

CENSIMENTO EDILIZIA CONSERVATORIO DI MUSICA DI PESARO 2026

Nucleo di Valutazione

Dall'analisi della documentazione disponibile emerge un quadro **complessivamente positivo sotto il profilo della funzionalità degli spazi**, ma caratterizzato da **alcune criticità sul piano edilizio e amministrativo**, riconducibili principalmente alla natura dell'immobile e agli adempimenti di competenza della proprietà.

Il Conservatorio svolge la propria attività presso **Palazzo Olivieri**, immobile di interesse storico-culturale, di proprietà privata (Fondazione Rossini), utilizzato quale sede istituzionale. La struttura dispone di una superficie complessiva destinata alla didattica di circa **1.454 mq**, comprendente **1.150 mq di aule**, **44 mq di laboratori didattici**, **260 mq di biblioteca**, oltre a **283 mq di uffici amministrativi**, **530 mq di spazi di supporto** e **due sale concerto/auditorium** per una superficie complessiva di **820 mq**, che costituiscono un'importante risorsa per l'attività artistica e formativa.

Negli ultimi anni sono stati realizzati significativi interventi di **manutenzione straordinaria**, conclusi nel novembre 2025, che hanno migliorato la qualità degli ambienti attraverso:

- l'installazione di **porte acustiche** per incrementare l'isolamento delle aule;
- la realizzazione di un **ascensore** a servizio di tutti i piani;
- l'installazione di **pedane di accesso** per favorire l'accessibilità alle persone con ridotta mobilità.

Sotto il profilo della sicurezza, il Conservatorio dispone della principale documentazione tecnica, comprendente:

- dichiarazioni di conformità degli impianti elettrici e termici;
- verifica dell'impianto di messa a terra;
- libretti di manutenzione delle caldaie;
- documentazione relativa alla gestione dell'ascensore;
- piano di emergenza;
- designazione del Rappresentante dei Lavoratori per la Sicurezza (RLS).

Permane tuttavia una **criticità rilevante** relativa alla documentazione edilizia. Il Conservatorio dichiara infatti di essere **in attesa dell'acquisizione dell'agibilità dei locali**, la cui pratica è stata avviata dalla Fondazione Rossini presso il Comando dei Vigili del Fuoco, in quanto proprietaria dell'immobile.

Il Censimento Edilizia 2026 evidenzia che l'edificio:

- necessita ancora di alcuni interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria;
- non risulta ancora pienamente conforme alle norme di sicurezza, in attesa del completamento di interventi di adeguamento.

Nel complesso, la situazione edilizia del Conservatorio può essere valutata come **adeguata allo svolgimento delle attività istituzionali sotto il profilo funzionale e della disponibilità degli spazi**, grazie anche ai recenti investimenti sull'accessibilità e sull'isolamento acustico. Permangono però elementi di attenzione legati al completamento dell'iter amministrativo per l'agibilità e alla prosecuzione degli interventi manutentivi necessari per migliorare lo stato conservativo dell'immobile storico.

Raccomandazioni

- Sollecitare, in collaborazione con la proprietà dell'immobile, la conclusione dell'iter per il rilascio dell'agibilità.
- Proseguire il programma di manutenzione ordinaria e straordinaria previsto dal Censimento Edilizia, con particolare attenzione agli interventi necessari per il pieno adeguamento alle norme di sicurezza.
- Mantenere costante il monitoraggio dello stato di conservazione dell'edificio, programmando interventi compatibili con il valore storico-artistico di Palazzo Olivieri.
- Continuare gli investimenti finalizzati al miglioramento dell'accessibilità e dell'isolamento acustico degli ambienti didattici.
- Aggiornare periodicamente la documentazione tecnica e le certificazioni di sicurezza, assicurando il coordinamento con la Fondazione Rossini quale proprietaria dell'immobile.

08/07/2026

Riccardo Cataldo

Daniela Silvestrini

Riccardo Bartoli

