola nei seguenti punti:

- Le fondamenta del nuovo Piano dovranno essere:
 - consumo di suolo zero;
 - riduzione dove possibile dei diritti edificatori già acquisiti;
 - utilizzare i PORU per riqualificare parti della città;
 - incentivare la restituzione e riconversione di terreni edificabili ad agricoli;
 - misurare prima di ogni intervento urbanistico il carico e l'impronta ecologica;
 - aumentare il suolo permeabile e prevedere, dove possibile, ulteriori aree da concedere all'espansione ed alle piene;
 - implementare il fotovoltaico sull'edificato, la creazione di comunità energetiche e la rimozione dell'amianto;
 - invertire il processo delle valorizzazioni e svendite di beni pubblici immobili e recuperare spazi per nuovi luoghi di partecipazione, per orti sociali e nuovi spazi verdi.
- L'emergenza abitativa va combattuta riqualificando l'esistente, ripopolando le periferie e le frazioni e regolamentando i cosiddetti "affitti brevi", incentivando i proprietari degli immobili con sgravi fiscali in caso di affitti a lungo termine.
- E' importante il riconoscimento del ruolo degli ecosistemi e mantenimento della capacità degli ecosistemi di produrre servizi ecosistemici.
- MURAGLIA:
 - Ospedale: si chiede di partecipare alla progettazione, di valutare l'impatto sulla mobilità (ipotizzando navette collegate a un parcheggio scambiatore) e la sostenibilità ambientale (con riferimento a aree verdi

e cassa di espansione del Genica). Valutare lo sviluppo dell'area dietro il campo da calcio sia per usi sportivi, sia per parcheggi e nuove edificazioni;

- Polo commerciale: sviluppare Piazza Redi e crearne uno in via Guerrini (in cui è possibile prevedere anche una nuova piazza);

- Ecomuseo: valorizzare i "sentieri archeologici" (Santa Croce, via dei Condotti, Fonti di Saiano, Acquedotto Romano) anche in sinergia con il Centro Ricerche Floristiche Brilli-Cattarini;

- Aree verdi: salvaguardia del Cuneo verde da possibili espansioni residenziali, censimento dell'amianto da rimuovere, orti sociali, ciclabili.

- **FRAZIONI**, si propone un Piano di rivitalizzazione per ogni Borgo/Frazione che preveda:

- Infrastrutture come:

1. Centri di aggregazione sociale (Ufficio comunale, Sala polivalente, Biblioteche Nido/Ambulatori medici, Negozi multi licenze, Locali per piccoli artigiani);

2. Rete di internet FTTH;

4. Rete di piste ciclo pedonabili di collegamento con la Città;

5. Parcheggi di comunità;

6. Aree da adibire a orti di Comunità;

7. Collegamento della rete fognaria alla rete cittadina ove possibile e depuratori dove non è possibile;

8. Rivisitazione del verde pubblico dentro i Borghi e fuori dai Borghi.

- Incentivi per ripopolare Frazioni/Borghi:

- Affitti calmierati e coperti da assicurazione che tuteli i Proprietari;

- Riduzioni di IMU e TARI per i primi 5 anni;

- Riduzione del canone dei costi del suolo pubblico per mercati settimanali;

- Trasporto pubblico con tariffe ridotte;

- Trasporto studenti gratis;

- Frazione/Borgo come isola pedonale;

- Supporto comunale per la creazione di Comunità Energetiche Rinnovabili;

- Raccolta differenziata porta a porta per lo smaltimento dei rifiuti.

- **MOBILITÀ SOSTENIBILE**

Si chiede una rete ciclabile che colleghi tutti i principali punti della città in modo sicuro. Il trasporto pubblico va potenziato con nuove linee a basse emissioni e tempi di attesa ridotti. Si aggiunge la dimensione della smart mobility: bike sharing, car sharing elettrico e parcheggi intelligenti come strumenti per ridurre la dipendenza dall'auto privata.

- **RIGENERAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI**

Molte aree della città sono dismesse o sottoutilizzate: la proposta è di mappare sistematicamente questi spazi e trasformarli in piazze, percorsi pedonali e aree verdi multifunzionali. Nel centro storico si chiede l'ampliamento delle zone pedonali, con servizi integrati come Wi-Fi gratuito e illuminazione LED.

- **VALORIZZAZIONE PATRIMONIO CULTURALE E AMBIENTALE**

La proposta è di creare percorsi tematici integrati (culturali e naturali) con segnaletica multilingue pensata anche per i turisti, e di riprogettare gli spazi intorno ai monumenti per renderli fruibili e attrattivi.

- **SMART CITY. Integrazione delle Tecnologie Smart:**

- infrastrutture con sistemi di monitoraggio per migliorare la gestione delle risorse (illuminazione intelligente, sistemi di irrigazione per aree verdi, gestione rifiuti);

- creare app e portali digitali che facilitino l'interazione tra cittadini e amministrazione con informazioni su trasporti, eventi e segnalazioni in tempo reale.

- **SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE ED ENERGETICA**

- Energia Rinnovabile: integrare soluzioni per l'energia solare in edifici pubblici e infrastrutture;

- Incrementare spazi verdi e orti condivisi;

- Sperimentare i "green walls" — pareti vegetali sugli edifici — per migliorare la qualità dell'aria e ridurre le isole di calore.
- PORTO DI PESARO. La proposta è di trasformarlo in un polo multifunzionale che integri commercio, cultura e turismo, collegandolo meglio al centro città con bus dedicati, ciclabili e percorsi pedonali. Sul fronte ambientale si propongono sistemi di raccolta delle acque piovane, punti di ricarica per veicoli elettrici e uso di materiali sostenibili per la riqualificazione delle strutture. Culturalmente, si punta su realtà aumentata, tour guidati sulla tradizione marittima e punti panoramici sul mare. Sul piano economico, si vuole attrarre investimenti privati e creare un incubatore per start-up legate alla logistica e al settore marittimo.
- IMPIANTI SPORTIVI ACCESSIBILI
La proposta è di costruire un database georeferenziato con tecnologia GIS che cataloghi ogni impianto con informazioni su rampe, ascensori, parcheggi riservati e altri servizi. Questo database alimenterebbe una mappa interattiva online con filtri di ricerca e un sistema di feedback degli utenti. Il progetto richiede collaborazione tra Comune, operatori sportivi e associazioni di persone con disabilità ed è accompagnato da una proposta di campagne di sensibilizzazione e eventi dedicati.
- ELEMENTI CRITICI
Viene contestata la scelta della localizzazione dell'Ospedale di Muraglia chiedendo la sospensione dei lavori.

Viene contestato l'intervento di conversione dell'impianto Fox, a cui si collega la richiesta di abolizione della modifica dell'art. 82 del Regolamento di Igiene, necessaria per rimanere coerenti alla salvaguardia della sicurezza della popolazione sia in termini ambientali che di possibilità di incidenti industriali rilevanti (relativamente alla distanza dai centri abitati).

OLTREFRONTIERA. La proposta pervenuta si articola nei seguenti punti:

1. Invertire la logica espansiva: Azzerare il consumo di suolo e concentrare risorse e interesse sul patrimonio esistente ne aumenta valore, attrattività e redditività, innescando un circolo virtuoso di investimenti privati nella rigenerazione.
2. Riconoscere la funzione sociale e ambientale della proprietà: Il patrimonio immobiliare e naturale sono beni che influiscono sulla collettività e devono essere gestiti per il bene comune.
3. Usare tutti gli strumenti a disposizione: Urbanistici, fiscali e di partnership pubblico-comunitario, agendo in sinergia per una visione unitaria.

Strategie proposte per il futuro:

- **FONDAMENTO:** La Città Custode – Rigenerazione del Patrimonio Esistente:
 - Censimento pubblico partecipato del patrimonio dismesso o sottoutilizzato;
 - Bonus volumetrici e massima semplificazione solo per interventi di recupero e riuso;
 - Piani di "rinaturalizzazione urbana" per aree periferiche degradate, da restituire a verde pubblico e spazi comuni.
- **OBIETTIVO:** La Città Vivibile – Ecologia Urbana e Mobilità Dolce:
 - Infrastruttura Verde Primaria: Rete ecologica urbana di corridoi verdi, "piazze-bosco" e viali alberati che connettono i parchi esistenti;
 - Piano della Mobilità Gentile: Generalizzazione della "Città 30", rete prioritaria di "ciclovie protette" e potenziamento degli hub di scambio intermodale;
 - Forestazione Urbana: Obiettivi quantitativi di aumento della canopia (copertura arborea) in ogni quartiere.
- **STRUMENTO:** La Città Attiva – Recupero del Patrimonio Dormiente:

- Istituzione del "Catasto degli Immobili in Stato di Abbandono" (inutilizzati da oltre 5 anni).
- Percorso di Recupero Coattivo: Adozione di un Regolamento Comunale che, applicando il principio di cui all'articolo 41 della Costituzione (limiti alla proprietà privata per fini di utilità generale) stabilisca un iter chiaro. L'iter va dalla notifica al proprietario, all'obbligo di presentare un piano di recupero, fino all'acquisizione pubblica per esproprio in caso di inerzia persistente (esempio già operativo nel Comune di Terre Roveresche);
- Destinazione degli immobili acquisiti a edilizia sociale, servizi di prossimità, laboratori urbani e verde di quartiere.
- **MECCANISMO. La Città Equa – Fiscalità Circolare e Compensativa:**
 - IMU Differenziata e Progressiva: Sconti sostanziali per chi affitta a canone calmierato o sociale; maggiorazioni progressive per abitazioni e locali commerciali vuoti da oltre 24 mesi;
 - Fondo per la Rigenerazione Circolare: Le maggiori entrate dalle aliquote penalizzanti alimentano un fondo vincolato per sgravi fiscali agli "affittuari sociali", bonus per ristrutturazioni e progetti di verde pubblico.
- **PATRIMONIO. La Città-Parco – Espansione della Cintura Ecologica:**
 - Introduzione di un "Onere di Concessione per l'Ampliamento Ecologico";
 - Pagamento dell'onere non in denaro, ma in cessione di aree (o acquisto equivalente) da destinare all'ampliamento, alla connettività ecologica e alla creazione di zone cuscinetto del Parco Sam Bartolo;
 - Vincolo perpetuo a uso naturalistico e faunistico delle aree acquisite.

LEGAMBIENTE – CIRCOLO “IL RAGUSELLO”. L'associazione sottolinea l'importanza della fase di analisi propedeutica alla formazione del Piano Urbanistico Generale, evidenziando come le carenze urbane, il disagio ambientale e le fratture territoriali emerse non siano fenomeni casuali, ma il risultato di scelte e modelli di sviluppo che hanno separato città e territorio, frammentato le funzioni e considerato il paesaggio prevalentemente come vincolo, e non come risorsa strutturante.

Uno degli elementi più evidenti che emergono dall'analisi è l'inadeguatezza di una lettura esclusivamente comunale. Molti dei temi decisivi per il futuro della città (ambiente, mobilità, rischio, energia, lavoro) si strutturano alla scala sovracomunale, pur producendo effetti locali.

In questo quadro, il paesaggio non può essere trattato come un tema aggiuntivo o settoriale, una analisi da completare in attesa del nuovo PPAR. Esso rappresenta la chiave interpretativa unificante capace di tenere insieme ambiente e città, infrastrutture e insediamenti, dimensione locale e scala vasta.

Per quanto riguarda il paesaggio, emergono lacune sostanziali non tanto nella quantità delle informazioni disponibili, quanto nella loro capacità di classificare e interpretare la natura degli elementi che lo compongono: sistemi naturali e agricoli, tessuti urbani, infrastrutture, spazi di margine, relazioni storiche e ambientali e il loro valore simbolico.

L'analisi deve evolvere verso una analisi critica del paesaggio, capace non solo di descrivere lo stato di fatto, ma di attribuire significati, gerarchie e ruoli ai diversi elementi territoriali, rendendo espliciti i margini di trasformazione e le responsabilità delle scelte.

- **FOX PETROLI:** in un nodo strategico di relazione tra città e natura, la permanenza di un'infrastruttura legata ai derivati del petrolio evidenzia un contrasto paradigmatico con gli obiettivi di transizione ecologica ed energetica dichiarati. Fox può quindi essere assunto come unità di progetto, non per individuare soluzioni immediate, ma per verificare la coerenza tra visioni, assetti spaziali e scelte di lungo periodo;
- **CENTRO DI INTERPRETAZIONE DEL PAESAGGIO I** Laboratori del PUG sono concepiti come strumenti operativi pienamente integrati nel procedimento di Piano, parte dell'apparato di progetto del PUG, orientati a mettere in relazione competenze, interessi qualificati e conoscenze situate attorno a specifici ambiti di

lavoro. Ogni Laboratorio è costruito attorno a un tema o un ambito territoriale definito, a un quadro conoscitivo di partenza e a un obiettivo chiaro, orientato alla comprensione dei problemi e alla costruzione di indirizzi operativi.

Accanto ai Laboratori, il Centro di Interpretazione del Paesaggio (CIP) assume un ruolo strutturale e complementare. Il CIP non è uno spazio accessorio o successivo al Piano, ma un dispositivo permanente di accompagnamento del processo di pianificazione, pensato per precedere, sostenere e approfondire il PUG lungo tutto il suo ciclo di vita.

Laboratori e CIP non sono in contrasto con le procedure del PUG, ma possono essere intesi come estensione e articolazione delle sue fasi operative. Anche i costi per la loro attivazione possono rientrare nel quadro delle risorse previste per la formazione del Piano, qualificando attività già necessarie al buon esito del processo.