

## PRINCIPALI ELEMENTI CARATTERISTICI DEL PIANO DEL PARCO SAN BARTOLO

Parco San Bartolo: una "chicca" è, una "chicca" rimarrà

1. Abbiamo tagliato l'85% delle previsioni urbanistiche rispetto al piano del 1990
2. Le nuove costruzioni potranno essere realizzate prevalentemente con l'impiego di mattone anticato faccia a vista, con infissi in legno;
3. Per armonizzarli con il contesto ambientale e con il patrimonio edilizio esistente, i nuovi edifici, o i vecchi in ristrutturazione, potranno avere al massimo due piani, al fine di contenere l'altezza massima a 6,30 mt;
4. Nella filosofia che il parco si è imposto, ovvero quella di "un parco da vivere e non da consumare", non potranno essere realizzate unità immobiliari con superficie inferiore ai 64 mq;
5. Nello stesso spirito, (per cui il Parco è dedicato soprattutto ai residenti ed ai nativi), parte delle nuove costruzioni nel comune di Pesaro saranno assegnate attraverso un regolamento che agevola l'acquisto agli originari
6. E' stato fissato l'obiettivo di creare una rete sentieristica di rara bellezza, sfruttando la possibilità di riaprire e ripristinare tutti i sentieri e le strade storicamente esistenti (Legge Regionale 2/2010);
7. Non sono previsti ampliamenti per la zona di Vallugola
8. Il Piano del Parco prevede la fitodepurazione, quale strumento di depurazione dei reflui civili dell'abitato di Santa Marina Alta;
9. Molte delle nuove edificazioni previste, prevedono processi di perequazione urbanistica;
10. Nel territorio rurale del Parco, per le case esistenti, ove prevista la ristrutturazione (demolizione e ricostruzione), non sono permessi piani interrati con scivoli di accesso, ma solo cantine interrato accessibili dall'interno. I garage

interrati sono ammessi solo quando il profilo morfologico permetta la classica "porta grotta";

11. Abbiamo regolamentato con precisione la realizzazione di recinzioni (**vietate assolutamente**), staccionate e tettoie per il ricovero del bestiame;
12. Abbiamo stabilito le attività possibili e le capacità di ampliamento delle aziende agricole;
13. Non abbiamo previsto nuove abitazioni rurali;
14. Abbiamo consentito la realizzazione di laghi di accumulo d'acqua;
15. In alcuni casi è prescritta (in altri comunque incentivata) la realizzazione di edifici che prevedono l'impiego di tecniche di bioarchitettura (tutti i parcheggi sono vincolati all'utilizzo di pavimentazione semi permeabile);
16. Abbiamo previsto aree di belvedere e attrezzate per turisti
17. Abbiamo fissato la possibilità di riassetto tutti i campi abbandonati, non divenuti bosco, a recupero agricolo e coltivo;
18. Abbiamo vietato l'utilizzo delle varianti urbanistiche con lo sportello unico delle imprese
19. Non abbiamo previsto nuove attività ricettive e artigianali
20. Non sono previsti interventi nelle spiagge libere all'interno del Parco

**Luca Acacia Scarpetti**  
*Presidente Ente Parco*