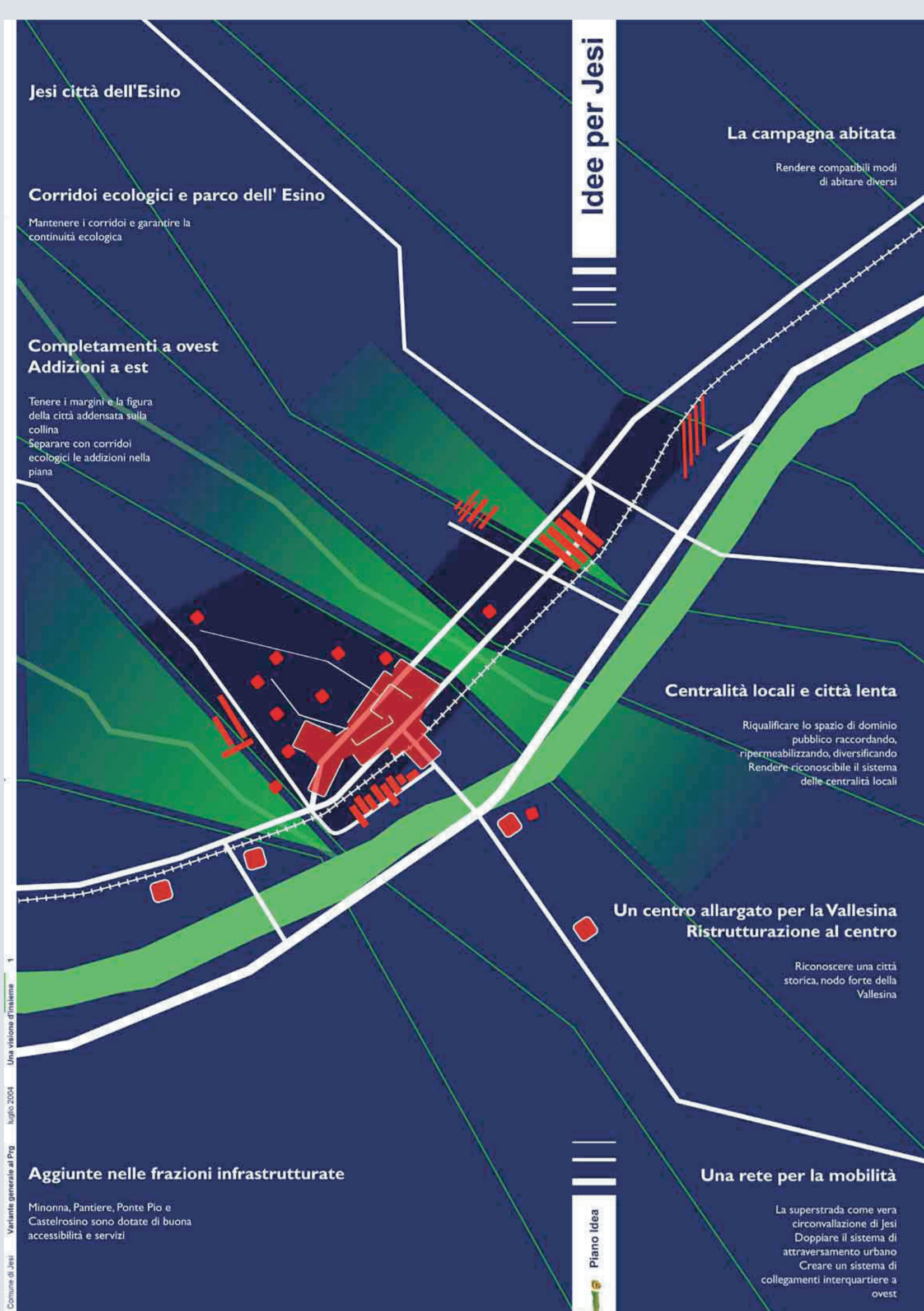


Il nuovo piano regolatore

Jesi, Palazzo della Signoria - ottobre 2006



Piano idea (approvazione marzo 2005)

È un documento di natura programmatica che costruisce una visione d'insieme del territorio definendo l'impianto e le scelte qualificanti della Variante generale del Prg. Ha il fine di comunicare la figura della città, di esplicitare e rendere comprensibili i propri orientamenti affinché possano essere valutati, di istruire il successivo documento regolamentare denominato "Progetto comunale del suolo".

Elaborati

Il Piano idea si compone di una relazione sintetica in appoggio a 18 tavole-manifesto nelle quali disegni schematici, dati essenziali e testi brevi illustrano le trasformazioni proposte. Indagini e studi finalizzati costituiscono 13 dossier di supporto al Piano.

Valutazione ambientale strategica (febbraio 2005)

La Vas è un processo che ha la funzione di valutare gli effetti ambientali derivanti dalle scelte di piano in fase di previsione ed attuazione, come definito dalla direttiva 2001/42/CE. Nello specifico di Jesi la Vas ha accompagnato l'elaborazione del Piano idea.

Approfondimenti del Piano idea (luglio 2005)

Gli Approfondimenti del Piano idea sono il primo di due elaborati intermedi (il secondo è costituito dalla Bozza del Progetto comunale del suolo) che si collocano tra il Piano idea e il Progetto comunale del suolo. Non sono documenti previsti dalla convenzione fra il Comune di Jesi ed il Dipartimento di Architettura e Pianificazione, bensì l'esito di indagini e verifiche che, volendo rispondere puntualmente alle richieste indicate nella Risoluzione del Sindaco (che ha accompagnato l'approvazione del Piano idea), affinano il grado di definizione progettuale ed entrano nel merito di aspetti rilevanti per il Progetto comunale del suolo. Tre sono gli argomenti trattati: *La città pubblica*, *La mobilità*, *La politica abitativa*.

Elaborati

La Relazione raccoglie i tre approfondimenti datati rispettivamente 15 aprile, 13 maggio, 3 giugno 2005. I tre approfondimenti sono corredati da 38 tavole (rispettivamente: 9 per *La città pubblica*, 18 per *La mobilità*, 11 per *La politica abitativa*) in formato A3, montate in tre sequenze. Le tavole mostrano il passaggio dalle raffigurazioni schematiche del Piano idea a disegni propedeutici per la disciplina d'uso dei suoli.

Bozza del Progetto comunale del suolo (novembre 2005)

La Bozza prosegue il percorso di affinamento del Piano idea iniziato con gli Approfondimenti e si presenta come anticipazione sostantiva del Progetto comunale del suolo. Tale documento è nato dall'esigenza dell'Amministrazione di proseguire un percorso cadenzato e trasparente di confronto che consentisse di arrivare alla versione definitiva del nuovo piano regolatore avendo già maturato scelte rilevanti. La Bozza, ponendosi in continuità con le operazioni precedenti, completa il quadro degli interventi previsti dal nuovo piano, verifica ipotesi già formulate e conduce alcune esplorazioni progettuali orientate alla individuazione dei requisiti di qualità irrinunciabili per le principali trasformazioni. La Bozza fornisce inoltre prime indicazioni in merito ai criteri di azzonamento e al modello di perequazione.

Elaborati

Oltre alla relazione, la Bozza è costituita da un insieme variegato di schemi planimetrici, viste assonometriche, simulazioni fotorealistiche, con lo scopo di dare parziali visioni delle trasformazioni proposte per la città. Due tavole d'insieme anticipano quali saranno i luoghi della trasformazione, differenziandosi da tutti gli altri elaborati prodotti. Si tratta della tavola generale A "Immagine della trasformazione: una visione d'assieme" e della tavola B "Mobilità lenta - Città pubblica e centralità locali". Allegati alla Bozza sono il documento di approfondimento sulla perequazione (con relative tavole) e un dossier dedicato alle proprietà pubbliche.

Progetto comunale del suolo (approvazione luglio 2006)

Traduce le strategie e le linee di assetto urbanistico definite per Jesi dal Piano idea, e precisate con gli Approfondimenti e la Bozza, nella forma istituzionale prevista per lo strumento urbanistico comunale dalle leggi vigenti. Definisce il regime minuto di regolazione urbanistica del suolo comunale. Individua i meccanismi di attuazione per le trasformazioni della città. Insieme al Piano idea costituisce la Variante generale al Prg vigente.

Elaborati

Si compone di una Relazione che integra quella del Piano idea con le scelte attuate nel processo, delle Norme tecniche di attuazione, di 10 Tavole di progetto, 6 Tavole di analisi, 14 Dossier conoscitivi.

