









## Il nuovo Piano Regolatore Generale

Sono nuovi strumenti della pianificazione comunale:

**-Il Piano di Governo del Territorio (PGT)**

**-I Piani Attuativi e gli Atti di Programmazione Negoziata (es.PII)**

**IL PGT** si articola in:

**-Il Documento di Piano**

**-Il Piano dei Servizi**

**-Il piano delle Regole**

*(rispetto all'ultima proposta scompare il Piano Morfologico)*

Essi sono tutti strumenti di pianificazione degli ambiti del tessuto urbano consolidato

### **I Piani Attuativi**

sono gli strumenti di pianificazione degli ambiti di "espansione"



## Il Documento di Piano

Documento di Indirizzi e programmazione

Fissa Obiettivi e strategie generali per il comune, con validità di 5 anni

Non Contiene previsioni urbanistiche con effetti diretti sul regime giuridico dei suoli

Può proporre modifiche od integrazioni al PTCP (piano provinciale)

E' approvato dal Consiglio Comunale

## Il Piano dei Servizi

Piano della città pubblica, segue le regole già oggi in vigore attraverso la lr 1/2001 e il suo regolamento di attuazione.

Vengono però eliminati i parametri numerici.

Le prescrizioni contenute nel PS hanno carattere prescrittivo e vincolante, non hanno termini di validità

E' approvato dal Consiglio Comunale



## Il Piano delle Regole

Definisce gli ambiti del tessuto urbano consolidato

Individua:

le aree agricole (in conformità con il PTCP ?)

le aree di pregio ambientale,

le aree non soggette a trasformazione urbanistica

I nuclei di antica formazione (pianificazione Attuativa o “concessione convenzionata”

I beni da tutelare (Dgls 490/99)

Le previsioni urbanistiche hanno effetti diretti sul regime giuridico dei suoli

Si interfaccia con il Piano Geologico

Per gli ambiti di sua competenza può identificare parametri, indici, modalità insediative (le vecchie NTA ?)

E' approvato dal Consiglio Comunale





## Compensazione ed Incentivazione urbanistica

Sulla base del Documento di Piano, i **PA** possono ripartire i diritti edificatori su tutte le proprietà interessate, identificando le aree ove concentrare tale edificazione e le aree di cessione al comune.

I diritti edificatori attribuiti a titolo di compensazione sono liberamente commerciabili (!?)

Il Piano dei servizi dovrà disciplinare la materia, anche con apposite regole diverse da quelle previste dalla legge.





## Erogazione Contributi

Verranno erogati contributi per la redazione degli strumenti urbanistici ai comuni avente popolazione al di sotto dei 5.000 abitanti.

*(in tal senso si era pronunciata la Consulta nel suo convegno del 2002)*

## Norme Transitorie

I comuni devono provvedere entro 1 anno all'adeguamento dei propri strumenti urbanistici, nel frattempo possono procedere solo all'approvazione di varianti parziali ai sensi della l.r. 23/97.

## “Alcune Nuove disposizioni particolari”

Gli indici per le aree agricole (l.r. 93/80) sono variati – art.60, !!



## **PTCP –Piano Provinciale**

Piano di carattere programmatico e di indirizzo

Efficacia prevalente solo per:

- determinazione delle aree destinate all'agricoltura (verificare congruità con il PGT !)
- ambiti di tutela paesistica di cui al Dgls 490/99
- recepisce le indicazioni del PTR in merito alle infrastrutture, con prevalenza sui piani dei parchi (anche naturali), vincoli che decadono dopo 5 anni in mancanza di un progetto preliminare

## **PTR –Piano Regionale**

Atto fondamentale di carattere programmatico e di indirizzo per tutti gli altri livelli

Efficacia prevalente solo per:

Il Piano Territoriale Paesistico (già attualmente in vigore)

Previsioni infrastrutturali (sono prevalenti anche sui Piani dei Parchi!!!)

Piano Territoriale Regionale d'Area (x aree significative!!??, problema visto già nel 2002)



## Prime Osservazioni generali

### Aspetti Positivi:

Unificazione e messa in relazione fra loro di tutte le leggi urbanistiche (necessità però di una revisione rispetto alle diverse competenze tra i vari livelli di piano)

Messa in relazione della pianificazione urbanistica con i Testi Unici dell'Edilizia e degli Espropri

Ruolo strategico del Piano dei Servizi e nuovo concetto di standard

Libertà metodologica

### Aspetti Negativi:

Libertà metodologica

Scarsa definizione degli aspetti perequativi

Mancanza degli aspetti paesistici – ambientali come elementi strutturali della legge

Incongruenze e sovrapposizioni tra i diversi livelli di Piano (PGT, PTCP, PTR)

Ruolo del Regolamento Edilizio in rapporto al PGT

