

# ***PGT***

***Piano di Governo del Territorio***

# ***PGT – Piano di Governo del Territorio***

**L.R. 11/3/2005 n°12**

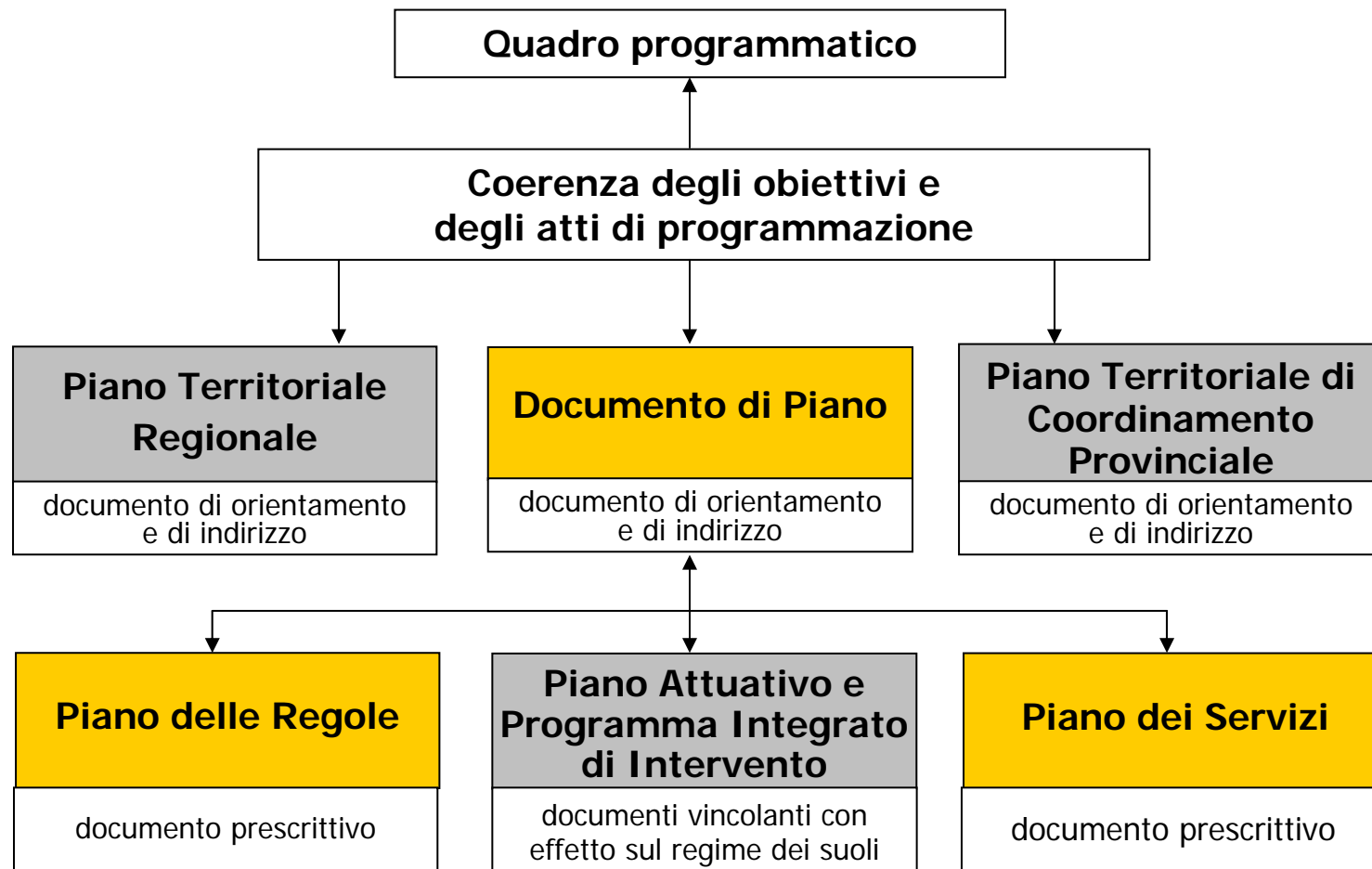


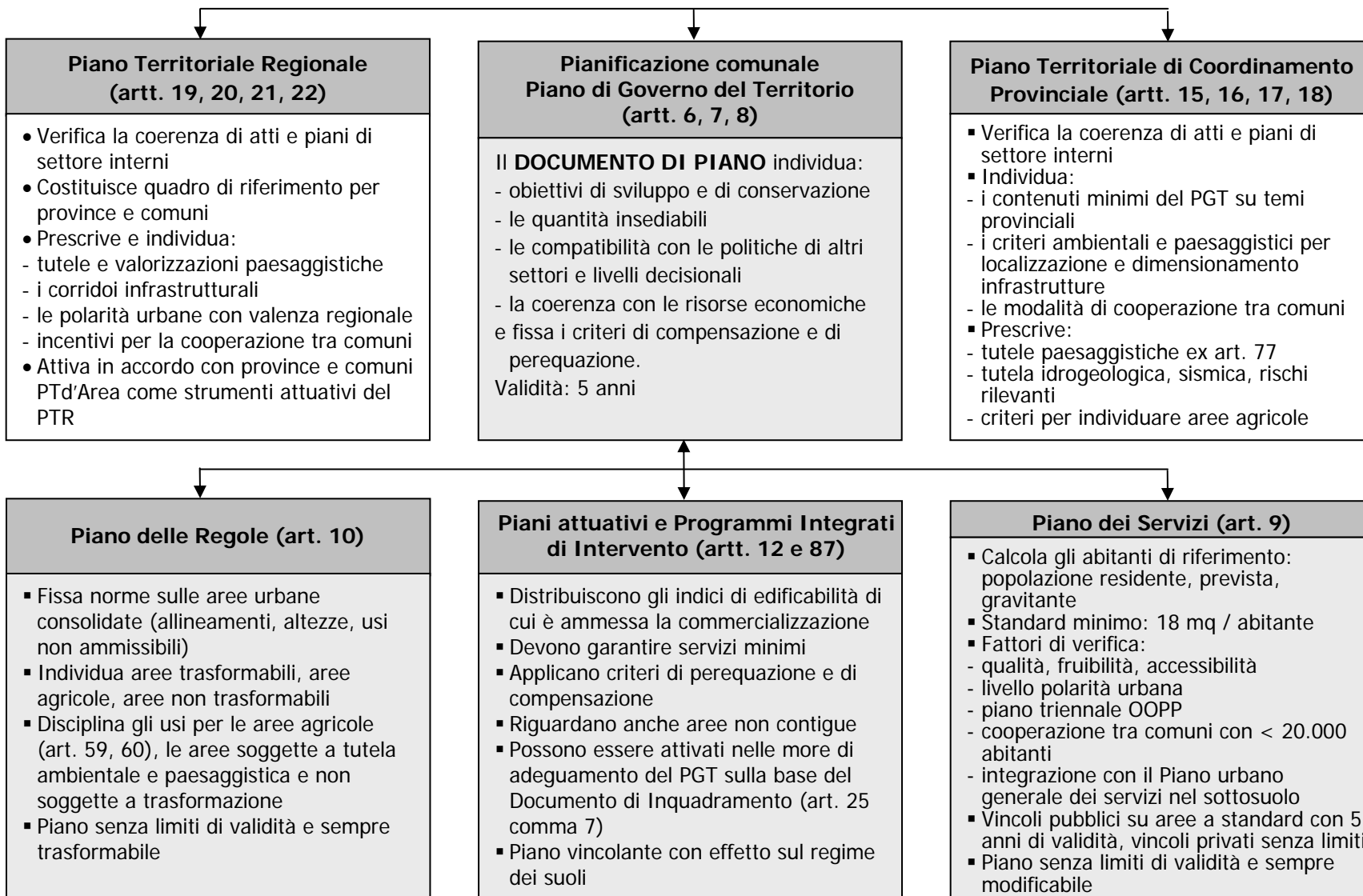
## **Modalità per la pianificazione comunale**

**Art. 7 LR12/2005**

**D.G.R. n. 8/1681 del 29/12/2005**

- |                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <input type="checkbox"/> | <i>Il nuovo quadro della pianificazione comunale</i> | <b>Art 6</b>      | <b>LR 12/2005</b> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Il Documento di Piano</i>                         | <b>Art 8</b>      | <b>LR 12/2005</b> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Il Piano dei Servizi</i>                          | <b>Art 9</b>      | <b>LR 12/2005</b> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Il Piano delle Regole</i>                         | <b>Art 10</b>     | <b>LR 12/2005</b> |
| <input type="checkbox"/> | <i>Contenuti paesaggistici del PGT</i>               | <b>Allegato A</b> | <b>LR 12/2005</b> |





# Schema di funzionamento per la pianificazione comunale per il governo del territorio

## Il P.G.T. è composto da:

art. 7



### Documento di Piano

- *Quadro conoscitivo*
- *Recepimento di istanze cittadini*
- *Linee di sviluppo*
- *Infrastrutture*
- *Obiettivi quantitativi*
- *Politiche della casa*
- *Individua aree trasformazione*

**Eventualmente disegnato**

**Valido cinque anni**

**Sempre modificabile**

**No effetti su regime dei suoli**

**Si avvale del SIT integrato**

### Piano delle Regole

- *Regole per costruito*
- *Compon. geologica*
- *Aree agricole*
- *Aree paesaggistiche*
- *Aree non soggette a trasformazioni*
- *Centri storici*

**Disegnato**

**Senza termine di validità**

**Sempre modificabile**

**Si effetti su regime dei suoli**

### Piano dei servizi

- *Determina popolaz.*
- *(resid.+insed.+gravit.)*
- *Piano sottosuolo*
- *Servizi privati*
- *Standard 18 mq/ab*
- *Aree da espropriare*
- *in progr. Op. pubbl.*

**Disegnato**

**Senza termine di validità**

**Sempre modificabile**

**Vincolante consente espropri**

# Documento di Piano

art. 8

## FORMULA LO SCENARIO STRATEGICO DI RIFERIMENTO



**QUADRO ORIENTATIVO**

**OBIETTIVI  
STRATEGICI**



**AZIONI E  
POLITICHE**



- **SVILUPPO**
- **MIGLIORAMENTO**
- **CONSERVAZIONE**

- INDIVIDUAZIONE LIMITI E CONDIZIONI DI **SOSTENIBILITA' AMBIENTALE**
- VALUTAZIONE DI **COERENZA** CON LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

# Il quadro conoscitivo e orientativo

## art.8, comma 1

### QUADRO RICOGNITIVO

art. 8 comma 1 lettera a

- *l'indagine sul sistema socio-economico*
- *Programmazione sovracomunale*
- *i vincoli amministrativi vigenti*
- *raccolta di istanze e proposte provenienti dai cittadini*

### QUADRO CONOSCITIVO

art.8 comma 1 lettera b

- *Sistema delle infrastrutture e della mobilità*
- *Sistema urbano*
- *Aree e beni di particolare rilevanza*

### ASSETTO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO

art.8 comma 1 lettera c

**mette in luce:**

- *le dinamiche in atto*
- *le criticità (socio-economiche, ambientali, paesaggistiche e territoriali)*
- *le potenzialità del territorio*
- *le opportunità che si intendono sviluppare.*

# ***Lo scenario strategico e le determinazioni di Piano***

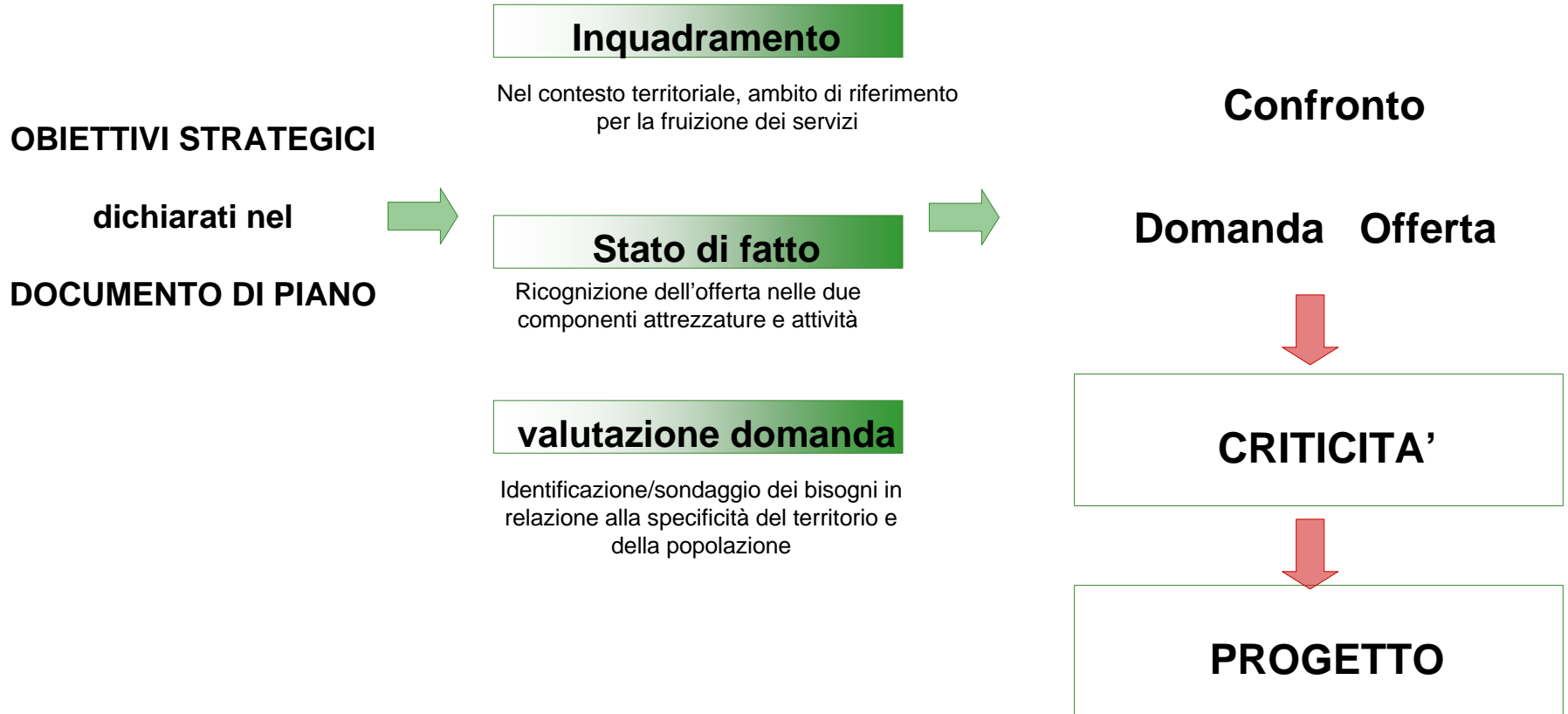
## **art.8, comma 2**

- **lettera a**  
l'individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica
- **lettera b**  
determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT
- **lettera c**  
determinazione delle politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali
- **lettera d**  
dimostrazione della compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale
- **lettera e**  
individuazione degli ambiti di trasformazione
- **lettera f**  
determinazione delle modalità di recepimento delle eventuali previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale
- **lettera g**  
Definizione degli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione

# Piano dei Servizi

## art. 9

strumento di pianificazione delle aree e strutture  
pubbliche e di interesse pubblico o generale  
finalizzato al soddisfacimento dei REQUISITI di VIVIBILITA' e di QUALITA' urbana



# Valutazione della DOMANDA indotta

Determinazione del numero di utenti dei servizi

**POPOLAZIONE**

comma 2

**Residente**

**da insediare**

secondo le previsioni del Documento di Piano

**gravitante**

Occupati, studenti, utenti di servizi di rilievo sovracomunale



**Aree di Trasformazione**

comma 7

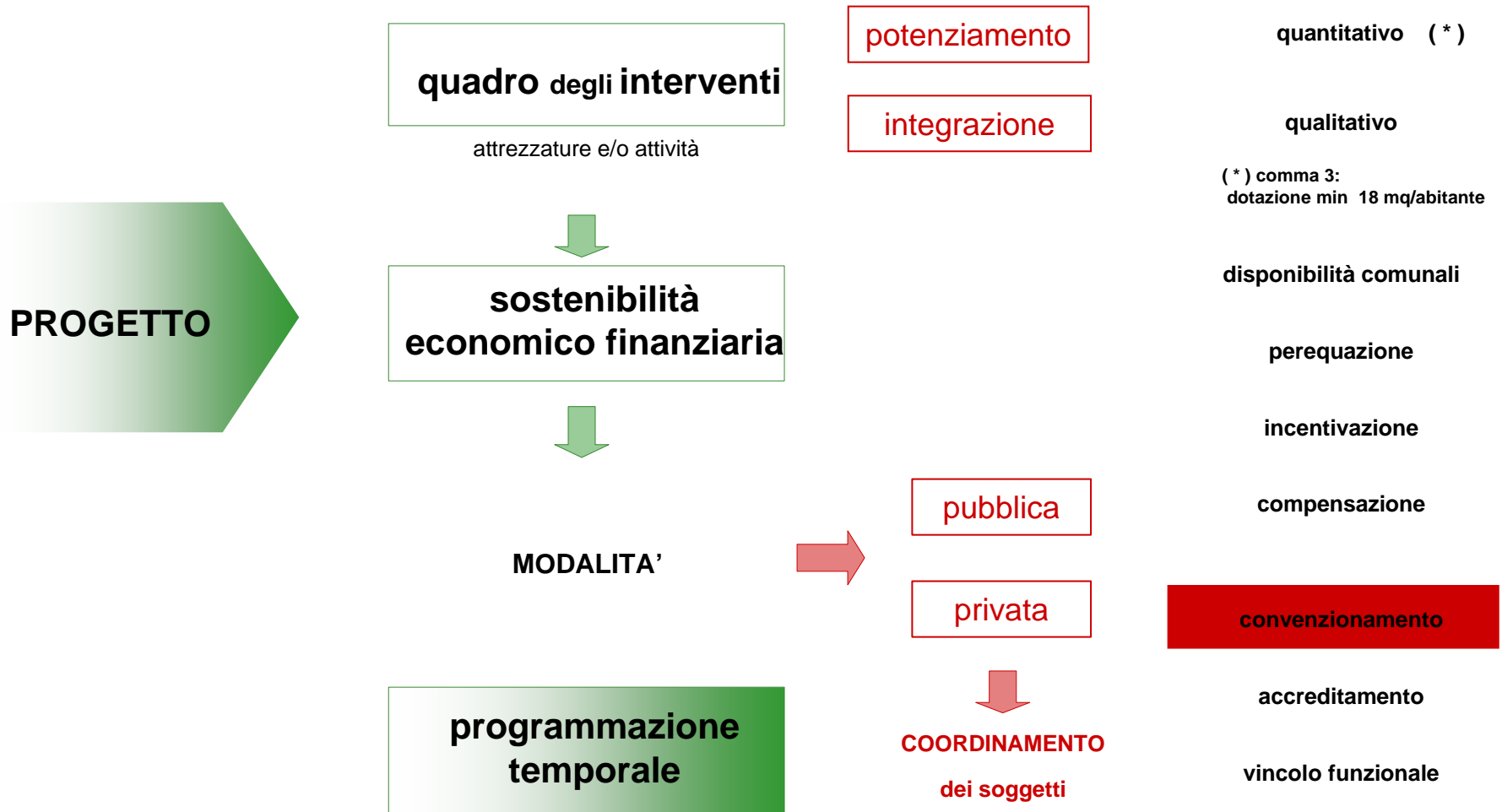
indicare i servizi da assicurare in relazione alle nuove funzioni insediate

**la legge NON fornisce riferimenti per la valutazione QUALITATIVA e QUANTITATIVA dei servizi**

**VALUTAZIONE**

**caso per caso**

# Programmazione economica, operatività e flessibilità



# Piano delle Regole

art. 10

strumento di controllo della qualità urbana e territoriale

OBIETTIVI  
STRATEGICI  
del  
DOCUMENTO DI  
PIANO



Individuazione Aree



NORME

- Tessuto consolidato
- aree non trasformabili
- aree agricole
- aree a tutela ambientale  
e paesaggistica
- Vincola il regime dei  
suoli
- Regola l'applicazione  
della perequazione  
urbanistica

# Individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina

## art.10, comma 1

### TESSUTO CONSOLIDATO

art. 10 comma 1 lettera a

- **EDIFICATO**
- *AREE LIBERE INTERCLUSE*
- *AREE DI COMPLETAMENTO*



- **nuclei di antica formazione**
- **beni ambientali**
- **beni storico - artistico- monumentali**

### TESSUTO NON EDIFICATO

art.10 comma 1 lettera e

- *AREE DI VALORE PAESAGGISTICO AMBIENTALE*
- *AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA*



- **PLIS**
- **Parchi intercomunali**



- **cave, discariche, depuratore**
- **aree tecnicamente non idonee**
- **aree soggette a rischio geologico ed idraulico elevato**
- **aree di risetto dei beni storico-culturali**
- **aree con elevato livello di naturalità con difficoltà manutentiva**

### AREE ED EDIFICI A RISCHIO

art.10 comma 1 lettera c

- *compromissione*
- *degrado*
- *incidente rilevante*

## Contenuti normativi

### art.10, comma 2,3,4

**parametri interventi di nuova edificazione o sostituzione**

**comma 3**

**regole di salvaguardia e valorizzazione coerenti con il PTPR e PTCP**

**comma 4 – allegato A**

**disciplina d'uso degli edifici esistenti, interventi per servizi pubblici, mitigazioni e compensazioni agro forestali e ambientali**

**comma 4**



- a) **caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi**
- b) **consistenza volumetrica, slp esistente e prevista**
- c) **rapporti di copertura esistenti e previsti**
- d) **altezze massime e minime**
- e) **continuità del verde e del reticolo idrografico**
- f) **destinazioni d'uso non ammissibili**
- g) **interventi di integrazione paesaggistica per ambiti in zone soggette a vicolo paesaggistico d.lgs 42/2004**
- h) **requisiti qualitativi (efficienza energetica)**