

# **PIANO URBANISTICO GENERALE DI PESARO FASE PARTECIPATIVA**

**VERBALE SINTETICO DEGLI INCONTRI PUBBLICI DEL 12.11.2025**

## **Inquadramento generale**

Gli incontri del 12.11.2025 rientrano nel percorso partecipativo avviato dal Comune di Pesaro per la redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale e sono l'inizio di una serie di appuntamenti tematici aperti al pubblico e finalizzati alla raccolta di contributi utili alla definizione del documento programmatico del PUG. In entrambe le sessioni risultano presenti: l'assessore all'Urbanistica Andrea Nobili, il dirigente del Servizio Sviluppo Urbano ed Economico Dott. Marco Fattore, il responsabile della U.O. Urbanistica Arch. Adamo Lucarini e l'Arch. Fabrizio Cinquini di Terre srl, società incaricata della redazione del quadro conoscitivo.

Nel corso degli interventi introduttivi viene chiarito che il nuovo PUG dovrà sostituire integralmente il vigente PRG, assumere una struttura più flessibile, contrastare il consumo di suolo, favorire la rigenerazione urbana, articolarsi in componente strutturale, regolativa e operativa, e fondarsi su un processo partecipativo che raccolga esigenze collettive, criticità, proposte e visioni di medio-lungo periodo.

Viene inoltre illustrata la possibilità per i partecipanti di trasmettere contributi tramite un form dedicato sul portale comunale, con termine indicato al 15 dicembre 2025, quale supporto alla successiva elaborazione del documento programmatico.

## **SESSIONE MATTUTINA TEMA: ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

### **Quadro generale**

La sessione mattutina è dedicata al confronto con il mondo delle attività produttive, dell'artigianato, del commercio, del turismo e delle organizzazioni economiche e sindacali, con l'obiettivo di far emergere criticità strutturali, limiti normativi, esigenze infrastrutturali e prospettive di sviluppo da recepire nella costruzione del nuovo PUG.

### **Sintesi degli interventi istituzionali e tecnici**

L'assessore Nobili apre i lavori sottolineando il valore della partecipazione, la necessità di costruire uno strumento urbanistico non rigido, capace di adattarsi ai cambiamenti e di comporre esigenze anche tra loro contrastanti, e la volontà di partire dalle esigenze reali dei soggetti che vivono e fanno crescere il territorio. Richiama il superamento di un PRG datato e l'esigenza di definire una visione urbana contemporanea e condivisa.

Il dirigente Marco Fattore ribadisce che il nuovo piano dovrà essere "partecipato", orientato alla riduzione del consumo di suolo e costruito a partire dalla conoscenza dei problemi generali e settoriali. Chiede espressamente ai presenti di formulare contributi non solo in termini di problemi, ma anche di possibili soluzioni, richiamando temi come industria, infrastrutture, commercio nei centri storici, attività periurbane e turismo come leva strategica per la città.

L'arch. Adamo Lucarini illustra gli aspetti operativi del percorso partecipativo, specificando che i contributi devono essere riferiti a interessi collettivi e a strategie utili alla formazione del documento programmatico, e che sul sito del Comune è disponibile una pagina dedicata al PUG con form partecipativo e possibilità di allegare documentazione.

L'arch. Fabrizio Cinquini spiega che la fase in corso è ancora di analisi e ascolto e non di progettazione definitiva, distingue la parte strutturale da quella regolativa del piano e invita a segnalare, sia esigenze strategiche di lungo periodo, sia criticità applicative dell'attuale disciplina urbanistica, soprattutto per gli interventi ordinari e di ampliamento delle attività.

### **Interventi dei partecipanti**

Paolo Marini, in rappresentanza della Soc. Biesse S.P.A., pone il tema delle situazioni rimaste "prigioniere" del vigente PRG, chiedendo quali prospettive possano avere i soggetti bloccati da previsioni non attuate, oneri, urbanizzazioni e vincoli stratificati, e quali effetti vi siano durante la fase transitoria verso il nuovo PUG.

La risposta tecnica e politica chiarisce che il nuovo PUG sostituirà integralmente il PRG, che molte previsioni potranno essere ridiscusse, e che restano fermi solo i titoli già perfezionati o convenzionati.

Fausto Baldarelli, in rappresentanza di CNA provinciale, settore urbanistico, porta un contributo ampio sulle aree artigianali e produttive, basato su esperienze di analisi svolte in altri territori. Sottolinea che le aree produttive vanno considerate come "specchio della città" e non come spazi marginali, e propone di migliorarne qualità urbana, accessibilità, servizi, banda larga, mobilità pubblica, ciclabilità, contenitori sociali, spazi di coworking e dotazioni per i lavoratori. Evidenzia inoltre il fabbisogno di parcheggi per mezzi pesanti, la rilevanza dei parchi tir, l'importanza di migliori collegamenti tra aree produttive di Pesaro e Fano, e la necessità di considerare le aree produttive anche in chiave ambientale, energetica e di certificazione ESG. Suggestisce infine l'opportunità di riconvertire i piccoli capannoni agricoli per poter svolgere attività artigianali, ai fini della riduzione del consumo di suolo.

Giovanni Corsini (consigliere comunale di Pesaro) chiede informazioni circa le norme di salvaguardia relativamente alla coesistenza con le norme di piano vigente nel periodo interposto tra adozione e approvazione del PUG; il riscontro dal punto di vista tecnico chiarisce che in salvaguardia varrà la disciplina più restrittiva tra piano vigente e nuovo piano adottato.

Maurizio Andreolin, in rappresentanza della CGIL Urbino, dichiara apprezzamento per il percorso concertativo e sostiene una posizione netta di ulteriore contenimento, se non azzeramento, del consumo di suolo. Propone di puntare sulla riqualificazione delle aree produttive esistenti, sul miglior collegamento tra comparti industriali, sull'introduzione di servizi ai lavoratori come asili e spazi collettivi, sul coordinamento pianificatorio con i comuni confinanti, sul potenziamento del trasporto verso le zone produttive e sulla previsione di dotazioni energetiche adeguate, comprese cabine e reti funzionali allo sviluppo delle rinnovabili. Richiama anche il tema della compatibilità tra residenza e impresa in aree miste, e ritiene non necessario un ulteriore ampliamento delle aree commerciali.

Marco Filippetti, presidente albergatori di Pesaro, colloca il turismo al centro della strategia urbana futura e propone un cambio di paradigma verso un turismo di qualità, fondato su cultura, enogastronomia, benessere, sport, congressualità, mare ed entroterra. Chiede una governance più strategica della tassa di soggiorno, investimenti in promozione e accoglienza, valorizzazione di infrastrutture attrattive come Auditorium Scavolini, Vittrigo Arena e Parco San Bartolo, e un patto cittadino per il rilancio del commercio di vicinato nel centro storico tramite incentivi, contenimento dei canoni, sostegno alla digitalizzazione e tutela delle botteghe. Invoca inoltre un tavolo permanente con le categorie economiche e una governance fondata su competenze professionali reali.

Lorenzo Monti, in rappresentanza della ditta Renco S.P.A., concentra il proprio intervento sul tema energetico, ritenuto strategico per la città. Evidenzia l'enorme potenziale inutilizzato dei tetti per la produzione fotovoltaica, lamenta rigidità normative che ostacolano l'installazione di impianti e pensiline fotovoltaiche, e chiede maggiore sensibilità pianificatoria verso l'autoproduzione locale e i sistemi di accumulo energetico. Il

tema viene ripreso in risposta dagli amministratori, che riconoscono la centralità della questione energetica e la necessità di affrontare anche il fabbisogno crescente di cabine e infrastrutture elettriche.

Solidea Vitali Rosati, giornalista del Resto del Carlino, chiede come il PUG si coordinerà con piani sovraordinati non ancora definiti, citando in particolare il piano regionale dei rifiuti e l'eventuale localizzazione futura di impianti.

Nella replica viene chiarito che il Comune dovrà recepire le eventuali indicazioni dei livelli sovraordinati, partecipando ai processi decisionali ma senza poter ignorare le scelte che dovessero maturare a livello regionale o nazionale.

### **Conclusioni della sessione mattutina**

I temi emersi principalmente sono relativi a:

Normativa urbanistica - Superamento del PRG, salvaguardia, riduzione dei comparti, semplificazione delle norme, revisione delle previsioni non attuate;

Aree produttive - Riqualificazione urbana, accessibilità, mobilità merci e lavoratori, servizi collettivi, coworking, aree ecologicamente attrezzate, qualità paesaggistica delle zone produttive;

Consumo di suolo - Forte orientamento verso riuso, rigenerazione e contenimento di nuove espansioni;

Turismo e commercio - Turismo di qualità, marketing territoriale, ruolo del centro storico, commercio di vicinato, attrattori culturali e congressuali;

Energia Fotovoltaico - Semplificazione autorizzativa, accumuli, cabine elettriche, fabbisogni energetici delle imprese;

Coordinamento territoriale - Relazioni con comuni confinanti, infrastrutture di area vasta, piani regionali e sovraordinati.

In chiusura, l'assessore Nobili ringrazia i partecipanti e sottolinea che gli interventi hanno confermato l'utilità del confronto tematico come base per una visione integrata del territorio. Ribadisce la priorità della qualità urbana, della mobilità, della marginalità energetica e sociale, della flessibilizzazione delle destinazioni e del contenimento del consumo di suolo, invitando tutti a formalizzare ulteriori contributi attraverso il portale comunale.

## **SESSIONE POMERIDIANA**

### **TEMA: VOLONTARIATO, SOCIALE, SCUOLA, CULTURA E SPORT**

#### **Quadro generale**

La sessione pomeridiana è dedicata agli ambiti del volontariato, dei servizi, della scuola, dello sport, della cultura e dell'associazionismo, con un taglio meno tecnico ma fortemente orientato alla qualità urbana, all'accessibilità, all'inclusione e alla tenuta sociale della città. In apertura l'assessore Nobili richiama il percorso di sviluppo cittadino fondato negli ultimi anni su cultura, bellezza e sostenibilità, ricordando i risultati ottenuti in termini di riconoscimenti, investimenti e rigenerazione urbana, e afferma che il nuovo PUG dovrà tradurre tali indirizzi in uno strumento flessibile, partecipato e capace di rispondere ai cambiamenti sociali. Viene richiamata l'attenzione agli obiettivi della legge regionale: tutela del territorio e del paesaggio, contrasto al consumo di suolo, equità sociale, sviluppo sostenibile, diritto all'abitazione, dotazione di servizi e qualità dello spazio pubblico. A tali principi l'assessore associa due parole chiave ulteriori, sicurezza e accessibilità, intese rispettivamente come protezione rispetto ai rischi e alle marginalità e come possibilità concreta di movimento, inclusione ed esperienza urbana per tutti.

#### **Sintesi degli interventi istituzionali e tecnici**

Andrea Nobili - Assessore all'Urbanistica: colloca il nuovo PUG dentro una visione urbana basata su cultura, sostenibilità, rigenerazione dell'esistente e partecipazione, e chiede contributi utili a definire identità, bisogni e futuri usi della città.

Adamo Lucarini - Responsabile U.O. Urbanistica: inquadra il PUG come nuovo strumento generale previsto dalla legge regionale, basato sulla riduzione del consumo di suolo e sulla conoscenza delle criticità settoriali; ricorda il ruolo del form online per la raccolta delle proposte.

Fabrizio Cinquini - Terre srl: invita a ragionare senza schemi troppo stretti, ricordando che il PUG deve tenere insieme interessi diversi e che proprio dalla pluralità di osservazioni può nascere un disegno coerente di città.

Camilla Murgia - Assessora alle Politiche educative - Politiche giovanili - Università: introduce il tema degli spazi per le nuove generazioni e della trasformazione demografica, sottolineando il calo previsto della popolazione scolastica e l'aumento dell'età media, proponendo una città con spazi accessibili, flessibili e intergenerazionali.

#### **Interventi dei partecipanti**

Roberto Pascucci, per l'associazione di Muraglia a supporto del gruppo sportivo Muraglia, espone una criticità molto concreta legata alla saturazione dell'impianto sportivo gestito dall'associazione. Segnala che la società conta circa 400 ragazzi, che il campo è utilizzato intensamente per tutta la giornata anche per attività inclusive rivolte a persone con disabilità e che servono nuovi spazi di gioco, migliore accessibilità e parcheggi adeguati in un'area già sottoposta a forti trasformazioni per la presenza del cantiere del nuovo ospedale e di ulteriori processi di conversione urbana.

Enrico Ceccolini, rappresentante del settore vela, segnala una criticità specifica riguardante l'accesso al mare per le attività sportive; evidenzia che le attività collaterali sulla spiaggia sarebbero disciplinate in modo simile a quelle ludiche per bambini, con effetti penalizzanti sull'organizzazione delle pratiche sportive legate alla vela; richiama inoltre il tema del porto, pur riconoscendo che tale ambito esula in parte dalla competenza diretta del PUG.

Nella replica finale viene chiarito che porto e Parco San Bartolo sono regolati da strumenti distinti, ma che dovrà comunque esserci un confronto per garantire coerenza complessiva con il piano comunale.

Andrea Pirozzi, per il Gruppo di acquisto solidale di Pesaro, porta il tema della disponibilità di una sede e, più in generale, della necessità di spazi polifunzionali condivisi tra associazioni. Sottolinea che il GAS

coinvolge circa 200 famiglie e che gli spazi potrebbero essere pensati non in modo esclusivo ma cooperativo, in modo da favorire convivenza tra più realtà associative e maggiore efficienza nell'uso del patrimonio disponibile.

Mariassunta Abbagnara, presidente della Uisp Pesaro Urbino, evidenzia l'importanza dello sport come contributo per il benessere ed inclusione. Richiede la possibilità di rigenerare gli impianti datati, senza sfruttare il suolo ma puntando sulla riqualificazione energetica, e creare nuovi spazi Playground, centri sportivi indoor per discipline emergenti per ragazzi, creare nuovi valorizzando la zona costiera anche in inverno anche per tutto l'anno (come campi da beach volley beach tennis ecc..).

Luca Ceriscioli in qualità di insegnante all'interno dell'Istituto tecnico Economico tecnologico "Bramante Genga" all'interno del campus: "propone tre idee chiave: 1) Rigenerare il Campus scolastico rendendolo uno spazio flessibile e integrato, una vera "città nella città", superando rigidità e abbandono; 2) Pianificare in modo accessibile, con costi sostenibili e risposte concrete ai bisogni sociali attuali, soprattutto per giovani e anziani; 3) Rendere la pianificazione efficace e partecipata, evitando burocrazia e immobilismo, valorizzando agricoltura, cultura e coinvolgimento degli studenti. In sintesi, serve un PUG flessibile, economico e concreto, capace di attivare il territorio e rispondere ai cambiamenti sociali.

Angela Cecina, dell'Associazione Ad Astra e membro del Quartiere 1 – Centro Storico, sottolinea la carenza di spazi pubblici sia nel centro storico sia nella zona del centro mare. Evidenzia come tali spazi potrebbero essere creati anche attraverso collaborazioni tra pubblico e privato, considerando la presenza di aree attualmente inutilizzate, soprattutto in queste zone. Osserva che, a differenza di altri quartieri dove esistono realtà come i centri sociali, nel centro storico e nel centro mare mancano adeguati spazi di aggregazione. Ribadisce quindi la necessità di sviluppare luoghi di aggregazione. Infine, ricorda inoltre che la maiolica ha origine a Pesaro, che la musica, essendo un linguaggio internazionale, non può essere limitata alla sola stagione estiva. Anche il mondo delle moto rappresenta un'attrattiva ancora sottovalutata.

Un interlocutore del pubblico sottolinea l'importanza di non trascurare i piccoli borghi, valorizzandoli e incentivando il ritorno delle persone a viverci, soprattutto dei giovani. Evidenzia come in queste aree siano presenti abitazioni di grande valore, spesso immerse nella natura, capaci di offrire un'elevata qualità della vita. Al contrario, nel centro si registra una carenza di alloggi, che costringe molti ragazzi a condividere appartamenti in tre o quattro persone. Per questo motivo si richiama l'attenzione sulla necessità di recuperare e ripopolare i borghi, preservandone gli spazi e il patrimonio abitativo.

L'architetto laccarino, in merito al piano vigente, evidenzia le difficoltà riscontrate dai progettisti nel rapporto con la pubblica amministrazione, sottolineando come, in diversi casi, le scelte urbanistiche non siano risultate coerenti con le esigenze progettuali. Ritiene pertanto necessaria una verifica complessiva per accertare la reale fattibilità degli interventi previsti. Richiama poi l'attenzione sulla presenza di numerosi piani attuativi e comparti convenzionati, segnalando situazioni in cui alcune famiglie versano l'IMU da oltre 25 anni senza che si siano concretizzate le condizioni di sviluppo previste. Invita quindi a valutare se sia ancora opportuno mantenere l'attuale assetto in tali contesti. Conclude auspicando ulteriori occasioni di confronto sul tema.

L'associazione di volontariato Oltremani richiama l'attenzione sulla necessità di garantire pienamente i diritti di cittadinanza alla popolazione migrante, evidenziando in particolare tre ambiti fondamentali: inclusione, formazione e abitare. Sottolinea come tempi troppo lunghi nel riconoscimento della presenza delle persone sul territorio contribuiscano a creare distanza e marginalità. In tema di formazione, evidenzia che molti giovani arrivati da tempo hanno ormai un lavoro stabile e, grazie anche al supporto di strumenti come la banca etica, sono riusciti ad accedere a finanziamenti e a realizzare ricongiungimenti familiari. L'associazione ha inoltre attivato una scuola di italiano con risultati positivi, rilevando tuttavia che i servizi del CPIA non risultano sufficienti a coprire il fabbisogno, e propone quindi di incentivare spazi dedicati alla formazione. Per quanto riguarda l'abitare, segnala il dibattito in corso sulla nuova normativa sugli affitti, orientata alla tutela dei proprietari, e propone la definizione di percorsi regolati e garantiti, dichiarandosi disponibile anche a sottoscrivere contratti per favorire l'accesso alla casa. Evidenzia infine la necessità di un impegno maggiore nella creazione di opportunità e spazi adeguati, anche alla luce dell'invecchiamento della popolazione e del

calo demografico. Senza politiche efficaci di inclusione, il futuro del Paese appare critico. Viene richiamato, a titolo di esempio, il modello tedesco, che ha previsto un piano di ingresso consistente e ha puntato fin da subito sulla formazione linguistica come primo strumento di integrazione.

La consigliera comunale Anna Maria Mattioli propone una riflessione sul piano urbanistico in relazione alla qualità architettonica, evidenziando come alcune realizzazioni siano state inserite in contesti non idonei, generando forti contrasti con l'esistente, come nel caso del Palazzo Aymonino in via Mazza o del nuovo palazzetto parzialmente nascosto dalla successiva struttura del cinema. Sottolinea pertanto l'importanza di perseguire una maggiore omogeneità e coerenza con il contesto urbano. Sul piano culturale, evidenzia la necessità che ogni quartiere e ogni zona della città possano sviluppare una propria autonomia, evitando la concentrazione delle strutture esclusivamente nel centro. Ritiene fondamentale dotare anche i quartieri di spazi dedicati, come piccoli teatri o aree aperte, che, pur non comportando costi eccessivi, possano favorire la diffusione della cultura e la partecipazione della comunità a livello locale.

### **Conclusioni della sessione pomeridiana**

I temi emersi principalmente sono relativi a:

Scuola e giovani - Spazi per nuove generazioni, scuole come luoghi aperti e inclusivi, uso esteso degli edifici scolastici, risposta al calo demografico;

Sociale e intergenerazionalità - Necessità di luoghi flessibili per l'incontro tra giovani, anziani, famiglie e comunità;

Sport - Saturazione degli impianti, accessibilità, parcheggi, inclusione, connessione tra attrezzature sportive e trasformazioni urbane;

Associazionismo e terzo settore - Sedi condivise, spazi polifunzionali, servizi di prossimità, supporto a pratiche collettive e solidali;

Cultura e qualità urbana - Centralità di cultura, rigenerazione e sostenibilità come base dell'identità urbana

Regole e assetti territoriali - Revisione delle previsioni del PRG, qualità architettonica, coordinamento con strumenti settoriali come piano spiaggia, porto e Parco San Bartolo.

In chiusura, l'assessore Nobili sottolinea che anche gli interventi apparentemente settoriali o puntuali hanno restituito temi centrali per la costruzione del nuovo PUG, tra cui accessibilità, qualità, bisogni delle associazioni, sport, spazi condivisi e coordinamento con strumenti esterni al piano comunale. Viene ribadito l'invito a trasmettere ulteriori osservazioni tramite il portale dedicato e la necessità di costruire uno strumento urbanistico coerente non solo con il territorio comunale, ma anche con le pianificazioni dei soggetti confinanti e con gli altri strumenti settoriali.