“legge regionale per il governo del territorio”

(legge regionale 11 marzo 2005, n. 12)

14 febbraio 2015

legge regionale 11 marzo 2005, n. 12

Parte I - Pianificazione del territorio: strumenti di governo del territorio, definizioni e contenuti;

Parte II - Gestione del territorio: norme vigenti in materia urbanistica raccolte e adeguate alla nuova normativa.

Strumenti di governo del territorio

- Piano Territoriale Regionale (PTR)
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)
- **Piano di governo del territorio (PGT)** comunale

Il **Piano di Governo del Territorio** (PGT) è costituito da:

- **Documento di piano** (art. 8 e 10 bis x comuni <=2.000 abit.)**;**
- **Piano dei Servizi** (art. 9);
- **Piano delle Regole** (art. 10).

Il DdP definisce il quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune (art. 8 comma 1 lettera a) considerando:

- l'indagine sul sistema socio-economico (es. analisi del sistema produttivo/commerciale, della popolazione attiva, del quadro occupazionale, dello sviluppo economico, dei trend evolutivi, delle dinamiche e caratteristiche della popolazione, delle specificità culturali e tradizionali, del sistema dei servizi);
- gli atti di programmazione di Enti sovracomunali (Provincia, Regione), altri soggetti (es. RFI, FNM, ANAS, ecc), nonché strumenti di programmazione settoriale;
- i vincoli amministrativi definiti dalla legislazione vigente quali: militari, idrogeologici, fasce di rispetto degli elettrodotti, dei depuratori, dei pozzi d'acqua, dei cimiteri, delle aziende a rischio di incidente rilevante, …;
- **la raccolta di istanze e proposte provenienti dai cittadini, singoli od in forma associata.**

Il DdP definisce il quadro conoscitivo del territorio come risultante delle trasformazioni avvenute (art. 8 comma 1 lettera b) al fine di comprendere:

- **assetto e dinamiche di funzionamento dei sistemi insediativi;**
- **organizzazione e tendenze evolutive delle attività economiche;**
- **caratteri e problematiche ambientali emergenti;**
- **caratterizzazioni e vulnerabilità paesaggistiche del territorio;**
- **assetto idrogeologico e relative classi di rischio;**
- **valore agroforestale del territorio.**

Sulla base del quadro conoscitivo il DdP:

- **individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del Comune** (art. 8, comma 2, lettera a);

- **determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT (art. 8, comma 2, lettera b).** La legge individua a proposito della definizione di questi obiettivi un percorso, che deve trovare adeguata documentazione negli elaborati del Documento di Piano, contraddistinto da una particolare attenzione a valenze di tipo qualitativo come la riqualificazione del territorio, l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali a disposizione e la conseguente minimizzazione di consumo di suolo libero.

- **determina le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali (art. 8, comma 2, lettera c).** Occorre formulare, in coerenza con gli obiettivi a valenza strategica prefissati e con le politiche per la mobilità, specifiche politiche di intervento e linee di azione per la residenza (anche edilizia residenziale pubblica) e per le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, con particolare attenzione alle politiche da attivare per il settore della distribuzione commerciale.

- **dimostra la compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale (art. 8, comma 2, lettera d).** Notevole importanza hanno la dimensione temporale e l'aspetto della sostenibilità finanziaria delle previsioni. Il DdP deve assicurare una stretta relazione e coerenza tra le politiche di intervento e le linee di azione prefigurate ed il quadro delle risorse economiche. Ciò implica che gli interventi previsti debbano essere connotati anche rispetto ad una scala di priorità dell'Amministrazione da costruirsi tenendo conto delle risorse economiche a disposizione.

- **Individua gli ambiti di trasformazione**, definendo i relativi criteri d'intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva (art. 8, comma 2, lettera e) ;
- **determina le modalità di recepimento delle eventuali previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale** (art. 8, comma 2, lettera f).
- **definire eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione** (art. 8, comma 2, lettera g).

Tavola delle Previsioni di Piano

Il DdP deve essere corredato, oltre che dal quadro conoscitivo, anche da una tavola grafica, che rappresenti almeno:

a) il perimetro del territorio comunale;

b) gli ambiti di trasformazione;

c) gli ambiti del tessuto urbano consolidato, evidenziaziando i nuclei di antica formazione e le zone a prevalente funzione produttiva e commerciale;

d) le aree adibite a servizi ed impianti tecnologici;

e) le aree destinate all'agricoltura;

f) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;

g) le aree non soggette a trasformazione urbanistica;

h) i vincoli e le classici fattibilità geologica, idrogeologica e sismica delle azioni di piano;

i) le aree a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;

l) le previsioni sovracomunali;

m) la visualizzazione sintetica e funzionale delle principali azioni strategiche previste dal piano.

Piano dei Servizi

- Finalizzato ad assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni di verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste.

Piano delle Regole:

a) definisce gli ambiti del tessuto urbano consolidato (parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli), comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;

b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;

c) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;

d) contiene la definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico;

e) individua:

   1) le aree destinate all'agricoltura;

   2) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;

   3) le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

- individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo. Il piano delle regole definisce altresì le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.

- per gli ambiti di cui al punto precedente, identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:

  a) caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;
  b) consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
  c) rapporti di copertura esistenti e previsti;
  d) altezze massime e minime;
  e) modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;
  f) destinazioni d'uso non ammissibili;
  g) interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004;
  h) requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica.

per le aree destinate all' agricoltura:

1) detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia;
2) recepisce i contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica;
3) individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.

- per le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal PTR, dal PTPR e dal PTCP;
- per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.
- Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
- Il piano delle regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

I TEMPI DI APPROVAZIONE DEL PGT

Gli atti di PGT sono adottati ed approvati dal Consiglio Comunale con due deliberazioni. La prima è quella di adozione, la seconda quella di approvazione definitiva.
Le tappe del PGT, dopo l'adozione in Consiglio Comunale sono le seguenti:

- Entro **90 giorni** dall'adozione, gli atti di PGT sono depositati nella segreteria comunale per un periodo continuativo di **30 giorni**, al fine della presentazione delle **osservazioni** dei cittadini nei successivi **30 giorni**.
- Il documento di piano, contemporaneamente al deposito, è inoltre **trasmesso anche ad A.S.L. e A.R.P.A**., che, entro 60 giorni, possono formulare osservazioni. (tempo max 150giorni).

- Una volta adottato il documento di piano è **trasmesso alla Provincia** che valuta esclusivamente la compatibilità di detto atto con il proprio PTCP entro 120 giorni dal ricevimento della relativa documentazione. (t/max 120 gg).
- Entro 90 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, a **pena di inefficacia degli atti assunti**, il **Consiglio Comunale decide sulle osservazioni** stesse. (t/max 90 giorni).
- Gli atti di PGT, definitivamente approvati, sono depositati presso la segreteria comunale ed inviati per conoscenza alla Provincia ed alla Giunta regionale. Essi acquistano efficacia con la **pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino ufficiale della Regione**.

Comune di Pioltello: sintesi delle azioni strategiche

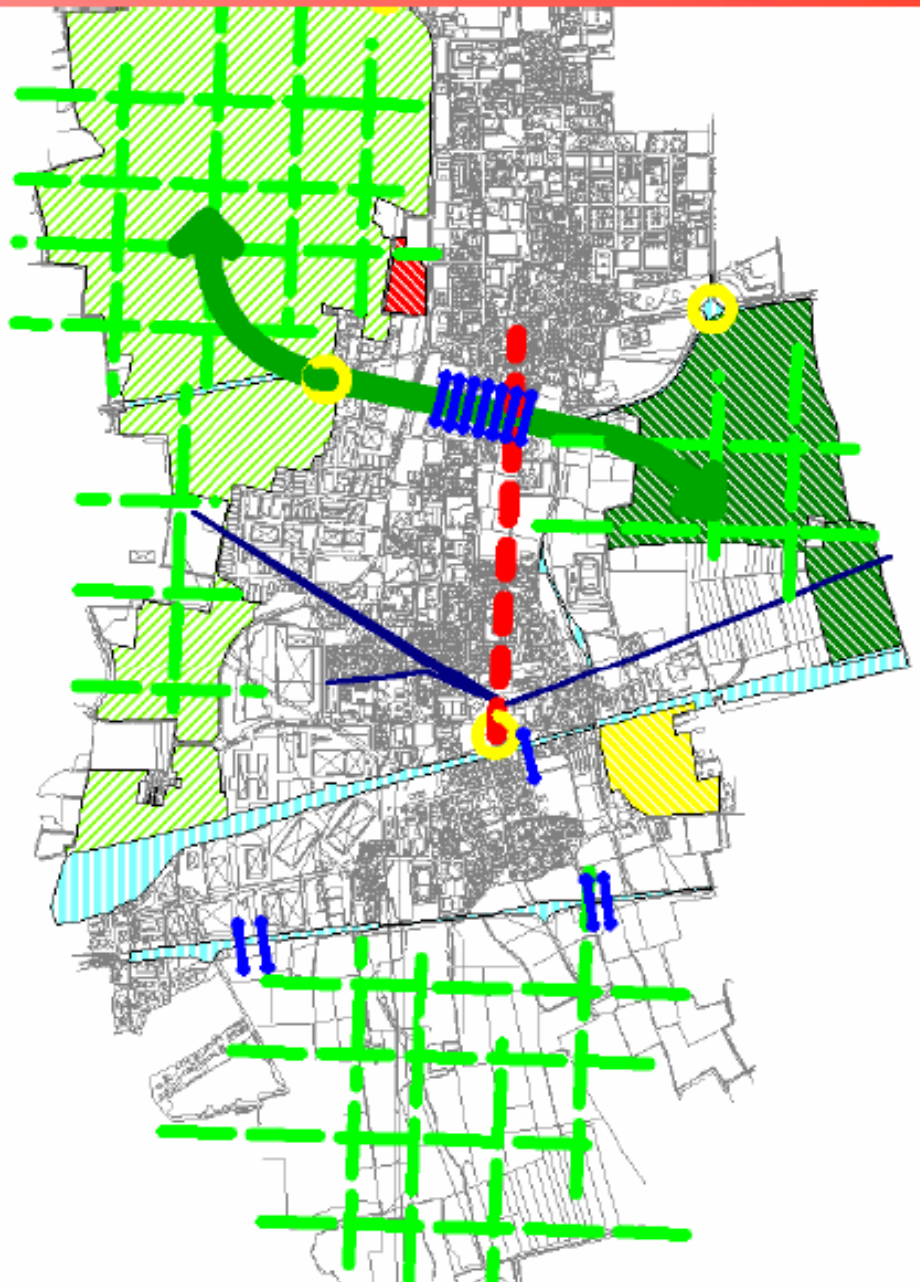
AS01 - SINTESI DELLE AZIONI STRATEGICHE

OBBIETTIVI STRATEGICI DELLE AZIONI DI PIANO

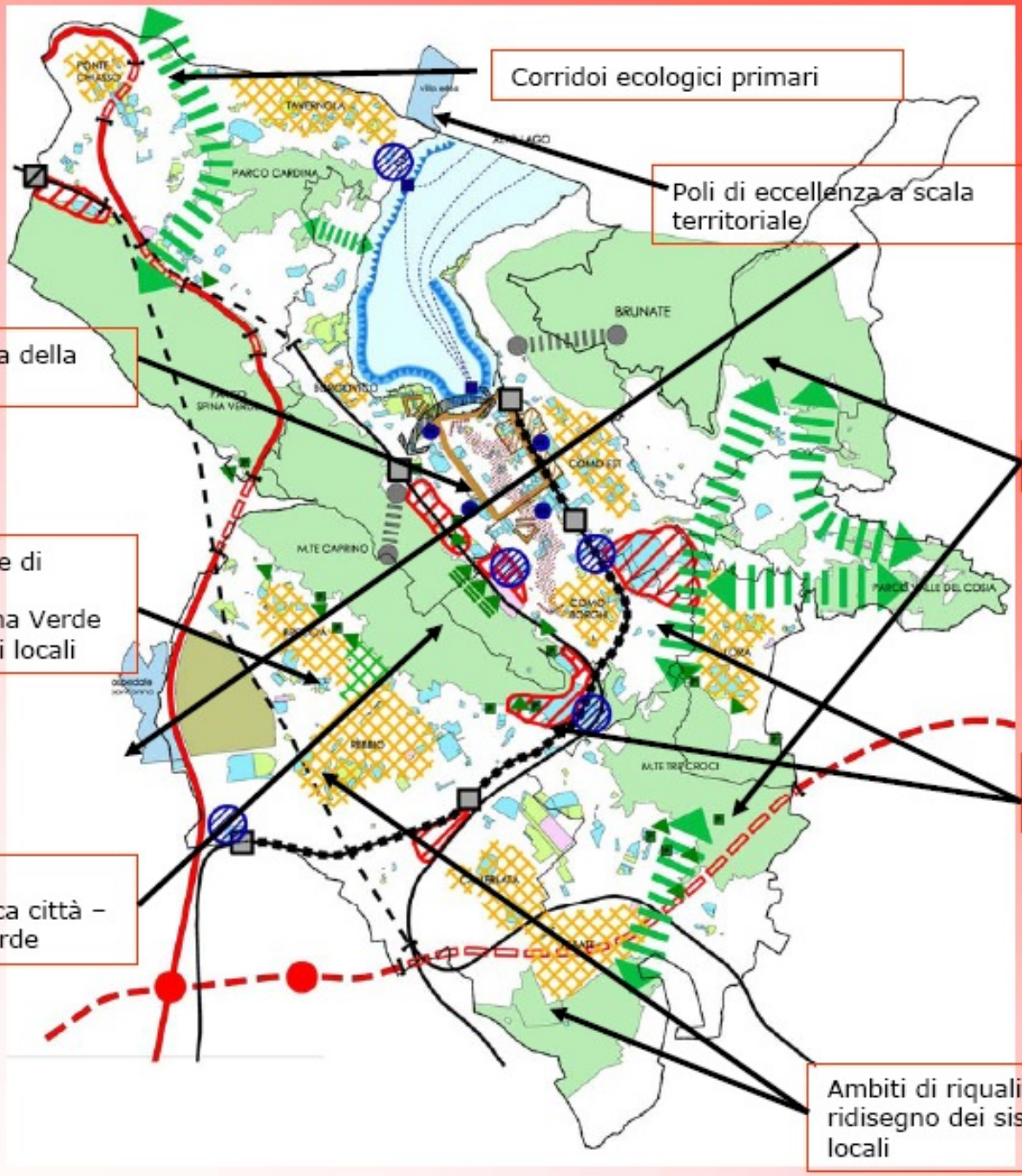
- Riqualificazione delle porte della città
- Interventi di riconnessione urbana
- Eliminazione delle barriere
- Interazione dei sistemi ambientali
- Ricostruzione delle reti ecologiche
- Ambito istituzione PLIS

RIDUZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE

- Ambiti di riqualificazione paesistico-ambientale
- Parco sud
- Poli attrattivi sovracomunali
- Industrie a rischio di incidente rilevante
- Interventi di riduzione dell'effetto barriera
- Riduzione dei campi elettromagnetici



Comune di Como



Corridoi ecologici primari

Poli di eccellenza a scala territoriale

Tutela e salvaguardia della città storica murata

Parchi urbani e territoriali

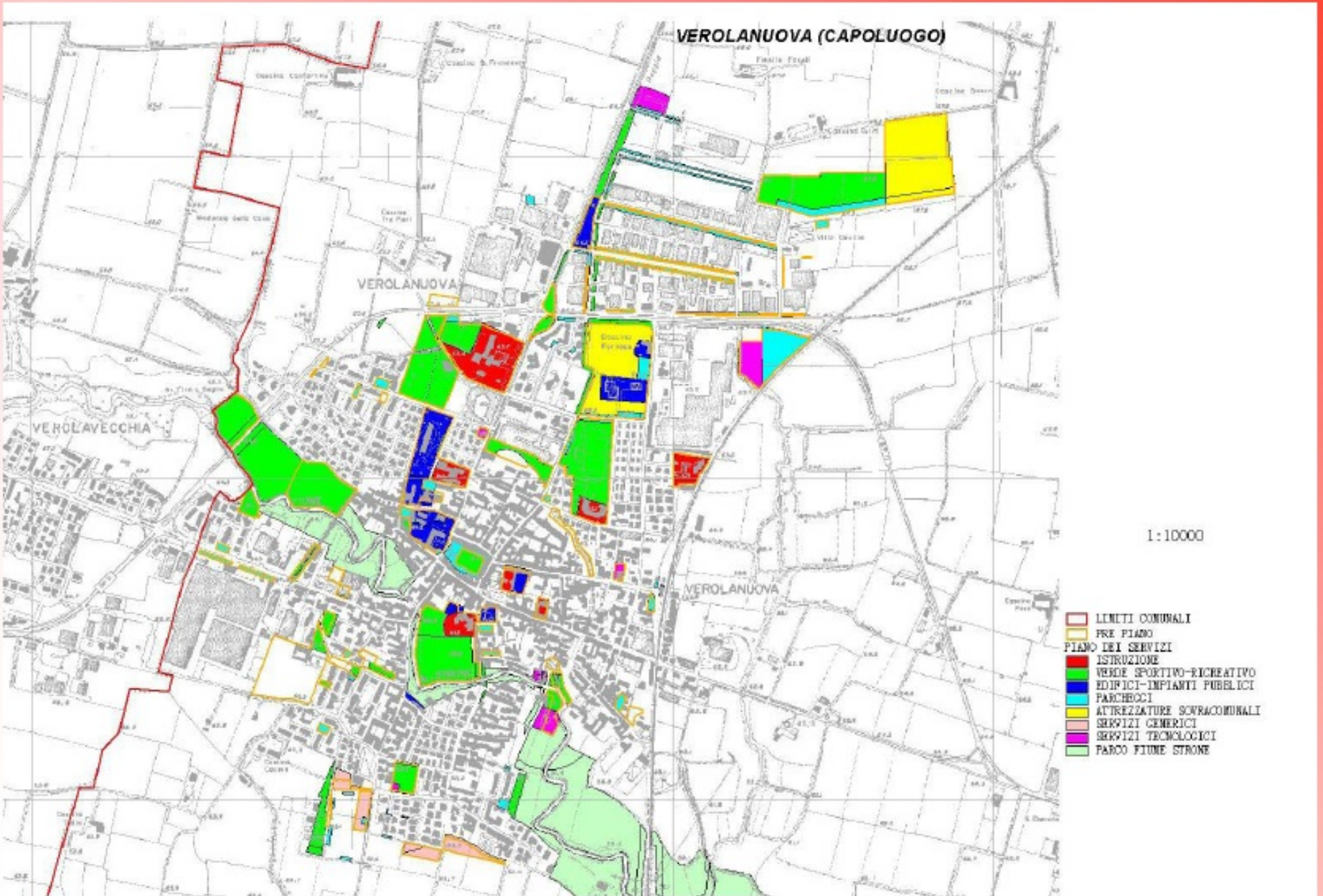
Centralità ambientale di cerniera tra il parco territoriale della Spina Verde e i sistemi insediativi locali

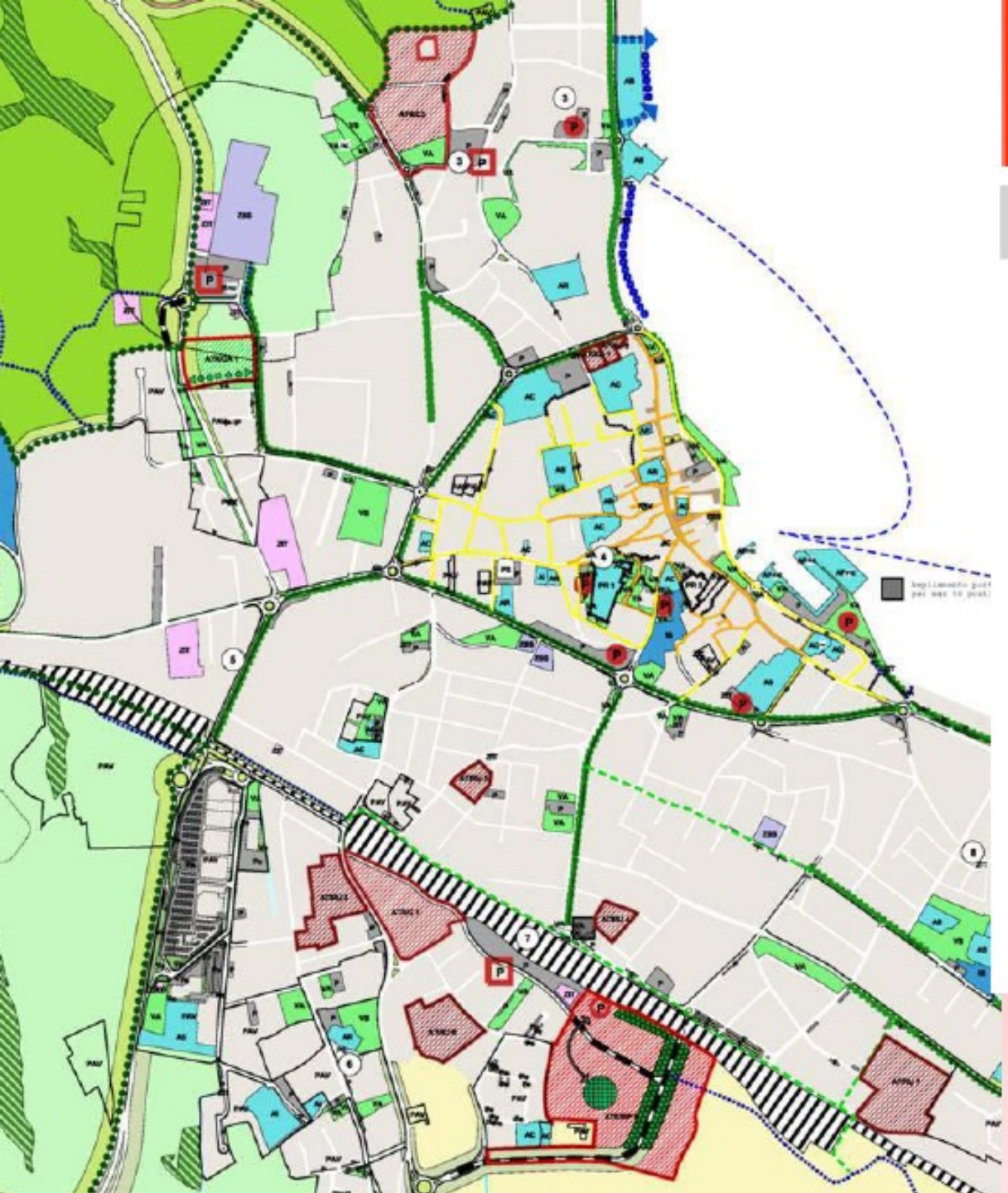
Progetti integrati di ridisegn e rifunzionalizzazione

Nuovi passaggi di connessione ecologica città – Parco della Spina Verde

Ambiti di riqualificazione e ridisegno dei sistemi pubblici locali

Comune di Verolanuova: Piano dei Servizi



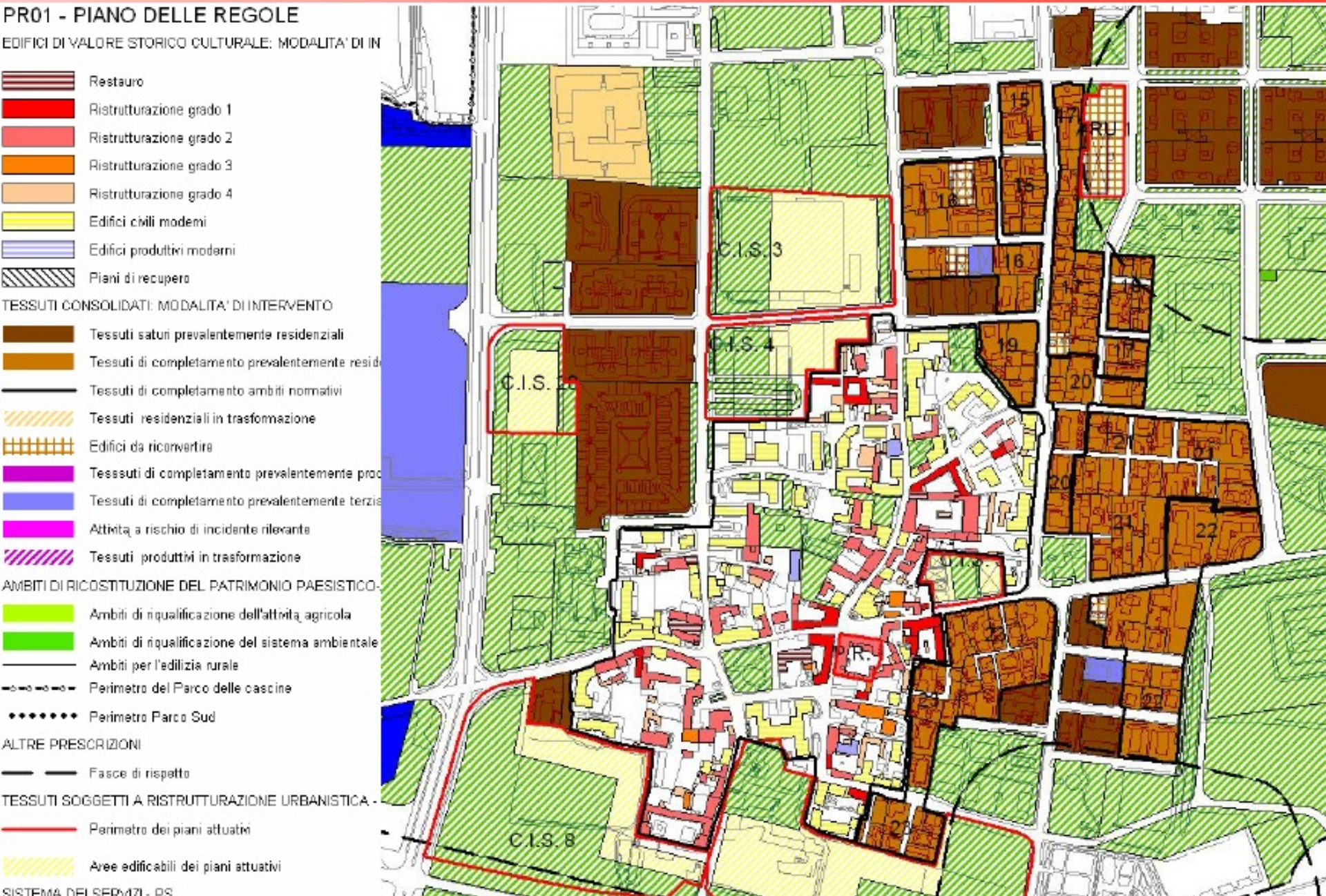


Comune di Desenzano
Piano dei Servizi

Interventi in atto e programmati

(Opere Pubbliche incluse nell'elenco annuale 2003)

1. Realizzazione percorso ciclo-pedonale centro balneare Desenzano - località Vò
2. Realizzazione area per attrezzature balneari
3. Riordino parcheggi
4. Recupero e riqualificazione viabilità e aree a verde
5. Riqualificazione viabilità via Marconi
6. Riqualificazione piazza A.Moro
7. Realizzazione parcheggio sud stazione e sottopasso pedonale
8. Riqualificazione via Curiel e via Rambotti
9. Sistemazione e rimboschimento parco del laghetto
10. Realizzazione collegamento centro balneare Rivoltella con spiaggia loc. Fornasette
11. Realizzazione percorso ciclo-pedonale via Venezia
12. Realizzazione passeggiata a lago e area verde attrezzata
13. Riqualificazione e ampliamento servizi del porto di Rivoltella e loc. Zattera
14. Riqualificazione viabilità loc. Zattera - loc. San Francesco - confine Sirmione
15. Realizzazione area attrezzata

Progetto di assetto e programmazione strategica

Comune di Pioltello: Piano delle Regole