



# **DOCUMENTO STRATEGICO PER LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO**

## **PARTE 2 – DALLO SCHEMA DIRETTORE AL DOCUMENTO STRATEGICO (PERCORSO E MOTIVAZIONI)**

**Elaborazione: Servizio Pianificazione Urbanistica - Settore Sviluppo del Territorio**  
**Ing. G.Polidori – Dirigente      Ing.M.Cicchi – Direttore**  
**P.Ed./mecc. Giovanni Ciarrocchi – Geom. Massimo Forlini – Dott. Gianni Tiburtini**

# **IL PERCORSO E LE MOTIVAZIONI: DALLO SCHEMA DIRETTORE AL DOCUMENTO STRATEGICO**

- **RIGIDITA' DELLA NORMATIVA  
URBANISTICA REGIONALE VIGENTE (ZONING  
E VARIANTI)**
- **APPROVAZIONE DELLA L.R.22/2011 SULLA  
RIQUALIFICAZIONE URBANA**
- **NUOVA BOZZA DI LEGGE URBANISTICA  
REGIONALE IN DISCUSSIONE**

# LA LEGGE REGIONALE N.34/1992

- SI BASA SULLA PIANIFICAZIONE “ A CASCATA”  
DERIVANTE DALLA LEGGE URBANISTICA  
FONDAMENTO DEL 1942
- PREVEDE LA CASISTICA DELLE VARIANTI AL PRG  
E DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI DI ESECUZIONE
- NESSUNA PIANIFICAZIONE STRATEGICA
- PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA (PIT  
REGIONALE E PTC PROVINCIALE) ORMAI  
INADEGUATA

# LA LEGGE REGIONALE N.22/2011

- HA APPROVATO VARIANTI ALLA L.R.34/92 CON NORME TRANSITORIE E DI SALVAGUARDIA IN PARTICOLARE PER IL CONSUMO DI SUOLO
- INDIVIDUA UN NUOVO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA IL P.O.R.U. (PROGRAMMA OPERATIVO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA)
- INTRODUCE ANCHE PER I P.R.G. LA PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE URB.
- REGOLA LA CONTRATTAZIONE COI PRIVATI

# LA LEGGE REGIONALE N.22/2011

Prevede la redazione da parte del Comune di un atto di indirizzo (art.2) che:

- definisce gli obiettivi generali
- effettua una ricognizione sullo stato dell'Edilizia Sociale
- individua in via preliminare le aree per la trasformazione
- approva un avviso pubblico per acquisire manifestazioni di interesse da parte di privati per l'attuazione delle proposte
- fornisce criteri e linee guida per la valutazione del plus-valore e della perequazione urbanistica

# **LA LEGGE REG. N.22/2011 E IL DOCUMENTO STRATEGICO**

**La L.R. 22/2011 ha finalità in piena assonanza con le strategie fondamentali e gli obiettivi dello Schema Direttore e quindi si è evidenziata la necessità di rendere il futuro atto programmatico comunale di cui all'art.2 della L.R.22/2011 congruente con gli obiettivi generali di pianificazione**

# **DOCUMENTO STRATEGICO - L.R.22/2011**

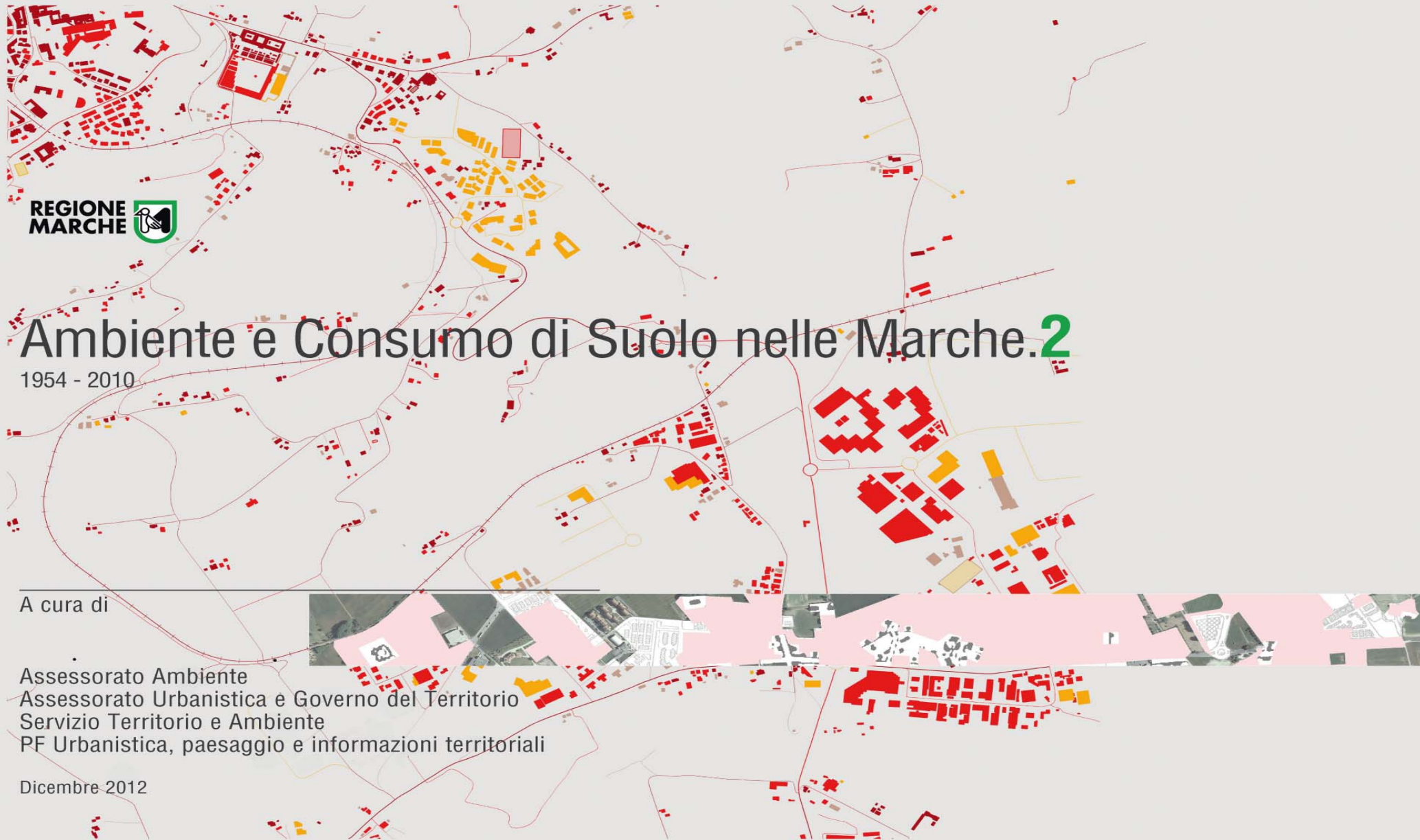
**Non tutte le strategie e le misure/linee di azioni individuate dal Documento Strategico potranno essere attuate con la L.R.22/2011 perché è necessario rispettare i parametri di cui all'art.3 (aree urbanizzate) → con il Documento di evidenziano gli strumenti al momento disponibili (varianti) nel quadro di congruenza generale fornito dallo Schema Direttore e dagli obiettivi generali di pianificazione**

# DOCUMENTO STRATEGICO

- NEL DOCUMENTO VIENE VALUTATO LO STATO ATTUALE DEL CONSUMO DI SUOLO NELLA REGIONE E NEL COMUNE DI S.BENEDETTO ALLA LUCE DEL RECENTE LAVORO PRESENTATO A DICEMBRE 2012
- LA L.R.22/2011 FAVORISCE LA RIQUALIFICAZIONE DELL'ESISTENTE E L'AUMENTO DELLE DOTAZIONI DI STANDARD DI QUALITA' PER LE CITTA'. TALE STRATEGIE E' DEFINITA PRIORITARIA



# LA PROMOZIONE DELLA RIQUALIFICAZIONE URBANA IN TERMINI DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO



## Ambiente e Consumo di Suolo nelle Marche.2

1954 - 2010

A cura di

Assessorato Ambiente  
Assessorato Urbanistica e Governo del Territorio  
Servizio Territorio e Ambiente  
PF Urbanistica, paesaggio e informazioni territoriali

Dicembre 2012

# **IL CAMBIAMENTO CLIMATICO E IL CONTRIBUTO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA**

**NEL DOCUMENTO VENGONO DESCRITTE LE  
STRATEGIE DA METTERE IN CAMPO PER DOTARE  
LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI STRUMENTI  
ATTI A RENDERE LE CITTA' CAPACI DI  
COMBATTARE I CAMBIAMENTI CLIMATICI CON  
AZIONI VIRTUOSE E BUONE PRATICHE**

**VENGONO ANALIZZATI I TEMI PIU' IMPORTANTI E  
FORNITE LE STRATEGIE FONDAMENTALI DA  
APPLICARE**

# IL CAMBIAMENTO CLIMATICO E IL CONTRIBUTO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

I temi più importanti affrontati sono :

- l'efficienza energetica dei sistemi urbani
- l'uso razionale del suolo e delle risorse naturali
- la riqualificazione urbana dell'esistente e la riduzione dell'espansione
- le aree produttive
- la mobilità
- le infrastrutture energetiche e ambientali
- il verde urbano e la riforestazione
- sistema di pianificazione
- la partecipazione e la condivisione delle scelte

# **IL PERCORSO CHE PORTA AL DOCUMENTO STRATEGICO**

**obiettivo del Documento strategico è quello di costruire uno strumento “ponte”, anzi più strumenti, che appoggino la *governance* territoriale del Comune fino all’entrata in vigore della nuova legge regionale organica per il governo del territorio, utilizzando le norme in vigore (L.R.34/92 e L.R.22/2011)**

# **IL PERCORSO CHE PORTA AL DOCUMENTO STRATEGICO**

**Fase preliminare di programmazione ad attuazione frazionata nel tempo secondo tempi concordati e congruenti con le norme in vigore al momento**

**Fase di ricorso anche a strumenti di urbanistica contrattata (consensuale) pubblico-privato in particolare ma anche privato-privato con la perequazione urbanistica, secondo quanto disposto dalla L.R.22/2011**

**Momento conclusivo che lega e rende congruenti tali ipotesi concordate/contrattate in previsioni urbanistiche di Varianti (utilizzando le leggi in vigore, oggi la L.R.34/1992 e la L.R.22/2011)**

# **IL PERCORSO CHE PORTA AL DOCUMENTO STRATEGICO**

## **FINALITA' DEL DOCUMENTO**

- **Individua le criticità della pianificazione vigente, propone soluzioni e delinea il percorso di governo di tali trasformazioni in congruenza col la legislazione vigente**
- **Ridefinisce dopo lo Schema Direttore gli obiettivi e le invarianti strategiche per l'Amministrazione Comunale indicando gli strumenti a disposizione.**

# **IL PERCORSO CHE PORTA AL DOCUMENTO STRATEGICO**

## **FINALITA' DEL DOCUMENTO**

- **è propedeutico alla delibera di indirizzo prevista dall'art.2 della L.R.22/2011 al fine anche di coordinare il futuro PORU con il Programma delle OO.PP. Comunale**
- **può essere definito un atto programmatico di indirizzo della pianificazione comunale**
- **l'approvazione del Documento non comporta variazione delle destinazioni d'uso ne urbanistiche delle aree in esso individuate, nè indicazioni prescrittive per la pianificazione futura**