

Gli strumenti di pianificazione territoriale nelle leggi urbanistiche regionali

REGIONE	LEGGE	REGIONALE	PROVINCIALE	COMUNALE
TOSCANA	1995 n. 5	Piano di indirizzo territoriale	Piano territoriale di coordinamento	Piano regolatore generale
UMBRIA	1995, n. 28 1997, n. 31 2000, n. 27	Piano urbanistico territoriale	Piano territoriale di coordinamento provinciale	Piano regolatore generale comunale Regolamento urbanistico ed edilizio
LIGURIA	1997, n. 36	Piano territoriale regionale	Piano territoriale di coordinamento provinciale	Piano urbanistico comunale
BASILICATA	1999, n. 23	Carta regionale dei suoli Quadro strutturale regionale	Piano strutturale provinciale	Piano strutturale comunale Piano operativo Regolamento urbanistico
LAZIO	1999, n. 38	Piano territoriale regionale generale	Piano territoriale provinciale generale	Piano urbanistico comunale generale Piano urbanistico operativo comunale
EMILIA ROMAGNA	2000, n. 20	Piano territoriale regionale	Piano territoriale di coordinamento provinciale	Piano urbanistico comunale
PUGLIA	2001, n. 20	Documento regionale di assetto generale	Piano territoriale di coordinamento provinciale	Piano urbanistico generale
CALABRIA	2002, n.19	Quadro territoriale generale	Piano territoriale di coordinamento provinciale	Piano strutturale comunale Regolamento Urbanistico ed edilizio
VENETO	2004, n.11	Piano territoriale regionale di coordinamento	Piano territoriale di coordinamento provinciale	Piano regolatore comunale

Disegni di legge in corso di approvazione

CAMPANIA				
LAZIO				
LOMBARDIA				
MARCHE				
MOLISE				
TOSCANA				
UMBRIA				

TOSCANA

Quadro normativo di riferimento: LR n.5 del 16/1/1995



Principi informatori della pianificazione territoriale

Le modalità per il governo del territorio da parte dei poteri pubblici e privati devono essere tese a garantire lo sviluppo sostenibile nella regione.

Si considera sostenibile lo sviluppo volto ad assicurare uguali potenzialità di crescita del benessere dei cittadini e a salvaguardare i diritti delle generazioni presenti e future a fruire delle risorse del territorio.

Le **risorse fondamentali** presenti sul territorio, la cui utilizzazione deve essere garantita nel tempo sono:

- **aria e acqua**
- **suolo**
- **città ed insediamenti**
- **patrimonio culturale**
- **sistemi infrastrutturali**

Dalla individuazione e definizione delle risorse discendono le **regole** operative fondamentali:

1. le trasformazioni del territorio possono modificare le singole risorse, ma nessuna categoria di risorse può essere ridotta in modo significativo ed irreversibile;
2. il suolo non edificato costituisce una risorsa limitata ed esauribile da consumare nella minima misura possibile; i nuovi impegni di territorio a fini insediativi devono essere consentiti esclusivamente quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti esistenti; in tal caso i nuovi insediamenti dovranno concorrere alla riqualificazione degli insediamenti esistenti e dell'uso del territorio nel suo insieme;
3. nessun insediamento può essere realizzato o sostanzialmente riorganizzato senza che esistano o che vengano contestualmente realizzate le infrastrutture che consentono la tutela delle risorse fondamentali;
4. tutti gli strumenti di pianificazione devono contenere l'indicazione delle invarianti strutturali del territorio che devono essere sottoposte a tutela.

Gli strumenti della pianificazione territoriale

Il P.I.T.

Obiettivo generale

In conformità con i principi del Piano Regionale di sviluppo, definisce gli obiettivi operativi della propria politica territoriale e coordina le politiche di settore rispetto all'uso del territorio.

Procedure e modalità di elaborazione ed approvazione

La giunta regionale elabora un documento preliminare sui contenuti del PIT.

La Conferenza di programmazione a cui partecipano: regione, province, comuni e comunità montane e gli altri enti locali del territorio esamina e approva il documento finale.

La legge individua un Nucleo tecnico di valutazione per la definizione preventiva delle verifiche di compatibilità delle scelte di programmazione e pianificazione.

Efficacia del piano

Alle prescrizioni del PIT si conformano i piani territoriali di coordinamento.

Il PIT ha valore di PTC in caso di inadempienza delle province.

Qualora i comuni non conformino i propri strumenti alla pianificazione regionale e provinciale, la regione esercita il potere sostitutivo.

II P.T.C.

Obiettivo generale

Il PTC è lo strumento di programmazione e raccordo tra Regione e Comuni.

Definisce i principi sull'uso e tutela delle risorse del territorio. Indica e coordina gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio e le conseguenti azioni di trasformazione e di tutela.

Contiene il quadro conoscitivo delle risorse e delle vulnerabilità sul territorio.

Stabilisce i criteri di localizzazione degli interventi di competenza provinciale.

Strumenti di attuazione

Le prescrizioni di PTC sono il riferimento esclusivo per la formazione e l'adeguamento della strumentazione comune.

Procedure e modalità di elaborazione ed approvazione

Individuazione di un progetto preliminare da verificare in sede di conferenza di programmazione a cui partecipano: regione, province, comuni e comunità montane e gli altri enti locali del territorio.

Contestualmente alla convocazione della conferenza di programmazione viene istituita l'autorità garante per l'informazione sul procedimento per assicurare lo scambio dell'informazione tra i soggetti della pianificazione e il pubblico.

Efficacia del piano

I comuni adeguano la loro strumentazione urbanistica alle indicazioni di PTC.

La provincia esercita potere sostitutivo nei confronti dei comuni inadempienti.

II P.R.G.

Obiettivo generale

Il complesso degli atti che lo costituisce serve a disciplinare l'utilizzazione e la trasformazione del territorio comunale e delle relative risorse.

Il PRG si articola in una parte programmatica tramite il **Piano strutturale** ed una parte operativa, articolata in **Regolamento urbanistico** e **Programma integrato di intervento** (facoltativo).

↳ **Piano strutturale**

Obiettivo generale

Definisce le indicazioni strategiche per il governo del territorio comunale, quali discendono dal P.T.C. provinciale, integrati con gli indirizzi di sviluppo espressi dalla comunità locale.

Contiene il quadro conoscitivo dettagliato, al livello comunale, delle risorse individuate dal P.T.C.

Definisce lo statuto dei luoghi che rappresenta le invarianti di tutela sul territorio comunale.

Efficacia del piano

Le disposizioni del P.S. sono vincolanti per gli atti costituenti la parte gestionale del P.R.G

↳ **Regolamento urbanistico**

Obiettivo generale

Disciplina gli insediamenti esistenti sull'intero territorio comunale.

Individua le aree d'intervento nei centri abitati dove è possibile l'edificazione di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti; individua le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria; individua le infrastrutture da realizzare all'esterno dei centri abitati.

Contiene la disciplina per il recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente.

Strumenti di attuazione

Piani attuativi

↳ **Programma integrato di intervento**

Obiettivo generale

E' lo strumento facoltativo con il quale l'amministrazione comunale, in attuazione del piano strutturale, individua le trasformazioni del territorio da attuare per il periodo corrispondente al proprio mandato amministrativo che per la loro rilevanza e complessità, necessitano di una esecuzione programmata.

Strumenti di attuazione

Piani attuativi

I Piani attuativi

Obiettivo generale

I piani attuativi sono strumenti urbanistici di dettaglio approvati dal Comune, che, in attuazione del regolamento urbanistico o del programma integrato d'intervento, svolgono il coordinamento degli interventi sul territorio.

Possono avere i contenuti e l'efficacia:

- a) dei piani particolareggiati, di cui all'art. 13 della legge 17 agosto 1942, n. 1150;
- b) dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare, di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167;
- c) dei piani per gli insediamenti produttivi, di cui all'art. 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- d) dei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457;
- e) dei piani di lottizzazione, di cui all'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150;
- f) dei programmi di recupero urbano, di cui all'art. 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con legge 4 dicembre 1993, n. 493.

Altri strumenti di pianificazione

La legge disciplina la possibilità di stipulare **accordi di pianificazione** nei casi in cui risulti necessaria la definizione o variazione di uno o più atti di programmazione o pianificazione territoriale attribuiti alla competenza di amministrazioni diverse. Gli accordi possono essere promossi e conclusi dalla regione, dalla provincia e dal comune.

UMBRIA

Quadro normativo di riferimento: LR n.28 del 10/4/1995
LR n.31 del 21/10/1997
LR n.27 del 24/3/2000



Gli strumenti della pianificazione territoriale

II P.U.T.

Obiettivo generale

Il PUT costituisce il quadro di riferimento per la pianificazione e programmazione territoriale ed urbanistica. Il PUT assicura al territorio ed ai relativi sistemi insediativi elevati e durevoli livelli di qualità per la sostenibilità dello sviluppo, individuando gli obiettivi e le azioni necessarie. coordina le scelte regionali con quelle di carattere sovrapregionale.

Strumenti di attuazione

Il PUT può essere attuato mediante **piani particolareggiati esecutivi** di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150. Il PUT stabilisce obiettivi, contenuti ed elementi dei piani particolareggiati esecutivi, di propria competenza.

Il PUT individua gli interventi e i relativi ambiti territoriali la cui realizzazione può essere affidata ad un **progetto speciale territoriale**. I progetti speciali territoriali costituiscono strumenti esecutivi per la realizzazione di interventi e di opere di rilevante interesse territoriale che richiedono, al fine di una loro organica ed ordinata attuazione, l'iniziativa integrata e coordinata della Regione, della Provincia, dei Comuni, di altri soggetti pubblici o privati, ovvero di amministrazioni statali.

Procedure e modalità di elaborazione ed approvazione

L'atto viene predisposto dalla giunta regionale sentite le province e i comuni.

Efficacia del piano

Il PUT è vincolante per la pianificazione provinciale e comunale e, nei casi stabiliti dalle norme tecniche di attuazione, per qualsiasi soggetto pubblico e privato.

II P.T.C.

Obiettivo generale

È lo strumento di pianificazione territoriale ed ambientale della Provincia. Individua le trasformazioni territoriali necessarie per lo sviluppo socioeconomico provinciale, definendone la compatibilità con le esigenze di tutela e valorizzazione delle risorse locali.

Strumenti di attuazione

Il PTC può essere attuato mediante **piani particolareggiati esecutivi** di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150. Il PTC stabilisce obiettivi, contenuti ed elementi dei piani particolareggiati esecutivi, di propria competenza.

Il PTC individua gli interventi e i relativi ambiti territoriali la cui realizzazione può essere affidata ad un **progetto speciale territoriale**.

Procedure e modalità di elaborazione ed approvazione

Il piano è adottato con il concorso dei comuni e delle comunità montane.

Efficacia del piano

I comuni adeguano la loro strumentazione urbanistica alle indicazioni di PTC.

II P.R.G.

Obiettivo generale

E' lo strumento di pianificazione territoriale con il quale il Comune disciplina la tutela, la valorizzazione e la trasformazione del territorio.

Il PRG si articola in:

- ↳ **parte strutturale:** individua le specifiche vocazioni territoriali a livello di pianificazione generale in conformità con gli obiettivi ed indirizzi urbanistici regionali e di pianificazione territoriale provinciale;
- ↳ **parte operativa:** individua e disciplina le previsioni urbanistiche nelle modalità, forme e limiti stabiliti nella parte strutturale.

Procedure e modalità di elaborazione ed approvazione

Il PRG è di norma redatto da un gruppo multidisciplinare di progettazione.

Al fine di adottare il PRG è indetta una conferenza partecipativa alla quale sono invitati: la Regione, la Provincia territorialmente competente, i Comuni e la Provincia i cui territori confinano con il Comune interessato; i soggetti titolari di pubblici servizi; le amministrazioni dello Stato interessate; i soggetti portatori di interessi collettivi.

Strumenti di attuazione

Piano attuativo

II Regolamento edilizio ed urbanistico

Obiettivo generale

Disciplina l'attività edilizia e gli interventi ad attuazione diretta. Esso disciplina, tra l'altro: il funzionamento della Commissione edilizia comunale; le normative edilizie relative alle singole tipologie di intervento e la disciplina per il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente; le norme specifiche per la realizzazione degli impianti tecnologici, per la sicurezza delle costruzioni ecc.

II Piano attuativo

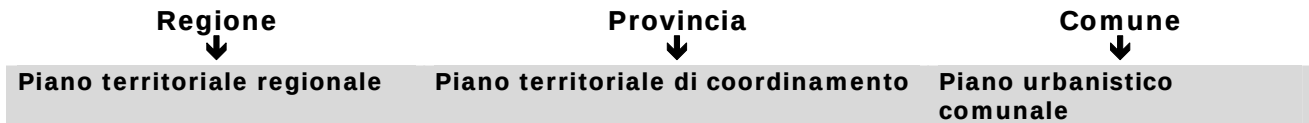
Obiettivo generale

E' lo strumento di attuazione delle previsioni del PRG ed assolve ai fini previsti dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150 per i piani particolareggiati.

Il Piano attuativo può essere:

- a) di iniziativa pubblica se promosso dal Comune;
- b) di iniziativa privata se promosso da soggetti privati;
- c) di iniziativa mista, se promosso da soggetti pubblici e privati.

Quadro normativo di riferimento: LR n.36 del 4/9/1997



Principi informatori della pianificazione territoriale

La pianificazione territoriale persegue finalità di qualificazione ambientale e funzionale del territorio pertanto essa è funzionalizzata a perseguire il minimo consumo delle risorse territoriali e paesistico-ambientali disponibili e a garantire concertazione degli atti ai diversi livelli.

La Regione, nell'ambito delle proprie responsabilità e competenze, provvede alla formazione e gestione del **sistema informativo** regionale della pianificazione territoriale, che costituisce riferimento fondamentale per la pianificazione territoriale. Attraverso tale sistema sono organizzate le conoscenze necessarie al governo del territorio, relativamente ai caratteri fisici, paesistici, ambientali, insediativi ed infrastrutturali dei siti, ai processi socio-economici, agli atti della pianificazione ed ai vincoli territoriali, nelle loro dimensioni storiche ed attuali.

Gli strumenti della pianificazione territoriale

II P.T.R.

Obiettivo generale

Definisce gli indirizzi da perseguire in relazione all'assetto del territorio regionale nelle sue componenti paesistica, ambientale, insediativi e infrastrutturale.

Il PTR è composto dai seguenti atti:

- a) **quadro descrittivo;**
- b) **documento degli obiettivi;**
- c) **quadro strutturale.**

Il **quadro descrittivo** contiene la lettura critica del territorio regionale, considerato nei suoi aspetti morfologici, paesistico-ambientali, ecologici, insediativi ed organizzativi con riguardo ai processi socio-economici ed ai rapporti con i territori di relazione.

Il **documento degli obiettivi** indica l'insieme degli obiettivi da perseguire, con riferimento ai diversi contenuti del piano, esplicitandone le priorità ed i livelli di interazione.

Il **quadro strutturale**, sulla base delle valutazioni acquisite ed in vista degli obiettivi esplicitati, indica i valori, le criticità e le compatibilità paesistico-ambientali ed ecologiche e definisce le strategie complessive, gli indirizzi e le prescrizioni finalizzati a guidare le azioni di qualificazione, di riassetto e di nuova organizzazione territoriale.

Procedure e modalità di elaborazione ed approvazione

Spetta alla giunta predisporre il documento preliminare.

Sono convocate apposite "Conferenze di Pianificazione" per assicurare la partecipazione attiva di tutte le Amministrazioni agli atti di pianificazione territoriale ai suoi diversi livelli in un reciproco scambio di idee e proposte, rapportate alle esigenze di ciascuna Comunità.

Efficacia del piano

Il PTR indica, in rapporto alle proprie previsioni, i pertinenti livelli di efficacia delle stesse, i quali sono definiti come segue:

- linee guida e di indirizzo della pianificazione territoriale di livello provinciale e comunale nonché delle politiche di settore aventi implicazioni territoriali;
- prescrizioni che impongono a Province e Comuni l'adeguamento dei rispettivi piani alle direttive del PTR stesso, pena l'esercizio dei poteri sostitutivi;
- prescrizioni e vincoli che prevalgono immediatamente sulle previsioni dei piani provinciali e comunali sostituendosi ad esse.

II P.T.C.P.

Obiettivo generale

Svolge un ruolo di coordinamento per le politiche territoriali a livello provinciale e di indirizzo per le politiche territoriali comunali.

E' prevista una **descrizione fondativa** attraverso analisi conoscitive e sintesi interpretative di pertinente livello; il piano sviluppa così un sistema tematico di conoscenze atto a costruire la necessaria documentazione per la verifica di congruità degli atti di trasformazione.

Il Piano contiene infine il **documento degli obiettivi** che esplicita gli obiettivi da perseguire.

Procedure e modalità di elaborazione ed approvazione

Al procedimento di formazione del piano partecipano le "Conferenze di Pianificazione" convocate dalla provincia. Il piano è, infine, adottato dal Consiglio provinciale, previa acquisizione del parere del Comitato tecnico urbanistico.

Efficacia del piano

Il PTCP contiene:

- previsioni di orientamento ad efficacia propositiva, aventi valore di segnalazione di specifici problemi e di proposta delle soluzioni ai fini dell'eventuale formazione dei PUC;
- previsioni di indirizzo e di coordinamento con efficacia di direttiva, nei confronti dei PUC;
- prescrizioni che impongono ai comuni l'adeguamento dei rispettivi piani entro un termine congruo a tal fine stabilito.

Inoltre, nelle parti in cui imponga vincoli preordinati alla realizzazione di opere pubbliche di interesse provinciale, prevale immediatamente sulle corrispondenti previsioni e prescrizioni dei piani di livello comunale.

II P.U.C.

Obiettivo generale

Si articola in una pluralità di previsioni con diversa efficacia giuridica, alcune delle quali costituiscono il contenuto strutturale del piano mentre altre hanno contenuto attuativo. I due livelli di piano non si concretizzano in due distinti strumenti di pianificazione ma sono parte del medesimo strumento urbanistico pur avendo contenuti e validità diversi.

Il PUC individua, con riferimento all'intero territorio comunale il sistema principale delle infrastrutture e delle opere costituenti urbanizzazione pubblica o di uso pubblico.

Sono elementi del piano:

- **descrizione fondativa;**
- **documento degli obiettivi;**
- **struttura del piano;**
- **norme di conformità e di congruenza.**

La **descrizione fondativa** analizza le peculiarità e le potenzialità del territorio in vista dell'individuazione dei conseguenti obiettivi di piano. E' costituita da analisi conoscitive e da sintesi interpretative, estese all'intero territorio comunale.

Il **documento degli obiettivi** definisce gli obiettivi che il piano intende assumere relativamente alle diverse componenti dell'assetto territoriale.

La **struttura del piano** definisce l'impianto e il funzionamento del sistema territoriale e paesistico-ambientale del comune nel suo complesso.

Le **norme di conformità** attengono agli ambiti di conservazione e riqualificazione, ossia quelle parti di territorio aventi un assetto fisico-morfologico ben definito ovvero suscettibili di interventi non comportanti modificazioni sostanziali del carico insediativi pertinente a ciascun ambito.

Tali norme specificano:

- i tipi di intervento edilizio ed urbanistico in funzione dell'entità delle modificazioni consentite;
- le destinazioni d'uso principali e complementari articolate e quantificate per categorie funzionali, nonché i limiti della loro eventuale modificabilità anche senza opere edilizie.

Le **norme di congruenza** sono quelle relative ai cd. "distretti di trasformazione" e servono a definire, nelle opportune forme grafiche e normative, condizioni e requisiti generali di attuazione del PUC.

Strumenti di attuazione

Attuazione diretta negli ambiti di conservazione e di riqualificazione, ferma restando la facoltà del Comune o del soggetto attuatore di assumere eccezionalmente l'iniziativa di formazione di PUO (progetti urbanistico operativi).

Limitatamente alle aree definite "distretti di trasformazione" sono previsti, come strumenti di attuazione, uno o più PUO (progetti urbanistico operativi).

Lo sviluppo operativo del PUC può essere gestito attraverso il Programma Attuativo che diventa tuttavia obbligatorio per i comuni aventi popolazione superiore a 20.000 abitanti.

Procedure e modalità di elaborazione ed approvazione

Il progetto preliminare predisposto dal comune viene pubblicato sul Bur al fine di darne visibilità alla collettività e inviato alle altre amministrazioni.

Il Comune, sulla base dei pareri resi dalla Regione e dalla Provincia elabora il progetto definitivo.

Il Programma attuativo

Obiettivo generale

E' lo strumento di attuazione della parte operativa del PUC. E' obbligatorio per i comuni aventi popolazione superiore a 20.000 abitanti.

E' il documento programmatico delle azioni di governo locale del territorio e contiene l'esplicitazione delle strategie e delle priorità , nonché la precisazione delle modalità e dei contenuti dell'azione pianificatoria comunale e progettuale degli operatori nel breve e medio periodo.

Altri strumenti di pianificazione

La legge disciplina la possibilità di stipulare **accordi di pianificazione** per l'approvazione delle specificazioni settoriali o di ambito e le varianti al PTR, al PTC provinciale ed al PUC diverse da quelle integrali, nonché dei PUO.

In attuazione di quanto previsto dalla L.142/90 è dettata la disciplina degli **accordi di programma** per l'attuazione dei piani territoriali di livello regionale, provinciale e comunale.

Con l'accordo di programma possono essere anche apportate:

- a) varianti al PTR anche nelle sue specificazioni settoriali o di ambito che si rendano necessarie od opportune per adeguare o implementare i piani stessi;
- b) varianti al PTC provinciale;
- c) varianti al PUC.

In attuazione di quanto previsto dalla L.142/90 è dettata la disciplina delle **conferenze di servizi** per l'approvazione di progetti di opere e di interventi che, nel rispetto dei piani territoriali regionali e provinciali:

- a) comportino modifiche al PUC;
- b) si configurino come PUO prescritto dal PUC.

BASILICATA

Quadro normativo di riferimento: LR n.23 del 11/8/1999



Principi informatori della pianificazione territoriale

La pianificazione territoriale e urbanistica deve perseguire: la coerenza tra le diverse azioni promosse dai vari soggetti, pubblici e privati, operanti nel territorio regionale; la tutela e la valorizzazione delle risorse e dei beni territoriali per garantirne la fruizione alle presenti e future generazioni.

Sono **oggetti** della pianificazione territoriale e urbanistica:

1. il Sistema Naturalistico-Ambientale (SNA) costituito dall'intero territorio regionale non interessato dagli insediamenti e/o dalle reti dell'armatura urbana ma con gli stessi interagente nei processi di trasformazione, conservazione e riqualificazione territoriale;
2. il Sistema Insediativo (SI) costituito dagli insediamenti urbani, periurbani e diffusi, industriali/artigianali, agricolo/produttivi;
3. il Sistema Relazionale (SR) costituito dalle reti della viabilità, dalle reti di distribuzione energetica, delle comunicazioni, dei porti ed aeroporti.

Dalla individuazione degli oggetti discendono i **regimi di intervento** possibili:

Regimi di Intervento, articolati in:

- Regimi di Conservazione, finalizzati al mantenimento o al restauro/ripristino delle caratteristiche costitutive dei Sistemi naturalistico-ambientale, insediativo e relazionale;
- Regimi di Trasformazione, definenti le trasformazioni compatibili cui possono essere assoggettati i Sistemi o parti e componenti di essi;
- Regimi di Nuovo Impianto, definenti le modalità attraverso le quali si possono prevedere ampliamenti e/o nuove parti dei Sistemi Insediativi e Relazionali, in detrazione al Sistema Naturalistico-Ambientale.

Regimi d'Uso, articolati in:

- Uso insediativo-residenziale e relativi servizi;
- Uso produttivo, per la Produzione di beni e di servizi alle famiglie ed alle imprese;
- Uso culturale e ricreativo per il Tempo libero;
- Uso infrastrutturale o Tecnico e tecnologico.

Regimi Urbanistici, derivanti dalle diverse ricomposizioni dei due regimi precedenti, secondo le linee di assetto territoriale e/o urbanistico.

Gli strumenti della pianificazione territoriale

La C.R.S.

Obiettivo generale

definisce:

- la perimentazione dei Sistemi (naturalistico-ambientale, insediativo, relazionale) che costituiscono il territorio regionale;
- i livelli di trasformabilità del territorio regionale;
- le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione ed alla difesa del suolo, derivate dall'applicazione della legge n. 183/89.

Procedure e modalità di elaborazione ed approvazione

E' adottata con delibera della giunta regionale sentita la Commissione Regionale BB.AA. ed il nucleo di valutazione urbanistica regionale in seduta congiunta, e viene trasmessa alle Province, ai Comuni, alle Comunità Montane e Consorzi di Comuni, ai Parchi Nazionali e Regionali, alle Autorità di Bacino, affinché venga espletata la procedura di "partecipazione per osservazione".

Efficacia del piano

Alle prescrizione della CRS devono conformarsi gli strumenti di pianificazione sott'ordinati.

II Q.S.R.

Obiettivo generale

E' l'atto di programmazione territoriale con il quale la Regione definisce gli obiettivi strategici della propria politica territoriale, compatibilmente con i principi di tutela, conservazione e valorizzazione delle risorse e beni territoriali esplicitate nella Carta Regionale dei Suoli.

Procedure e modalità di elaborazione ed approvazione

La formazione del QSR prevede la convocazione, da parte di ciascuna provincia, di una conferenza di pianificazione per l'esame del documento preliminare adottato dalla giunta..

Segue la convocazione di una conferenza conclusiva di pianificazione.

Efficacia del piano

Alle prescrizione del QSR devono conformarsi gli strumenti di pianificazione sott'ordinati.

II P.S.P.

Obiettivo generale

Rappresenta il punto di raccordo tra le politiche territoriali della Regione e la pianificazione urbanistica comunale, determinando indirizzi generali di assetto del territorio provinciale.

Individua i Comuni obbligati a dotarsi di Piano Strutturale e di Piano Operativo e di quelli che possono

Determinare, invece, i Regimi urbanistici in base al solo Regolamento Urbanistico ed alle schede strutturali di assetto urbano.

Procedure e modalità di elaborazione ed approvazione

La formazione del piano prevede la convocazione di una conferenza di pianificazione per l'esame del documento preliminare.

Il piano è adottato infine dall'ente istituzionalmente competente.

Efficacia del piano

Il PSP ha valore di Piano Urbanistico-Territoriale ed è vincolante per la pianificazione comunale.

Le previsioni infrastrutturali d'interesse regionale e/o provinciale, potranno assumere carattere vincolistico e conformativo della proprietà, mediante la stipula di Accordi di Pianificazione/Localizzazione.

II P.S.C.

Obiettivo generale

Definisce le indicazioni strategiche per il governo del territorio comunale, contenute dal PSP, integrate con gli indirizzi di sviluppo espressi dalla comunità locale.

Strumenti di attuazione

Piano operativo

Procedure e modalità di elaborazione ed approvazione

La formazione del piano prevede la convocazione di una conferenza di pianificazione per l'esame del documento preliminare.

Il piano è adottato infine dall'ente istituzionalmente competente.

Efficacia del piano

Ha valore di piano urbanistico di specificazione della disciplina degli aspetti paesistici ed ambientali, ai sensi dell'art. 1/bis della Legge 431/85; esso impone pertanto esclusivamente vincoli di natura ricognitiva e morfologica (L. 1497/39). Esso costituisce il riferimento principale per il Programma Triennale dei Lavori Pubblici, in base all'art. 14 della Legge n.109/94.

II regolamento urbanistico

Obiettivo generale

E' obbligatorio per tutti i Comuni e disciplina gli insediamenti esistenti sull'intero territorio comunale.

Strumenti di attuazione

Piano operativo

Procedure e modalità di elaborazione ed approvazione

La formazione dell' RU prevede la convocazione di una conferenza di pianificazione per l'esame del documento preliminare.

Il piano è adottato infine dall'ente istituzionalmente competente.

Il piano operativo

Obiettivo generale

E' lo strumento con il quale il Comune attua le previsioni del PSC, e/o dell'RU dove e quando si manifestano necessità di riqualificazione e recupero, trasformazione e/o nuovo impianto.

Procedure e modalità di elaborazione ed approvazione

L'Ente, ai fini della formazione del PO, approva con Delibera di Giunta una Relazione Urbanistica al Programma Triennale dei LL.PP. dandone notizia al pubblico.

Gli operatori pubblici e privati che intendono realizzare interventi previsti dal PSC nel periodo di validità del PO, presentano al Comune le loro proposte.

Efficacia del piano

Qualora il PO approvato contenga gli elaborati necessari esso produce gli effetti dei piani attuativi.

Il Piano attuativo

Obiettivo generale

E' lo strumento urbanistico di dettaglio approvato dal Comune, in attuazione del PO o del RU, ai fini del coordinamento degli interventi sul territorio, aventi i contenuti e l'efficacia di:

- a) Piani Particolareggiati, di cui all'art. 13 della legge n.1150/42;
- b) Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare, di cui alla legge n.167/62;
- c) Piani per gli Insediamenti Produttivi, di cui all'art. 27 della legge n.865/71;
- d) Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'art. 28 della legge n. 457/78;
- e) Piani di Lottizzazione, di cui all'art. 28 della legge n. 1150/42.

Altri strumenti di pianificazione

La formazione, la variazione e l'aggiornamento degli strumenti, istituzionali e non istituzionali, di pianificazione nonché la localizzazione degli interventi pubblici o di interesse pubblico non previsti in detti strumenti può essere espletata anche attraverso la concertazione.

La concertazione si pratica attraverso:

- 1. Conferenza di Pianificazione**, per la formazione o variazione dei Piani Strutturali o Piani Territoriali;
- 2. Accordo di Pianificazione**, per la contestuale definizione e/o variazione di più strumenti istituzionali di pianificazione;
- 3. Conferenza di Localizzazione**, per la localizzazione di interventi pubblici e/o di interesse pubblico non previsti nei Piani Strutturali vigenti;
- 4. Accordo di Localizzazione**, per la contestuale variazione di più strumenti istituzionali di pianificazione, conseguente alla previsione di progetti di opere pubbliche e/o di interesse pubblico.

LAZIO

Quadro normativo di riferimento: LR n.38 del 22/12/1999

Regione ↓	Provincia ↓	Comune ↓	Città metropolitana di Roma
Piano territoriale regionale generale	Piano territoriale provinciale generale	Piano urbanistico comunale generale	Piano territoriale provinciale generale
Piani regionali di settore	Piani provinciali di settore	Piani urbanistici operativi comunali	Piani provinciali di settore

Principi informatori della pianificazione territoriale

Le attività di governo del territorio sono finalizzate alla realizzazione della tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio stesso, nonché al miglioramento qualitativo del sistema insediativo ed all'eliminazione di squilibri sociali, territoriali e di settore, in modo da garantire uno sviluppo sostenibile della Regione.

La pianificazione territoriale ed urbanistica regola le trasformazioni fisiche e funzionali del territorio nonché le azioni che determinano tali trasformazioni in modo da garantire: la salvaguardia e la valorizzazione delle qualità ambientali, culturali e sociali; la riqualificazione degli insediamenti storici ed il recupero del patrimonio edilizio, culturale, ambientale.

Nei procedimenti per l'adozione degli strumenti di pianificazione deve essere garantita la più ampia partecipazione dei soggetti coinvolti.

Gli strumenti della pianificazione territoriale

Il P.T.R.G.

Obiettivo generale

Definisce gli obiettivi generali da perseguire in relazione all'uso ed all'assetto del territorio della regione, dettando disposizioni strutturali e programmatiche.

Le disposizioni *strutturali* definiscono: il quadro generale della tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio; determinano gli indirizzi per la distribuzione territoriale degli insediamenti produttivi e commerciali di rilevanza regionale; definiscono lo schema delle reti infrastrutturali di rilevanza regionale, ecc.

Le disposizioni *programmatiche* stabiliscono: le modalità ed i tempi di attuazione delle disposizioni strutturali relative ad interventi di interesse regionale.

Possono integrare il PTRG, coerentemente agli obiettivi ed alle linee di organizzazione territoriale da quest'ultimo previsti, i **piani regionali di settore** che hanno ad oggetto ambiti di attività aventi implicazioni di tipo territoriale.

Procedure e modalità di elaborazione ed approvazione

Spetta alla giunta elaborazione delle linee guida da sottoporre all'esame delle alte amministrazioni statali interessate. Sulla base delle risultanze la giunta adotta lo schema di piano.

Successivamente alla pubblicazione dello schema le province indicano una conferenza alla quale partecipano gli enti locali, le organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico-professionali e sindacali operanti a livello provinciale. Contemporaneamente la Regione provvede alle consultazioni con le organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico-professionali e sindacali operanti a livello regionale.

Efficacia del piano

Il PTRG ed i piani regionali di settore prevalgono sugli analoghi strumenti di pianificazione previgenti, anche se approvati con legge.

Le province e la Città metropolitana di Roma provvedono ad adeguare i rispettivi piani territoriali generali alle disposizioni del PTRG entro il termine fissato dal PTRG stesso.

il PTRG può assumere efficacia di piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali.

Alle prescrizioni del PTRG si conformano i piani provinciali e comunali.

II P.T.P.G.

Obiettivo generale

Contiene gli indirizzi generali dell'assetto del territorio provinciale, dettando disposizioni strutturali e programmatiche.

Le disposizioni *strutturali* stabiliscono: il quadro delle azioni strategiche, che costituiscono il riferimento programmatico per la pianificazione urbanistica; i dimensionamenti per gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica subprovinciali; le prescrizioni di ordine urbanistico-territoriale necessarie per l'esercizio delle competenze della provincia.

Le disposizioni *programmatiche* stabiliscono: le modalità ed i tempi di attuazione delle disposizioni strutturali.

Possono integrare il PTPG, coerentemente agli obiettivi ed alle linee di organizzazione territoriale da quest'ultimo previsti, i **piani provinciali di settore** che hanno ad oggetto ambiti di attività aventi implicazioni di tipo territoriale.

Procedure e modalità di elaborazione ed approvazione

Prima di avviare la formazione del PTPG, la provincia adotta un documento preliminare di indirizzo da pubblicare sul BUR. Al fine di acquisire il parere della Regione in ordine alla compatibilità degli indirizzi del PTPG rispetto agli strumenti o agli indirizzi della pianificazione territoriale e paesistica regionale, il Presidente della provincia convoca una conferenza di pianificazione con la Regione.

La provincia adotta poi lo schema di PTPG.

Successivamente alla pubblicazione dell'avviso di deposito, chiunque può presentare osservazioni. Nel frattempo la provincia indice una conferenza alla quale partecipano gli enti locali, le organizzazioni sociali, culturali, ambientaliste, economico-professionali e sindacali operanti a livello provinciale.

Segue l'adozione del piano.

Efficacia del piano

Ha funzioni di piano territoriale di coordinamento ai sensi dell'articolo 15 della l.142/1990 e successive modificazioni.

Ai sensi dell'articolo 57 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, il PTPG assume l'efficacia di piano di settore nell'ambito delle seguenti materie:

- a) protezione della natura e tutela dell'ambiente;
- b) acque e difesa del suolo;
- c) tutela delle bellezze naturali.

Alle prescrizioni del PTPG si conformano i piani comunali.

II P.U.C.G.

Obiettivo generale

Recepisce le individuazioni delle componenti territoriali indicate dalle pianificazioni regionali e provinciali, generali e settoriali, nonché le disposizioni da esse dettate ed i vincoli discendenti dalla legislazione vigente. Può assoggettare a vincoli ulteriori categorie di beni che risultano meritevoli di una disciplina particolare finalizzata alla tutela, alla riqualificazione ed alla valorizzazione dei beni stessi.

E' articolato in:

- **disposizioni strutturali**
- **disposizioni programmatiche**

Le **disposizioni strutturali** sono finalizzate: a delineare i cardini dell'assetto del territorio comunale indicando le trasformazioni strategiche comportanti effetti di lunga durata; a tutelare l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio comunale.

Esse determinano inoltre gli indirizzi per le parti del territorio di nuova edificazione o da assoggettare a riqualificazione o ristrutturazione urbana e definiscono, altresì, il sistema delle infrastrutture di comunicazione e dei trasporti, anche di rilevanza sovracomunale.

Le **disposizioni programmatiche** specificano le disposizioni strutturali del PUCG, precisandone i tempi di attuazione.

Procedure e modalità di elaborazione ed approvazione

Il comune adotta un documento preliminare di indirizzo del PUCG.

Al fine di acquisire il parere della Regione e della provincia il comune interessato convoca una conferenza di pianificazione con la Regione e la provincia territorialmente interessata.

Segue l'adozione del piano.

I P.U.O.C.

Obiettivo generale

Nel rispetto delle disposizioni dettate dal PUCG ed in relazione a specifici e circoscritti ambiti territoriali in esso individuati, definiscono una più puntuale disciplina delle trasformazioni.

Prevedono, inoltre, i perimetri entro i quali le trasformazioni si attuano previa acquisizione pubblica mediante esproprio o con l'applicazione del comparto edificatorio.

La formazione dei PUOC è obbligatoria per:

- a) le zone fortemente degradate ricadenti nei centri storici o negli insediamenti storici puntuali;
- b) le aree assoggettabili o da assoggettare a riqualificazione o ristrutturazione urbana;
- c) le zone di nuova urbanizzazione.

Procedure e modalità di elaborazione ed approvazione

Il comune adotta lo schema di PUOC. Seguono gli adempimenti di pubblicazione.

I proprietari dei terreni compresi nel perimetro dello schema del PUOC, le amministrazioni di cui al comma 2 e chiunque altro ne abbia interesse possono presentare osservazioni sullo schema di PUOC.

Segue l'adozione del piano.

Efficacia del piano

I PUOC possono dettare disposizioni immediatamente precettive e vincolanti per i soggetti pubblici e privati.

Il provvedimento di adozione del PUOC ha efficacia di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle trasformazioni previste, ai fini della acquisizione pubblica, tramite espropriazione, degli immobili.

I PUOC hanno i contenuti e l'efficacia:

- a) dei piani particolareggiati di cui all'articolo 13 della l. 1150/1942;
- b) dei piani di lottizzazione di cui all'articolo 28 della l. 1150/1942;
- c) dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 e successive modificazioni;
- d) dei piani per gli insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- e) dei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 28 della l. 457/1978;
- f) dei programmi di recupero urbano di cui all'articolo 11 della legge 4 dicembre 1993, n. 493;
- g) dei programmi integrati di intervento di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;
- h) di ogni ulteriore piano e programma attuativo del piano urbanistico comunale generale previsto dalla normativa statale o regionale.

EMILIA ROMAGNA

Quadro normativo di riferimento: LR n.20 del 24/3/2000

Regione ↓	Provincia ↓	Comune ↓
Piano territoriale regionale	Piano territoriale di coordinamento	Piano urbanistico comunale
Piano territoriale paesistico regionale		Piano strutturale comunale
		Regolamento urbanistico ed edilizio
		Piano operativo Comunale

Principi informatori della pianificazione territoriale

La pianificazione territoriale ed urbanistica regola il consumo consapevole delle risorse naturali, ambientali e della sfera antropica del territorio su cui opera, per assicurarne la ricostituzione od un uso prudente e per garantirne la disponibilità e la durevolezza nel tempo.

La pianificazione è per questa ragione chiamata a concorrere, attraverso le azioni del proprio campo di competenza, alla salvaguardia del valore naturale, ambientale e paesaggistico ed al miglioramento dello stato dell'ambiente e del territorio.

La legge introduce elementi di sostenibilità ambientale e territoriale nel processo di pianificazione regionale, provinciale e comunale. Infatti, per garantire l'efficacia della norma e la responsabilità e la consapevolezza nel perseguire tale obiettivo, l'ente procedente alla formazione del piano lo sottopone ad una procedura di Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e al monitoraggio degli effetti e delle azioni di piano.

La legge non si limita a disciplinare le sole procedure di valutazione di sostenibilità, ma fornisce anche specifici contenuti per l'introduzione di elementi di sostenibilità nella pianificazione. Un ulteriore elemento che rafforza la procedura di Valsat è la disposizione che alla evidenziazione degli impatti negativi delle scelte operate deve fare seguito la indicazione di misure idonee alla loro mitigazione intesa come azioni/decisioni idonee a impedirli, ridurli o compensarli.

La legge assume inoltre tra i principi generali della pianificazione anche la necessità di garantire la coerenza tra le caratteristiche, lo stato del territorio e le destinazioni e gli interventi di trasformazione previsti, verificando nel tempo adeguatezza ed efficacia delle scelte operate (monitoraggio e bilancio).

E' introdotto l'obbligo per gli strumenti di pianificazione di esplicitare le motivazioni poste a fondamento delle scelte strategiche operate.

La definizione delle competenze dei tre livelli di pianificazione è basata sul criterio di evitare che il livello superiore faccia ciò che può essere efficacemente svolto dal livello inferiore; per cui è sancita l'attribuzione alla Regione o alle Province delle funzioni che attengono alla cura degli interessi di livello sovracomunale o che non possono essere efficacemente svolte a livello comunale.

Gli strumenti della pianificazione territoriale

II P.T.R.

Obiettivo generale

E' lo strumento di programmazione con il quale la Regione definisce gli obiettivi per assicurare lo sviluppo e la coesione sociale, accrescere la competitività del sistema territoriale regionale, garantire la riproducibilità, la qualificazione e la valorizzazione delle risorse sociali ed ambientali.

Costituisce parte tematica del PTR, avente specifica considerazione dei valori paesaggistici, ambientali e culturali del territorio regionale, il **Piano territoriale paesaggistico regionale**.

Procedure e modalità di elaborazione ed approvazione

La Giunta regionale elabora un documento preliminare.

Le province verificano la coerenza delle strategie proposte in conferenza con gli enti locali.

Il consiglio regionale approva.

La Regione, le Province e i Comuni, nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, conformano la propria attività al metodo della concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti.

Ai fini del procedimento di approvazione del piano vengono pertanto istituite:

le conferenze e gli accordi di pianificazione; gli accordi territoriali; atti di coordinamento tecnico.

Gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

Efficacia del piano

Il PTR definisce indirizzi e direttive alla pianificazione di settore, ai PTCP e agli strumenti della programmazione negoziata, per assicurare la realizzazione degli obiettivi.

Il PTPR è parte tematica del PTR.

II P.T.C.P.

Obiettivo generale

E' lo strumento di pianificazione che definisce l'assetto del territorio con riferimento agli interessi sovracomunali, articolando sul territorio le linee di azione della programmazione regionale.

E' accordo e verifica delle politiche settoriali della Provincia e strumento di indirizzo e coordinamento per la pianificazione urbanistica comunale.

Procedure e modalità di elaborazione ed approvazione

La Giunta provinciale elabora un documento preliminare del piano.

Vengono convocate le conferenze di servizio.

Segue la stipula dell'accordo di pianificazione tra Regione e provincia.

Il Consiglio Provinciale adotta il piano.

Ai fini del procedimento di approvazione del piano vengono istituite:

le conferenze e gli accordi di pianificazione; gli accordi territoriali; atti di coordinamento tecnico.

Efficacia del piano

Alle prescrizioni del piano provinciale si conformano i piani comunali.

Il PTCP può assumere, su richiesta e d'intesa con i Comuni interessati, il valore e gli effetti del PSC.

Può inoltre assumere, ai sensi dell'art. 57 del D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 112, il valore e gli effetti dei piani settoriali di tutela e uso del territorio di competenza di altre amministrazioni, qualora le sue previsioni siano predisposte d'intesa con le amministrazioni interessate.

II P.U.C.

Obiettivo generale

Definisce la disciplina d'uso e le trasformazioni del suolo.

Individua gli interventi di tutela, valorizzazione e trasformazione del proprio territorio in conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinati.

La pianificazione comunale si articola in:

- **PSC (piano strutturale comunale)**
- **RUE (regolamento urbanistico ed edilizio)**
- **POC (Piano operativo Comunale)**

P.S.C.

Obiettivo generale

E' lo strumento di pianificazione urbanistica generale che deve essere predisposto dal Comune, con riguardo a tutto il proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso.

Delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo e tutela l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso.

E' un piano dai contenuti sia strategici che strutturali.

Deve conformarsi alle prescrizioni e ai vincoli e dà attuazione agli indirizzi e alle direttive contenuti nei piani territoriali sovraordinati.

R.U.E.

Obiettivo generale

Contiene gli aspetti regolamentari e normativi relativi all'attività edilizia e agli aspetti igienico-sanitari; si configura come la somma del Regolamento Edilizio e di una parte delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

Contiene la disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione nonché delle destinazioni d'uso.

Le norme del RUE si applicano a tutto il territorio comunale, sono valide a tempo indeterminato e servono a chiarire i termini urbanistici ed attuativi del PSC e del POC ed i termini edilizi e le caratteristiche tipologiche ed igieniche degli interventi edilizi diretti.

P.O.C.

Obiettivo generale

E' lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni.

Il POC, per il suo carattere operativo, individua quindi le trasformazioni e gli interventi urbanistici sostanziali da realizzare nel breve periodo assicurandone la fattibilità tramite la contestuale attuazione dei servizi, delle infrastrutture e delle mitigazioni necessarie, prevedendo il coordinamento con i piani settoriali ed i programmi finanziari del Comune.

Procedure e modalità di elaborazione ed approvazione

Ai tre diversi ruoli e contenuti degli strumenti corrispondono tre procedure di durata e complessità differenti. In generale, comunque, vale il concetto che con la nuova legge si è applicato il principio di responsabilità e unicità dell'Amministrazione competente, per cui i piani generali vengono approvati dall'ente titolare, previa eventuali relative intese di legge, con unico limite quello della conformità agli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato.

Le procedure di approvazione degli strumenti di pianificazione comunale si caratterizzano per la loro semplicità prevedendo il silenzio assenso e la fissazione di termini perentori per ciascuna fase del processo di costruzione del piano.

Gli obiettivi strategici e le scelte strutturali di valenza sovracomunale (PSC) sono sottoposti a procedura di concertazione con le altre amministrazioni e soggetti interessati o coinvolti dall'esercizio delle funzioni di pianificazione.

Per gli strumenti attuativi, operativi e regolamentari, la procedura si limita invece alla sola dimensione locale.

I Piani Urbanistici Attuativi

Obiettivo generale

Sono gli strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione, disposti dal POC qualora esso stesso non ne assuma i contenuti.

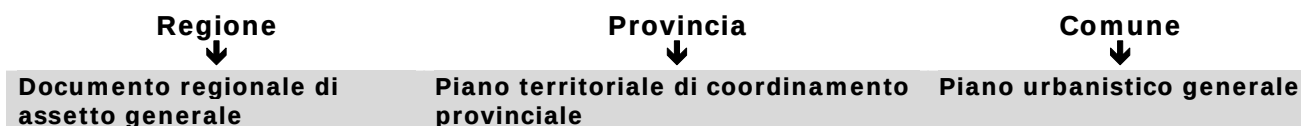
I PUA possono assumere il valore e gli effetti dei seguenti piani o programmi:

- a) i piani particolareggiati e i piani di lottizzazione, di cui agli artt. 13 e 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150;
- b) i piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962, n. 167;
- c) i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- d) i piani di recupero di cui alla Legge 5 agosto 1978, n. 457;
- e) i programmi integrati di intervento di cui all'art. 16 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179;
- f) i programmi di recupero urbano di cui all'art. 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito dalla Legge 4 dicembre 1993, n. 493. 2-bis.

Per le opere pubbliche e di interesse pubblico la deliberazione di approvazione del PUA comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi previste.

PUGLIA

**Quadro normativo di riferimento: LR n.20 del 27/7/2001
LR n.5 del 15/12/2000**



Gli strumenti della pianificazione territoriale

II D.R.A.G.

Obiettivo generale

Definisce, in linea con programmi, obietti e suscettività socio-economiche le linee generali dell'assetto del territorio, nonché gli obiettivi da perseguire mediante i livelli di pianificazione provinciale e comunale. Determina in particolare il quadro degli ambiti territoriali rilevanti al fine della tutela e conservazione dei valori ambientali e dell'identità sociale e culturale della Regione e lo schema dei servizi infrastrutturali di interesse regionale.

Procedure e modalità di elaborazione ed approvazione

Per garantire il massimo coinvolgimento della comunità regionale la Giunta regionale convoca la Conferenza programmatica regionale, alla quale partecipano i rappresentanti dell'ANCI, dell'UPI e dell'UNCEN, le associazioni, le forze sociali, economiche e professionali. Al tempo stesso viene indetta anche una Conferenza di servizi, alla quale partecipano rappresentanti delle Amministrazioni statali. Segue l'adozione da parte della giunta dello schema di documento e infine la sua approvazione successivamente all'espletamento degli adempimenti pubblicitari.

Efficacia del piano

Alle prescrizioni del piano regionale devono conformarsi i piani provinciale e comunali.

II P.T.C.P.

Obiettivo generale

Provvede, in base alle proposte dei Comuni e degli altri enti locali, nonché in conformità e in attuazione del DRAG a coordinare l'individuazione degli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela territoriale e ambientale, definendo, inoltre, le conseguenti politiche, misure e interventi da attuare di competenza provinciale.

E' atto di programmazione generale che definisce gli indirizzi strategici di assetto del territorio a livello sovracomunale con riferimento al quadro delle infrastrutture, agli aspetti di salvaguardia paesistico-ambientale, all'assetto idrico, idrogeologico e idraulico-forestale, previa intesa con le autorità competenti in tali materie.

Procedure e modalità di elaborazione ed approvazione

La Provincia, al fine della elaborazione dello schema di PTCP, indice una Conferenza di servizi, alla quale partecipano i rappresentanti delle Amministrazioni statali, delle Amministrazioni comunali, delle Comunità montane, delle Autorità di bacino, dei Consorzi di bonifica. Il Consiglio provinciale approva il PTCP.

Efficacia del piano

Ha il valore e gli effetti di piano di settore nell'ambito delle materie inerenti la protezione della natura, la tutela dell'ambiente, delle acque, della difesa del suolo, delle bellezze naturali, a condizione che la definizione delle relative disposizioni avvenga nella forma di intese fra la Provincia e le Amministrazioni, anche statali, competenti.

Alle prescrizioni del piano devono conformarsi i piani comunali.

II P.U.G.

Obiettivo generale

Si articola in previsioni strutturali e previsioni programmatiche.

Le **previsioni strutturali**: identificano le linee fondamentali dell'assetto dell'intero territorio comunale e determinano le direttrici di sviluppo dell'insediamento nel territorio comunale, del sistema delle reti infrastrutturali e delle connessioni con i sistemi urbani contermini.

Le **previsioni programmatiche**: definiscono le localizzazioni delle aree da ricomprendere in piani urbanistici esecutivi, stabilendo quali siano le trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili; disciplinano le trasformazioni fisiche e funzionali consentite nelle aree non sottoposte alla previa redazione di PUE.

Strumenti di attuazione

Piani Urbanistici Esecutivi

Procedure e modalità di elaborazione ed approvazione

La Giunta comunale, sulla base del Documento Programmatico Preliminare (adottato dal Consiglio comunale) propone l'adozione del PUG.

Il Consiglio comunale adotta il PUG e lo stesso viene pubblicizzato nei modi e nei tempi previsti dalla legge. Qualora la Giunta regionale o la Giunta provinciale deliberino la non compatibilità del PUG rispettivamente con il DRAG o con il PTCP, il Comune deve promuovere una Conferenza di servizi alla quale partecipano la Giunta regionale, la Provincia e Comune. In sede di Conferenza di servizi le Amministrazioni partecipanti, nel rispetto del principio di copianificazione, devono indicare specificamente le modifiche necessarie ai fini del controllo positivo.

Il Consiglio comunale approva il PUG in via definitiva in conformità delle deliberazioni della Giunta regionale e/o della Giunta provinciale.

I Piani Urbanistici Esecutivi

Obiettivo generale

Al PUG viene data esecuzione mediante PUE di iniziativa pubblica o di iniziativa privata o di iniziativa mista. La redazione di PUE è obbligatoria per le aree di nuova urbanizzazione, ovvero per le aree da sottoporre a recupero.

Il PUE può apportare variazioni al PUG qualora non incida nelle previsioni strutturali del PUG.

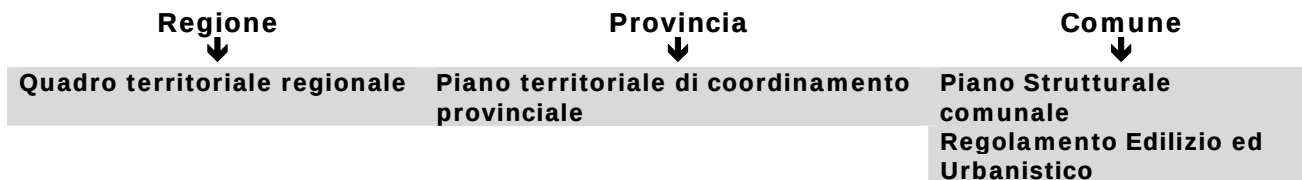
Efficacia del piano

Può assumere le finalità e gli effetti di uno o più piani o programmi, anche settoriali o tematici, attuativi dello strumento urbanistico generale, oppure previsti dalla vigente normativa statale o regionale, ivi compresi i programmi integrati di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, i programmi di recupero urbano, di cui all'articolo 11 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493 e i programmi di riqualificazione urbana ex articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici del 21 dicembre 1994, che per la loro realizzazione necessitano di piano esecutivo.

La deliberazione di approvazione del PUE ha efficacia di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza degli interventi ivi previsti, ai fini della acquisizione pubblica degli immobili mediante espropriazione.

CALABRIA

Quadro normativo di riferimento: LR n.20 del 24/3/2000



Principi informatori della pianificazione territoriale

Le scelte di pianificazione territoriale ed urbanistica sono elaborate sulla base della conoscenza, sistematicamente acquisita, dei caratteri fisici, morfologici ed ambientali del territorio, delle risorse, dei valori e dei vincoli territoriali anche di natura archeologica, delle utilizzazioni in corso, dello stato della pianificazione in atto, delle previsioni dell'andamento demografico e migratorio, nonché delle dinamiche della trasformazione economico-sociale, e sono definite sia attraverso la comparazione dei valori e degli interessi coinvolti, sia sulla base del principio generale della sostenibilità ambientale dello sviluppo.

Sono oggetto della pianificazione territoriale e urbanistica i sistemi naturalistico-ambientale, insediativo e relazionale della regione.

La pianificazione territoriale ed urbanistica attua valutazioni e previsioni di intervento e di uso del territorio.

Le modalità di intervento sono: conservazione; trasformazione; nuovo impianto.

Le modalità d'uso si articolano nelle seguenti tipologie: insediativa; produttiva; infrastrutturale; agricola-forestale; uso misto.

In base al principio della sussidiarietà la legge demanda ai Comuni tutte le funzioni relative al governo del territorio non espressamente attribuite alla Regione ed alle Province, le quali esercitano esclusivamente le funzioni di pianificazione che implicano scelte di interesse sovracomunale.

Gli strumenti della pianificazione territoriale

II Q.T.R.

Obiettivo generale

E' lo strumento di indirizzo per la pianificazione del territorio con il quale la Regione stabilisce gli obiettivi generali della propria politica territoriale, definisce gli orientamenti per la identificazione dei sistemi territoriali, indirizza ai fini del coordinamento la programmazione e la pianificazione degli enti locali.

Costituisce parte integrante del Q.T.R. la **Carta Regionale dei Suoli** che definisce:

- la perimetrazione dei sistemi che costituiscono il territorio regionale;
- i gradi di trasformabilità del territorio regionale;
- le modalità d'uso e d'intervento dei suoli derivati dalla normativa statale di settore in materia di difesa del suolo e per essa dal Piano di Assetto idrogeologico della Regione Calabria.

Procedure e modalità di elaborazione ed approvazione

La Giunta regionale elabora il documento preliminare del Q.T.R. con il quale individua le strategie di sviluppo del sistema socio-economico della regione.

Le Province convocano una Conferenza di pianificazione rimettendo poi le osservazioni e le eventuali proposte sul documento preliminare alla regione.

La giunta adotta il QTR e lo stesso viene pubblicizzato nei modi e nei tempi previsti dalla legge.

Efficacia del piano

Il Q.T.R. ha valore di piano urbanistico-territoriale, ed ha valenza paesistica riassumendo le finalità di salvaguardia dei valori paesistici ed ambientali di cui all'articolo 149 e seguenti del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490.

Al QTR si conformano i piani provinciali e comunali.

II P.T.C.P.

Obiettivo generale

E' l'atto di programmazione che svolge un ruolo di coordinamento e di raccordo tra le politiche territoriali della Regione e la pianificazione urbanistica comunale.

In relazione al territorio provinciale, assume come riferimento le linee di azione della programmazione regionale e le prescrizioni del Q.T.R., specificandone le analisi ed i contenuti.

Definisce i principi sull'uso e la tutela delle risorse del territorio provinciale; stabilisce puntuali criteri per la localizzazione sul territorio degli interventi di competenza provinciale, nonché, ove necessario e in applicazione delle prescrizioni della programmazione regionale, per la localizzazione sul territorio degli interventi di competenza regionale.

Stabilisce inoltre criteri e parametri per le valutazioni di compatibilità tra le varie forme e modalità di utilizzazione delle risorse essenziali del territorio.

Procedure e modalità di elaborazione ed approvazione

Il Consiglio Provinciale elabora il documento preliminare. Viene convocata la Conferenza di Pianificazione. Segue l'adozione del PTCP e la pubblicizzazione nei modi e nei tempi previsti dalla legge.

Efficacia del piano

Costituisce, in materia di pianificazione paesaggistica, l'unico riferimento per gli strumenti comunali di pianificazione e per l'attività amministrativa attuativa.

Le prescrizioni dei PTCP costituiscono, unitamente alle leggi, il riferimento esclusivo per la formazione e l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali.

Il P.T.C.P. ha valore di piano urbanistico territoriale ed in relazione ai valori paesistici ed ambientali, di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, si raccorda ed approfondisce i contenuti del Q.T.R..

II P.S.C.

Obiettivo generale

Definisce le strategie per il governo dell'intero territorio comunale, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi urbanistici della Regione e con gli strumenti di pianificazione provinciale espressi dal Quadro Territoriale Regionale (Q.T.R.), dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e dal Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

Può tuttavia essere promosso anche in assenza dei Piani sovraordinati.

Strumenti di attuazione

Piano operativo temporale
Piani Attuativi Unitari

Procedure e modalità di elaborazione ed approvazione

Il Consiglio Comunale elabora il documento preliminare del piano e del regolamento, sulla base degli atti regionali e provinciali di programmazione e pianificazione in vigore. Viene convocata la Conferenza di Pianificazione.

Successivamente, il Consiglio comunale adotta il P.S.C.

II R.E.U.

Obiettivo generale

E' annesso al PSC e costituisce la sintesi ragionata ed aggiornabile delle disposizioni che riguardano gli interventi sul patrimonio edilizio esistente; ovvero gli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione, nelle parti di città definite dal Piano generale, in relazione alle caratteristiche del territorio e a quelle edilizie preesistenti, prevalenti e/o peculiari nonché degli impianti di telecomunicazione.

II Piano Operativo temporale

Obiettivo generale

E' lo strumento facoltativo di attuazione del PSC.

Serve ad individuare le trasformazioni del territorio per interventi pubblici o d'interesse pubblico individuati tali dal Consiglio comunale da realizzare nell'arco temporale di un quinquennio, ovvero nel corso del mandato dell'amministrazione adottante.

Strumenti di attuazione

Piani Attuativi Unitari

I Piani Attuativi Unitari

Obiettivo generale

Sono strumenti urbanistici di attuazione del PSC del POT, ove esistente, ed hanno i contenuti e l'efficacia:

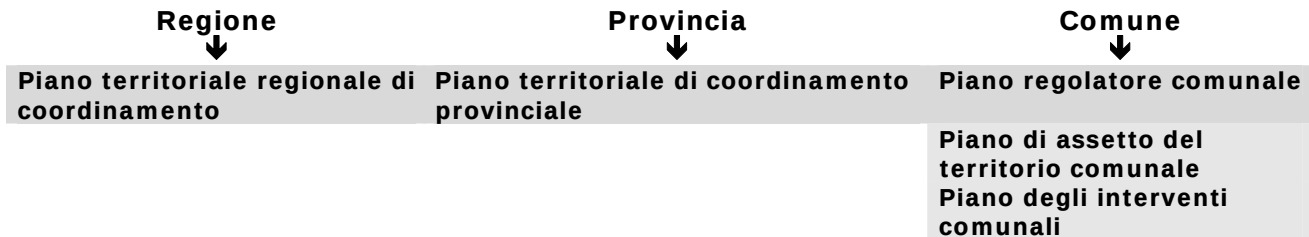
- a) dei piani particolareggiati, di cui all'articolo 13 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) dei piani di lottizzazione, di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- c) dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare, di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167 e sue modificazioni ed integrazioni;
- d) dei piani per gli insediamenti produttivi, di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni;
- e) dei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni;
- f) dei piani di spiaggia;
- g) dei piani di protezione civile.

Altri strumenti di pianificazione

- programmi integrati di intervento, di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;
- i programmi di recupero urbano, di cui all'articolo 11 del D.L. 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con legge 4 dicembre 1993, n. 493;
- programmi di riqualificazione urbana, di cui all'articolo 2 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;
- i programmi di recupero degli insediamenti abusivi ai sensi dell'articolo 29, legge 28 febbraio 1985, n. 47;
- i comparti edificatori;
- i programmi speciali d'area.

VENETO

Quadro normativo di riferimento: LR n.11 del 23/4/2004



Principi informatori della pianificazione territoriale

La pianificazione urbanistica deve promuovere uno sviluppo sostenibile durevole al fine di garantire il benessere dei cittadini e delle generazioni future nel rispetto delle risorse naturali. Per il rispetto di tale finalità devono essere sottoposti a Vas tutti gli strumenti di pianificazione territoriale. Deve essere garantita la tutela delle identità storico, artistico e culturali nonché paesaggistiche e l'utilizzo di nuove risorse territoriali dovrà essere limitato ai soli casi in cui non esistano alternative di riorganizzazione e riqualificazione.

Nella formazione degli strumenti di pianificazione gli enti territoriali devono conformare la propria attività al metodo del confronto e della concertazione. E' prevista inoltre la possibilità di stipulare accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

Gli strumenti della pianificazione territoriale

Il P.T.R.C.

Obiettivo generale

In coerenza con il programma regionale di sviluppo indica gli obiettivi e le linee principali di organizzazione e di assetto del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione. In particolare:

- indica le zone e i beni da destinare a particolare tutela delle risorse naturali;
- indica i criteri per la conservazione dei beni culturali, architettonici e archeologici; nonché per la tutela delle identità storico-culturali dei luoghi;
- definisce lo schema delle reti infrastrutturali e il sistema delle attrezzature e servizi di rilevanza nazionale e regionale;
- individua le opere e le iniziative o i programmi di intervento di particolare rilevanza per parti significative del territorio, da definire mediante la redazione di progetti strategici di cui all'articolo 26.

Procedure e modalità di elaborazione ed approvazione

La giunta regionale elabora il documento preliminare. A seguito della conclusione della fase di concertazione adotta il piano. Segue la fase di pubblicazione e l'eventuale presentazione delle osservazioni. Il Piano viene trasmesso al Consiglio regionale per la sua approvazione.

Efficacia del piano

Al PTRC si conformano i piani provinciali e comunali.

II P.T.C.P.

Obiettivo generale

Delinea gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio provinciale.

Procedure e modalità di elaborazione ed approvazione

La giunta provinciale elabora il documento preliminare. A seguito della conclusione della fase di concertazione il consiglio provinciale adotta il piano.

Segue la pubblicazione del piano.

Scaduto il termine per la presentazione delle osservazioni spetta alla Giunta regionale valutare il piano adottato. Segue l'approvazione del piano.

Efficacia del piano

Alle prescrizioni del PTCP si conformano i piani comunali.

II P.R.G.

Obiettivo generale

Il PRG si articola in una parte strutturale tramite il **Piano di assetto del territorio** ed una parte operativa tramite il **Piano degli interventi**.

✎ **II PAT** delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio comunale, fissando gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili, ed è l'unica parte del piano regolatore soggetta all'approvazione provinciale. A tal fine il procedimento prevede a garanzia di una sua conclusione in tempi certi, il meccanismo del silenzio assenso, che si forma trascorsi centoventi giorni dal ricevimento del piano. In alternativa è previsto un procedimento di formazione del PAT mediante una procedura di pianificazione concertata tra provincia e comune; si tratta di un nuovo modo di costruire il piano comunale in quanto l'ente competente ad approvare il piano ed eventuali altri enti interessati sono chiamati sin dall'inizio a collaborare, concordando contenuti, modi e tempi per la sua formazione.

✎ **II PI** si caratterizza per essere un piano di esclusiva competenza comunale. Si tratta del piano che prefigura le trasformazioni da attuarsi in un arco di tempo determinato che dovrebbe corrispondere al mandato amministrativo comunale. Di conseguenza esso disciplina gli interventi di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare in cinque anni in conformità alle indicazioni del PAT, coordinandosi con il bilancio pluriennale comunale e con il programma triennale delle opere pubbliche.

Strumenti di attuazione

Piani attuativi

Piani urbanistici attuativi

Definiscono l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica di un insediamento ed assumono, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia:

a) del piano particolareggiato e dei piani di lottizzazione, di cui agli articoli 13 e 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 "Legge urbanistica" e successive modificazioni;

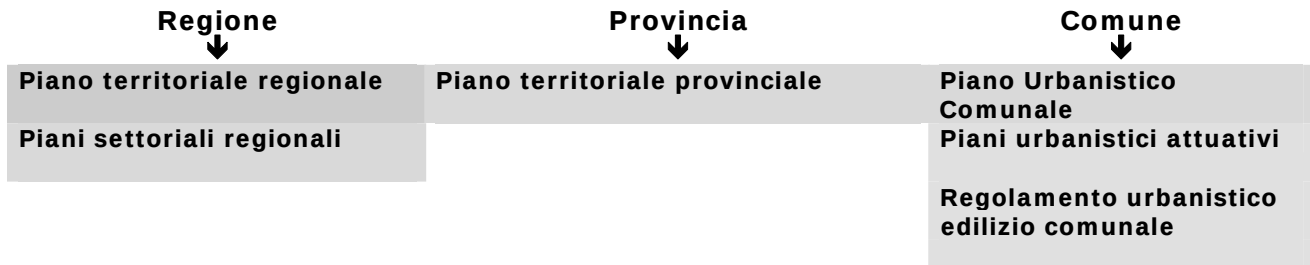
- b) del piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare" e successive modificazioni;
- c) del piano delle aree da destinare ad insediamenti produttivi di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 "Programmi e coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità, modifiche ed integrazioni alla legge 17 agosto 1942, n. 1150; legge 18 aprile 1962, n. 167; legge 29 settembre 1964, n. 847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata." e successive modificazioni;
- d) del piano di recupero di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457 "Norme per l'edilizia popolare";
- e) del piano ambientale di cui all'articolo 27 della legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 "Nuove norme per la istituzione di parchi e riserve naturali regionali";
- f) del programma integrato di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica".

Altri strumenti di pianificazione

Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di **accordi di programma** ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni.

CAMPANIA

DDL “Norme sul Governo del territorio”



Principi informatori della pianificazione territoriale

La pianificazione territoriale ed urbanistica mira a garantire uno sviluppo sostenibile durevole attraverso un uso ridotto delle risorse territoriali, la valorizzazione dei beni paesistico-ambientali, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi.

Nella formazione degli strumenti di pianificazione gli enti territoriali favoriscono il metodo della concertazione e assicurano forme di pubblicità e di consultazione dei cittadini, anche in forma associata, relativamente ai contenuti delle scelte di programmazione.

E' prevista inoltre la possibilità di stipulare accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

Tutti gli strumenti di pianificazione sono articolati in due parti:

- o la parte strutturale che individua le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine, con riferimento ai valori naturali e ambientali, alla difesa del suolo ecc.
- o e la parte programmatica che definisce puntualmente, ma per periodi temporali limitati, gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio correlandosi in ciò alla programmazione finanziaria annuale e pluriennale delle amministrazioni interessate.

Gli strumenti della pianificazione territoriale

La pianificazione regionale

Obiettivo generale

La pianificazione territoriale a livello regionale si articola in:

- **Piano territoriale regionale (PTR):** stabilisce gli obiettivi generali della politica territoriale, regionale definendo altresì gli indirizzi strategici per la pianificazione territoriale infraregionale, nonché gli indirizzi specifici per i piani e i programmi di intervento settoriali. Stabilisce gli indirizzi per la distribuzione sul territorio degli insediamenti produttivi e commerciali, e gli indirizzi e i criteri per il dimensionamento dei piani territoriali e urbanistici provinciali. Infine, può contenere indirizzi di tutela paesaggistica e ambientale.
- **Piani settoriali regionali (PSR):** regolano interessi e attività coinvolgenti l'uso del territorio e devono essere coerenti con le previsioni del Ptr.

La pianificazione provinciale

Obiettivo generale

Delimita l'assetto generale delle infrastrutture, delle vie di comunicazione e delle attrezzature di interesse intercomunale e sovracomunale, nonché dei criteri generali da rispettare nella valutazione dei carichi insediativi ammissibili nel territorio, al fine di assicurare lo sviluppo sostenibile.

Gli strumenti di pianificazione provinciale sono:

- **il Piano territoriale provinciale (Ptp)**
- **i piani settoriali provinciali (Psp)**

La pianificazione comunale

Il Piano urbanistico comunale (Puc) è lo strumento urbanistico generale del Comune. Disciplina la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.

In conformità alle previsioni del Puc possono essere disciplinati, e senza possibilità di modificarne i contenuti, gli interventi di tutela e valorizzazione, di trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni **(previsioni programmatiche)**.

I piani urbanistici attuativi (Pua) sono gli strumenti con i quali il Comune provvede a dare attuazione alle previsioni del Puc, ovvero esecuzione agli interventi di urbanizzazione e riqualificazione previsti dalle previsioni programmatiche.

Il regolamento urbanistico comunale (Ruec) disciplina le tipologie e le modalità esecutive delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie. Il Ruec disciplina, altresì, gli aspetti igienici aventi rilevanza edilizia, gli elementi architettonici e di ornato, gli spazi verdi e gli arredi urbani.

In conformità alle previsioni del Puc definisce i parametri edilizi e urbanistici e i criteri per la quantificazione degli stessi, disciplina gli oneri concessori e i sistemi di calcolo della quantificazione monetaria delle dotazioni territoriali.



Principi informatori della pianificazione territoriale

Il sistema di pianificazione persegue finalità di tutela e valorizzazione del territorio garantendo la qualità degli insediamenti e lo sviluppo sostenibile.

I piani urbanistici devono anche garantire la messa in sicurezza dei territori dal rischio di eventi calamitosi.

Deve essere assicurata la massima collaborazione nella attività di predisposizione degli strumenti urbanistici nonché il coordinamento con soggetti sia pubblici che privati interessati dall'attuazione degli stessi.

Gli strumenti della pianificazione territoriale

Sono di competenza della Regione:

il Piano paesistico ambientale: che individua le modalità di protezione del paesaggio regionale;

il Piano di assetto idrogeologico: individua gli elementi di pericolosità e di rischio idrogeologico per il territorio regionale;

il Piano di inquadramento territoriale: delinea le scelte fondamentali di assetto del territorio. Per i contenuti il testo rimanda agli artt. 10-11 della LR 34/1992.

E' di competenza della Provincia:

il Piano territoriale di coordinamento: definisce l'assetto del territorio con riferimento agli interessi sovracomunali. Per i contenuti il testo rimanda all' art. 12 della LR 34/1992.

Sono di competenza dei Comuni:

il Piano strutturale: definisce le scelte di pianificazione del territorio comunale. Fissa i limiti di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili. Individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza. Nell'ambito del territorio non urbanizzato distingue tra aree destinate all'agricoltura, aree di pregio ambientale e aree extra urbane a destinazione non agricola di riserva urbanistica. Non ha efficacia conformativa della proprietà.

il Regolamento urbanistico ed edilizio: in conformità alle disposizioni del piano strutturale, racchiude la disciplina delle tipologie e modalità attuative degli interventi di trasformazione nonché delle destinazioni d'uso.

il Piano operativo comunale: predisposto in conformità alle disposizioni del piano strutturale, contiene la disciplina degli interventi da realizzare nel periodo corrispondente al mandato del Consiglio Comunale.

Istituti di concertazione

conferenze di pianificazione: garantiscono la cooperazione tra gli enti pubblici territoriali e le altre amministrazioni interessate.

accordi territoriali: promossi dai comuni o dalla provincia per concordare obiettivi e scelte comuni.

MOLISE

DDL “Norme sul Governo del territorio”



Principi informatori della pianificazione territoriale

Il sistema di pianificazione deve assicurare un razionale uso del territorio, la tutela delle identità e delle risorse storiche fisiche e culturali, la salubrità degli insediamenti perseguendo l'obiettivo finale di uno sviluppo sostenibile durevole.

Gli strumenti della pianificazione territoriale

II P.T.R.

Obiettivo generale

E' l'atto di programmazione territoriale con il quale la Regione definisce gli obiettivi strategici della propria politica territoriale, compatibilmente con le strategie europee e nazionali di tutela, conservazione e valorizzazione delle risorse territoriali.

II P.T.P.

Obiettivo generale

Individua le trasformazioni territoriali necessarie per lo sviluppo socio-economico provinciale, definendone la compatibilità con le esigenze di tutela e valorizzazione delle risorse locali.

E' lo strumento di pianificazione che definisce l'assetto del territorio con riferimento agli interessi sovracomunali, articolando sul territorio le linee di azione della programmazione regionale. Rappresenta lo strumento di indirizzo e coordinamento per la pianificazione urbanistica comunale.

II P.R.G.

E' costituito dall'insieme degli atti di pianificazione con cui il comune disciplina l'utilizzazione del territorio comunale.

↳ **Piano strutturale:** definisce le indicazioni strategiche per il governo del territorio comunale sulla base di previsioni decennali.

↳ **Piano operativo:** individua e disciplina le previsioni urbanistiche nelle modalità, forme e limiti stabiliti nella parte strutturale, per un arco temporale di 5 anni.

Piani urbanistici attuativi

I piani attuativi sono strumenti urbanistici di dettaglio approvati dal Comune che, in attuazione del POC, disciplinano gli interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione.

Altri strumenti di pianificazione

Il disegno di legge prevede la possibilità di ricorrere a forme di programmazione negoziata (tra regione, province e comuni) in presenza di esigenze di particolare complessità.



Principi informatori della pianificazione territoriale

La pianificazione urbanistica deve promuovere uno sviluppo sostenibile durevole al fine di garantire il benessere dei cittadini e delle generazioni future nel rispetto delle risorse naturali. A tal fine deve essere garantita la tutela delle risorse ambientali.

Le **risorse fondamentali** presenti sul territorio, la cui utilizzazione deve essere garantita nel tempo sono:

- **aria e acqua**
- **suolo**
- **città ed insediamenti**
- **patrimonio culturale**
- **sistemi infrastrutturali**

Dalla individuazione e definizione delle risorse discendono le **regole** operative fondamentali:

1. nessuna categoria di risorse può essere ridotta in modo significativo ed irreversibile;
2. i nuovi impegni di territorio a fini insediativi devono essere consentiti esclusivamente quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione degli insediamenti esistenti; in tal caso i nuovi insediamenti dovranno concorrere alla riqualificazione degli insediamenti esistenti e dell'uso del territorio nel suo insieme;
3. nessun insediamento può essere realizzato o sostanzialmente riorganizzato senza che esistano o che vengano contestualmente realizzate le infrastrutture che consentono la tutela delle risorse fondamentali.

Una serie di disposizioni sono poi incentrate sulla specifica tutela del territorio.

Gli strumenti della pianificazione territoriale

II P.I.T.

Obiettivo generale

Delinea la strategia dello sviluppo territoriale mediante l'indicazione e la definizione:

- a) degli obiettivi del governo del territorio e delle azioni conseguenti;
- b) del ruolo dei sistemi metropolitani e dei sistemi delle città, dei sistemi locali e dei distretti produttivi;
- c) delle azioni integrate per la tutela e valorizzazione delle risorse essenziali.

II P.T.C.

Obiettivo generale

Stabilisce gli obiettivi e gli indirizzi dello sviluppo territoriale con le conseguenti azioni della provincia, sulla base del piano di indirizzo territoriale.

II P.S.C.

Obiettivo generale

E' lo strumento di pianificazione predisposto dal Comune, con riguardo a tutto il proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso.

Delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo e tutela l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso.

Il regolamento urbanistico

Obiettivo generale

disciplina l'attività urbanistica ed edilizia del territorio comunale; esso si compone di due parti:

- *disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti:* individua e definisce il quadro conoscitivo dettagliato ed aggiornato del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e delle funzioni in atto; l'utilizzazione e il recupero del patrimonio esistente; il perimetro aggiornato dei centri abitati
- *disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio:* individua gli interventi di addizione agli insediamenti esistenti consentiti anche all'esterno del perimetro dei centri abitati; gli ambiti interessati da interventi di riorganizzazione del tessuto urbanistico; le infrastrutture da realizzare.

Piani complessi d'intervento

Il comune, in conformità col PSC, può adottare il piano complesso d'intervento per le trasformazioni del territorio che richiedano l'esecuzione contestuale di interventi pubblici e privati.

L'efficacia del piano è limitata alla permanenza in carica della giunta comunale che l'ha promossa.

Regolamenti edilizi

I regolamenti edilizi comunali dettano norme in tema di modalità costruttive, ornato pubblico ed estetica, igiene, sicurezza e vigilanza e si applicano in modo indifferenziato per ogni parte del territorio comunale.

DDL “Norme in materia di pianificazione urbanistica comunale”



Principi informatori della pianificazione territoriale

La pianificazione urbanistica deve promuovere uno sviluppo sostenibile durevole al fine di garantire il benessere dei cittadini e delle generazioni future nel rispetto delle risorse naturali.

Gli strumenti della pianificazione territoriale

Il P.R.G.

Obiettivo generale

Contiene la disciplina urbanistica per la valorizzazione e la trasformazione del territorio comunale; individua gli elementi del territorio sottoposto a vincoli e stabilisce le modalità della tutela ambientale e paesaggistica.

E' composto da:

una parte strutturale: che, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi della programmazione sovraordinata definisce le strategie per il governo dell'intero territorio comunale;

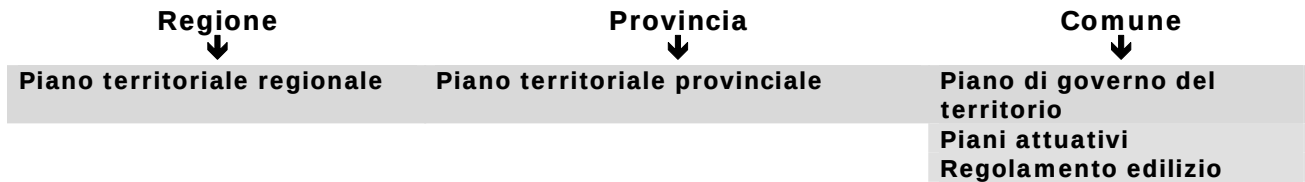
una parte operativa: che disciplina in termini tecnico-urbanistici gli interventi relativi alle azioni di conservazione, valorizzazione e trasformazione del territorio, considerate strategiche nella parte strutturale. Tutte le previsioni hanno valore prescrittivo nei confronti della proprietà e degli altri diritti reali.

Accordi pubblico-privato

Il Comune può concludere accordi con soggetti privati riguardanti progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico e come tali da assumere nella pianificazione, a seguito di procedure concorrenziali di evidenza pubblica.

Gli accordi sono finalizzati al perseguimento di specifici e valutabili vantaggi pubblici non altrimenti perseguibili in materia di qualità urbana, ambientale e sociale, di efficienza funzionale, di accelerazione delle realizzazioni. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede.

DDL “Legge per il governo del territorio”



Principi informatori della pianificazione territoriale

La nuova legge si ispira ed intende dare attuazione ad alcuni criteri fondamentali che possono essere così sintetizzati:

- Sussidiarietà
- Sostenibilità delle scelte di pianificazione intesa non solo sotto il profilo strettamente ambientale, ma anche sotto il profilo sociale ed economico.
- Partecipazione, intesa come possibilità per i cittadini di concorrere alla definizione delle scelte di governo del territorio
- Flessibilità della pianificazione territoriale, intesa come confronto e verifica, continua e dinamica, fra i diversi strumenti di governo del territorio.

Gli strumenti della pianificazione territoriale

II P.T.R.

Obiettivo generale

E' l'atto fondamentale di programmazione di settore della Regione, nonché di orientamento della pianificazione territoriale dei Comuni e delle Province.

E' previsto anche un **piano territoriale regionale d'area** quando si tratti di opere funzionali aventi rilevanza regionale o sovrapregionale che interessano aree di significativa ampiezza territoriale. Il piano approfondisce, a scala di maggior dettaglio, gli obiettivi socio-economici ed infrastrutturali da perseguirsi, detta i criteri necessari al reperimento e alla ripartizione delle risorse finanziarie e dispone indicazioni puntuali e coordinate riguardanti il governo del territorio.

II P.T.P.

Obiettivo generale

E' lo strumento di pianificazione territoriale ed ambientale della Provincia. Individua le trasformazioni territoriali necessarie per lo sviluppo socio-economico provinciale.

II P.G.T.

Obiettivo generale

Definisce l'assetto dell'intero territorio comunale ed è articolato nei seguenti atti:

- a) il documento di piano: definisce il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale e il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante delle trasformazioni avvenute. Sulla base delle risultanze individua gli obiettivi di sviluppo e conservazione per la politica territoriale. Ha validità quinquennale ed è sempre modificabile.
- b) il piano dei servizi: stabilisce la giusta dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, ivi comprese le dotazioni a verde, i corridoi ecologici.
- c) il piano delle regole: individua: le aree destinate all'agricoltura; le aree di pregio ambientale, le aree non soggette a trasformazione urbanistica. Indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale; individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante.

LAZIO

DDL “Testo unico in materia di governo del territorio”



Principi informatori della pianificazione territoriale

La legge è espressamente finalizzata a riorganizzare la materia del governo del territorio prevedendo una esatta ripartizione delle funzioni tra Comuni, Province e Regione e assicurando la piena cooperazione tra gli enti e la piena partecipazione di tutti gli altri soggetti interessati all'attività pianificatoria.

Gli strumenti della pianificazione territoriale

II P.T.R.G.

Obiettivo generale

La pianificazione regionale si articola in disposizioni strutturali che hanno efficacia a tempo indeterminato e disposizioni programmatiche ad efficacia limitata. Il piano indica le linee principali di organizzazione del territorio regionale, i sistemi delle infrastrutture, le attrezzature di rilevanza sovraregionale, gli aspetti fondamentali dell'uso delle zone di interesse paesaggistico e ambientale.

II P.T.C.

Obiettivo generale

La pianificazione di livello provinciale è contenuta nel PTC, che si articola in disposizioni strutturali che hanno efficacia a tempo indeterminato e disposizioni programmatiche ad efficacia limitata.

II P.R.G.

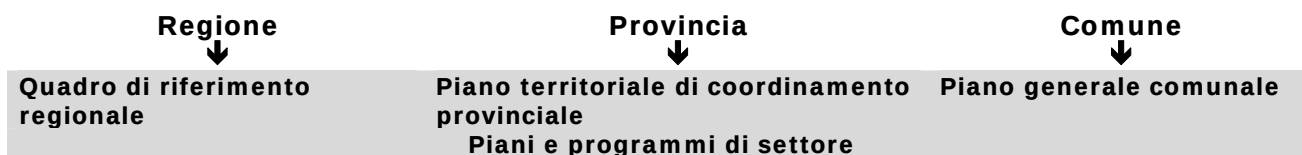
Obiettivo generale

Contiene la disciplina urbanistica per gli interventi di trasformazione e valorizzazione del territorio comunale.

Il PRG, salve le parti del territorio comunale nelle quali sono consentiti gli interventi diretti, è attuato mediante gli strumenti attuativi comunali che in conformità alle previsioni del PRG contengono la puntuale disciplina degli interventi.

Il **programma pluriennale di attuazione** è obbligatorio per i Comuni con popolazione superiore a 15mila abitanti. L'arco temporale di validità è il triennio, anche se viene comunque aggiornato ogni anno.

DDL “Norme in materia di pianificazione per il governo del territorio”



Principi informatori della pianificazione territoriale

Assicurare un corretto uso delle risorse e realizzare un efficiente sistema di concertazione sono gli obiettivi cui è finalizzata la legge.

Gli strumenti della pianificazione territoriale

II Q.R.R.

Obiettivo generale

Definisce gli indirizzi di pianificazione territoriale. Si attua attraverso i piani di settore e i programmi integrati di intervento.

II P.T.C.P.

Obiettivo generale

E' lo strumento di pianificazione territoriale ed ambientale della Provincia. Individua le trasformazioni territoriali necessarie per lo sviluppo socioeconomico provinciale.

II P.R.G.

Obiettivo generale

Il piano, articolato in una parte strutturale e in una parte regolativa, è redatto sulla base delle caratteristiche proprie di ciascun Comune.

Altri strumenti di pianificazione

Per la realizzazione di opere o interventi che richiedano l'azione integrata di più amministrazioni possono essere stipulati **Accordi di programma.**

Accordi pubblico-privato

Regione, Province e Comuni possono concludere accordi con privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la collettività. L'accordo costituisce parte integrante del piano cui accede.