



Pesaro 0914

Siete qui: [Home](#)

---

\* \* \* \*

pubblicata da 7 anni, il 22 ottobre 2013 (martedì) alle 15:30

## **Semplificazione delle norme del Piano regolatore: stralciati 136 articoli**

Categoria: [Edilizia privata-Suap](#), [Urbanistica](#), [Pianificazione urbana](#)

**La semplificazione amministrativa è un obiettivo di mandato che sta avendo declinazioni in tutte le deleghe assessorili: nel campo dell'edilizia privata si è provveduto alla presentazione di una proposta di eliminazione di 136 articoli su 240 (modificandone 33 dei 104 restanti) con l'obiettivo di facilitare i cittadini, garantire sicurezza ai cantieri e rispettare le nuove normative antisismiche. Lo stesso lavoro è stato fatto dalla Regione Marche, che ha adeguato le normative urbanistiche in tutti i settori.**



PESARO - Il Piano Casa ha offerto l'opportunità al **Servizio Urbanistica**, guidato dall'assessore **Gerardo Coraducci** e dai dirigenti **Nardo Goffi** e **Guglielmo Carnaroli**, di svolgere un accurato lavoro di variazione e semplificazione delle norme tecniche di attuazione del Prg 2000. **Dei 240 articoli attualmente presenti, verrà sottoposta al vaglio degli ordini professionali, della Provincia e infine del Consiglio comunale lo stralcio di 136 articoli e la modifica di 33 delle restanti 104 normative.**

*Tra gli aspetti salienti del nuovo quadro tecnico, l'attenzione alla sicurezza nei cantieri, alla promozione delle normative antisismiche e il superamento del parametro della superficie accessorie con un leggero aumento della capacità edificatoria (e quindi della superficie utile) degli edifici. Di seguito le principali modifiche proposte:*

- **Eliminazione di 136 articoli su 240 che non ha correlazioni dirette con la predisposizione dei progetti edilizi, oppure perché trattano aspetti disciplinati dalle normative di settore.** Tra gli articoli che andranno eliminati rivestono rilievo quelli che disciplinano in modo prescrittivo gli interventi riguardanti gli edifici in muratura all'interno del centro storico e delle zone agricole, considerando in alcuni casi che rappresentano una limitazione per la progettazione degli interventi; comportano difficoltà operative per l'attuazione degli interventi edilizi; prescrivono modalità attuative che a volte interferiscono con le normative che disciplinano gli interventi in zona sismica che,

Pesaro 0914: Semplificazione delle norme del Piano regolatore: stralciati 136 articoli

chiaramente, sono prevalenti.

- **Modifica di 33 articoli (dei restanti 104) che costituiscono i principali riferimenti per la predisposizione dei progetti edilizi.** Tra gli articoli modificati si sottolineano quelli che riguardano la definizione dei parametri edilizi (eliminazione del parametro della superficie accessoria; ridefinizione della superficie netta con incremento dei parametri edificatori in relazione all'eliminazione del parametro della superficie accessoria; eliminazione del parametro della visuale libera il cui rispetto rende in alcuni casi difficile gli interventi che riguardano il patrimonio edilizio esistente; rimodulazione dei parametri inerenti le quote di parcheggio privato ad uso pubblico; ridefinizione dei lavori consentiti dalle diverse tipologie d'intervento - risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia o vincolata - in relazione all'eliminazione del parametro della superficie accessoria e alla ridefinizione del parametro della superficie netta, in adeguamento alle nuove normative che disciplinano gli interventi di ristrutturazione edilizia, introducendo il "volume" come parametro di riferimento per gli interventi che interessano il patrimonio edilizio esistente).
- **Introduzione di una maggiore flessibilità per le destinazioni consentite all'interno dei sub-sistemi,** e accorpamento dei sub-sistemi della residenza R2 e R3 e della produzione P1-P2-P3-P4.
- **Incremento degli incentivi per la qualità degli interventi che rispetteranno le prescrizioni del regolamento di bioarchitettura e in tutti gli interventi che faranno ricorso ai concorsi di progettazione.**

Forum sulla pagina [www.facebook.com/profilocittapesaro](http://www.facebook.com/profilocittapesaro)

### Intervista al sindaco Luca Ceriscioli

\*\*\*\*\*

### Norme sul governo del territorio , proposta di legge della Giunta regionale

ANCONA - Dopo 21 anni le Marche potranno disporre di una nuova normativa organica sul governo del territorio. Un testo agile, solo 37 articoli rispetto ai 150/200 degli articolati legislativi di altre Regioni, che abroga otto leggi, in vigore nelle Marche, in materia di urbanistica e pianificazione territoriale. La Giunta regionale ha trasmesso all'Assemblea legislativa una proposta di legge che ridisegna tutta la legislazione regionale, per rispondere a un quadro territoriale mutato e alla richiesta di un governo integrato del territorio, all'insegna della partecipazione. Scompare il vecchio Piano regolatore comunale, sdoppiato in un Piano strutturale intercomunale e in un Piano operativo. La proposta parte dalla considerazione che, nei decenni trascorsi, anche il territorio marchigiano ha subito trasformazioni, con un veloce consumo delle aree disponibili. I fenomeni di urbanizzazione hanno interessato parti estese, realizzando aggregati consistenti specie lungo le principali valli marchigiane. Insieme alla collaborazione interistituzionale, la proposta di legge valorizza la sostenibilità ambientale nella pianificazione urbanistica, con una forte attenzione alla conservazione delle risorse primarie, quali il territorio, il paesaggio, l'ambiente e il suolo, puntando anche sulla riqualificazione degli insediamenti esistenti. Si guarda al superamento dell'attuale logica soltanto quantitativa degli standard, in favore della previsione di obiettivi di qualità urbana, ambientale e paesaggistica. Particolare attenzione viene dedicata ai processi partecipativi dei cittadini, per favorire una nuova consapevolezza sulla qualità urbana e territoriale, e per ricevere contributi positivi sulle scelte di pianificazione. Le Marche arrivano alla conclusione di un percorso, ultimato da altre Regioni, ma con una proposta di legge all'insegna della forte novità. È un testo sul quale si concentrano le osservazioni delle organizzazioni scientifiche e culturali che ruotano attorno alla programmazione territoriale. Le Marche possono diventare, da questo punto di vista, un caso pilota a livello nazionale.

**Le caratteristiche della nuova legge.** I Comuni dovranno lavorare insieme per definire le scelte strategiche e strutturali dell'ambito intercomunale, in modo da risultare più rapidi nelle questioni di dettaglio. Per

## Pesaro 0914: Semplificazione delle norme del Piano regolatore: stralciati 136 articoli

raggiungere gli obiettivi prefissati, la legge supera il vecchio PRG e introduce il Piano strutturale intercomunale (**PISI**), un'innovazione che potrà diventare un riferimento anche a livello nazionale. Il piano intercomunale, da costruire e approvare in un'ottica di co-pianificazione, ovvero condivisione e perequazione tra gli enti locali, vedrà tutti gli enti concorrenti nella responsabilità territoriale prendere parte alla sua elaborazione. Sarà un piano di indirizzi e di strategie, dove affrontare le questioni complesse, come quelle legate allo sviluppo del territorio. Il PISI, rifiutando esplicitamente ogni definizione di dettaglio edilizio, fisserà tuttavia le regole del governo del territorio per tutti i Comuni compresi nell'ambito di pianificazione. L'ambito di pianificazione sarà individuato, in prima istanza, dalla Regione insieme ai Comuni e agli altri Enti.

**Il Comune approverà autonomamente il Piano operativo comunale (POC)**, che sarà lo strumento di governo di tutte le trasformazioni che non coinvolgono la scala territoriale più ampia e che potrà essere implementato dai piani attuativi o dagli interventi edilizi diretti. Mentre il POC sarà approvato dal solo Comune, il PISI sarà approvato da una Conferenza di pianificazione dove siederanno tutti gli enti interessati, evitando le lungaggini che derivano dai successivi passaggi tra i diversi uffici. Oltre a questo, la legge, molto snella, abroga diverse leggi precedenti.

**La Regione recupera responsabilità di governo attraverso due documenti:** un documento legato alle prospettive di sviluppo del territorio (il **DST**, Documento Strategico Territoriale) e il **PPAR** (Piano Paesistico Ambientale Regionale) che sarà adeguato al Codice del Paesaggio e approvato in accordo con lo Stato. Il PPAR trova nei PISI lo strumento più adatto per legare paesaggio e governo del territorio.

**Le Province mantengono un ruolo di coordinamento** all'interno delle Conferenze di pianificazione (cui partecipa anche la Regione) e attraverso un **PTC** (Piano territoriale di coordinamento) reso compatibile con la presenza dei PISI. In caso di soppressione delle Province, da parte dello Stato, sarà già comunque operativa una struttura di coordinamento che eviterà vuoti di competenze.

**Pesaro 0914 luogo di partecipazione:** chi volesse informazioni e/o chiarimenti in merito agli articoli pubblicati nella colonna centrale della homepage (relativi all'attuazione del programma di mandato nelle varie deleghe assegnate agli assessorati), può scrivere a [pesaro0914@comune.pesaro.pu.it](mailto:pesaro0914@comune.pesaro.pu.it).

---

News collegate:

- [Urbanistica partecipata: tante proposte interessanti sfruttando il Poru](#) - 07-03-14 12:39
- [Tutti i dati relativi agli effetti del Piano Casa e del Poru a Pesaro](#) - 23-01-14 13:19
- [Variante Xanitalia, riparte in Consiglio comunale l'iter progettuale](#) - 17-12-13 16:55
- [Urbanistica partecipata: introduzione alle sette macro-aree del Poru](#) - 08-11-13 20:06

[Torna a Archivio articoli](#)

---

\* \* \* \*  
\* \* \* \*