



**LIVELLI AMMINISTRATIVI E STRUMENTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO
PREVISTI DALLA L.R. lombarda n. 12/05**

REGIONE	PROVINCIA	COMUNE
- PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR) - PIANI TERRITORIALI REGIONALI D'AREA	- PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) - CONFERENZA DEI COMUNI E DELLE COMUNITA' MONTANE	PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT): - DOCUMENTO DI PIANO - PIANO DELLE REGOLE - PIANO DI SERVIZI - PIANI ATTUATIVI E ATTI DI PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA CON VALENZA TERRITORIALE

CONTENUTI DEGLI STRUMENTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO

COMUNE: efficacia	STRUMENTO	CONTENUTI
	PGT	<ul style="list-style-type: none"> - Definisce l'assetto dell'intero territorio comunale. E' articolato in tre atti: Documento di piano, Piano dei Servizi e piano delle regole. La Giunta Regionale entro 3 mesi definisce con proprio atto le modalità per la pianificazione comunale ed entro 1 anno criteri di applicazione del PGT per i Comuni sotto i 15.000 abitanti.
Non ha effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.	DOCUMENTO DI PIANO	<ul style="list-style-type: none"> - Definisce il quadro ricognitivo e programmatico del comune per il suo sviluppo economico e sociale. - Il quadro conoscitivo del territorio: grandi sistemi territoriali; sistema della mobilità; aree a rischio o vulnerabili; aree di interesse archeologico e beni di inter. paesaggistico o storico-monumentale + aree di rispetto; siti con habitat naturali di interesse comunitario; aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema; struttura del paesaggio agrario; assetto tipologico del tessuto urbano; ogni altra emergenza che vincoli suolo e sottosuolo. Individua e determina: <ul style="list-style-type: none"> - Obiettivi di sviluppo e strategie con riferim. Alle previsioni sovracomunali - Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT (secondo criteri di basso consumo di suolo, d assetto viabilistico e della mobilità, di migliorare servizi pubblici e di int. Pubblico-generale) - Politiche per la residenza (coerenti a quelle per la mobilità) e politiche eventuali per l'edil. Res. Pubblica, le attività produttive (primarie, secondarie e terziarie) e di distribuzione commerciale - Dimostra la compatibilità di quelle politiche e della mobilità con le risorse economiche pubbliche Individua anche graficamente gli ambiti di trasformazione ed i relativi criteri di intervento <ul style="list-style-type: none"> - Le modalità di recepimento dei piani sovracomunali - I criteri di compensazione, di perequazione ed incentivazione - Definisce l'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale sui criteri della Giunta entro 3 mesi - Può individuare aree per alloggi/servizi temporanei a causa di eventi calamitosi o al trasferimento degli insediamenti in zone a rischio (cfr. art. 57 comma 2)
Le indicazioni del PR hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.	PIANO DELLE REGOLE	<ul style="list-style-type: none"> - Definisce gli ambiti del tessuto urbano consolidato già edificati, interclusi o di completamento. - Indica gli immobili assoggettati a tutela - Individua aree ed edifici a rischio di compromissione o degrado - Individua le aree di pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica e le norme e prescrizioni relative - Individua le aree destinate all'agricoltura, quelle di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche; le aree non soggette a trasformazione urbanistica - Individua i nuclei antichi e i beni tutelati o che si intendono vincolare Identifica, per interventi di nuova edificaz. o sostituzione i

		<p>seguenti parametri da rispettare: car. Tipologiche, rapporti di copertura, altezze max e min., destinazioni d'uso non ammissibili, interventi di integraz. paesaggistica, qualità degli interventi, e di eff. Energetica</p> <p>Per le aree destinate ad agricoltura:</p> <ul style="list-style-type: none"> - disciplina d'uso, valorizzazione e salvaguardia - recepisce i piani di assestamento, indirizzo forestale e bonifica - norma l'uso di edifici non più agricoli - detta regole di salvaguardia e valorizzazione per le aree di valore paesagg.-ambientale ed ecologico - per le aree non soggette a trasform. Urb. Disciplina l'uso degli edifici esistenti - recepisce e verifica la coerenza con il PTCP e piano di bacino, per la geologia, idrogeologia e sismica - individua le aree di pericolosità geologica, idrogeol. E sismica e norme/prescrizioni per quelle aree rispetto all'attività di trasf. Terr., aree per piani di demolizione di insediamenti esistenti e ripristino della sicurezza e interventi come PRU o PRUSST
<p>Le previsioni del PS per le aree necessarie alla realizzazione, hanno carattere Descrittivo e vincolante.</p>	<p>PIANO DEI SERVIZI</p> <p>* sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale quelli realizzati dal pubblico o ceduti al comune nell'ambito dei piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico e interesse generale, regolati da atto di asseveramento o da regolamento d'uso.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Assicura una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, per edil. Res. Pubblica, verde, corridoi ecologici, connessioni tra terr. Edificato e rurale. - I comuni determinano il numero degli utenti dei servizi nel comune, quindi popolazione residente, da insediare e gravitante. - Valuta l'insieme delle attrezzature, al servizio delle funzioni insediate (anche rispetto a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità) e se insuff. quantifica i costi di adeguamento e le modalità di intervento. E' assicurata una dotazione minima di 18 mq./abitante - Indica la dotazione di servizi da garantire nei piani attuativi, con possibilità di monetizzare - Indica la sostenibilità dei costi, anche in rapporto al prog. Triennale delle opere pp. Con risorse comunali o realizzazioni dirette del privato - Per i comuni sotto i 20.000 ab. Può essere redatto tra più comuni - E' integrato con le disposizioni del piano urbano dei servizi nel sottosuolo.
<p>Le previsioni dei PA e loro varianti hanno carattere vincolante ed effetti diretti sul regime giuridico dei suoli</p>	<p>PIANI ATTUATIVI E ATTI DI ATTI DI PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA CON VALENZA TERRITORIALE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sono gli strumenti di attuazione del documento di piano. - Sono tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislaz. Regionale e statale. - In essi vengono fissati gli indici urbanistico-edilizi necessari all'attuazione delle previsioni del doc. di piano - Per presentare il piano attuativo serve il concorso dei proprietari degli immobili interessati che hanno la maggioranza assoluta del loro valore in base all'imponibile catastale alla data di presentazione del piano

PROVINCIA:	STRUMENTO	CONTENUTI
	PTCP	<ul style="list-style-type: none"> - Definizione degli obiettivi di assetto e tutela del territorio. - Il PTCP è atto di indirizzo della programmazione socio-economica della Provincia ed ha efficacia paesaggistico-ambientale per i contenuti dell'art. 2, commi da 3 a 7. PARTE PROGRAMMATORIA: <ul style="list-style-type: none"> - Definisce il quadro conoscitivo del territorio - Indica obiettivi di sviluppo economico sociale provinciali, coordinando piani di settori e prog. Regionale - Indica elementi qualitativi, orientativi e prevalenti, per la pianif. - Comunale; dispone contenuti minimi su temi sovracomunali da rispettare in tutti gli atti del PGT - Definisce criteri per: organizzazione, dimensionamento, realizzazione e inserimento ambientale-paesaggistico delle infrastrutture per il sistema della mobilità - In coerenza con la prog. Reg., stabilisce il programma generale delle maggiori infrastrutture per il sistema della mobilità e delle principali linee di comunicazione e la loro localizzazione sul territorio, con valore indicativo, tranne il valore prevalente definito all'art. 18 - Individua i corridoi ecologici - Prevede indicazioni puntuali per insediamenti sovracomunali se definiti come tali dai PGT dei comuni - Favorisce il coordinamento tra le pianificazioni dei comuni, anche con forme di compensazione o finanziarie ed incentiva l'associazionismo com. PARTE DI TUTELA AMBIENTALE E ASSETTO IDROGEOLOGICO E TUTELA DEL SUOLO: <ul style="list-style-type: none"> - Definisce l'assetto idrogeologico del territorio, concorrendo a definire il quadro conoscitivo regionale sul dissesto, anche con studi e monitoraggi, sviluppando il PTR e i piani di bacino e secondo le direttive regionali e dell'Autorità di bacino - Dettaglia e censisce le aree a tutela o a rischio idrogeologico e sismico e ne indica le opere prioritarie ad efficacia prevalente - In caso di intese (art. 57 d.lgs. 112/98) ha effetto di piano di settore. - Costituisce per l'assetto idrogeologico e sismico riferimento per i PGT (cfr. art. 56). - Definisce gli ambiti destinati ad attività agricola e norme di valorizzazione, uso e tutela, dettando criteri ai comuni per individuare le loro aree agricole. Questo ha efficacia prevalente sui comuni, tranne rettifiche nel PR. - Per la tutela paesaggistica il PTCP si adegua ai contenuti del PTR (cfr. art. 77) e può individuare ambiti per l'istituzione di parchi locali di interesse sovracomunale. Recepisce i piani dei parchi approvati o adottati attenendosi alle misure di salvaguardia previste in conformità alla legislazione in materia.
	CONFERENZA DEI COMUNI E COM. MONTANE	<p>E' istituita una Conferenza dei Comuni, Comunità montane ed enti gestori delle aree regionali protette, i cui territori appartengono anche parzialmente alla Provincia.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Essa ha funzioni consultive e propositive per le materie di territorio e urbanistica trasferite alle Province. Le decisioni sono assunte col voto favorevole della maggioranza degli enti locali interessati.

REGIONE:	STRUMENTO	CONTENUTI
	PTR	<ul style="list-style-type: none"> - E' l'atto fondamentale di indirizzo della programmazione regionale di settore e di orientamento per Province e Comuni. - Ha natura ed effetti di piano territoriale Paesaggistico secondo gli articoli 76 e 77. Indica: - gli obiettivi di sviluppo socio-economico della Regione - Il quadro delle infrastrutture ed opere pubbliche - I criteri operativi per la salvaguardia dell'ambiente, il quadro delle caratteristiche fisiche del territorio, in base all'art. 55 - Definisce: - le linee di assetto del territorio regionale, dei principali poli di sviluppo regionale, delle zone di salvaguardia ambientale - Gli indirizzi per la prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici - Indirizzi per la pianificazione di province e comuni al fine di renderle coerenti , definendo limiti essenziali di salvaguardia ambientale dello sviluppo socio-economico - Forme di compensazione economico-finanziaria a favore degli enti locali che ricadono in ambiti oggetto di limitazione dello sviluppo e modalità di compensazione ambientale con fondi propri o con perequazioni tra vantaggi ed oneri degli enti locali - Esso costituisce il quadro per la valutazione della compatibilità degli atti di governo del territorio di comuni e province ed altri enti locali. - Contiene prescrizioni orientative per la programmazione regionale di settore - Infrastrutture di mobilità e poli di sviluppo regionali, se espressamente definite prioritarie per lo sviluppo regionale o sovraregionale, prevalgono sui piani dei parchi regionali, se non sono aree protette, sui PTCP e PGT e sulla proprietà privata.
	PIANI D'AREA	<ul style="list-style-type: none"> - Strumento di iniziativa regionale o su richiesta delle province interessate, atto a disciplinare il governo di aree di significativa ampiezza territoriale interessate da opere, interventi o destinazioni funzionali a rilevanza regionale o sovraregionale. - Dettaglia l'area, gli obiettivi socio-economici ed infrastrutturali da perseguire e detta criteri per reperire e ripartire le risorse finanziarie. - Dispone indicazioni puntuali per il governo del territ. anche con previsioni insediative, a forme di compensazione e ripristino ambientale ed alla disciplina degli interventi. - Le sue disposizioni hanno efficacia diretta e cogente sui comuni e province comprese nell'ambito. - Esso è strumento attuativo del PTR

PROCEDURE E TEMPI DI APPROVAZIONE DEGLI STRUMENTI DI GOV. DEL TERRITORIO

ENTE	TIPO DI STRUMENTO	PROCEDURE	TEMPI
REGIONE	PTR	<ul style="list-style-type: none"> - Entro 2 anni dall'approvazione, comuni, province, città metropolitane ed enti gestori delle aree protette, conformano e adeguano i loro strumenti e li dettagliano in base ai contenuti paesaggistici del PTR. - Lo stesso PTR disciplina l'adeguamento. - Infrastrutture di mobilità e poli di sviluppo regionali, se espressamente definite prioritarie per lo sviluppo regionale o sovregionale, prevalgono sui piani dei parchi regionali, se non sono aree protette, sui PTCP e PGT e vincolo conformativo della proprietà immediatamente vigente. ► - Il PTR è efficace dalla pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione. 	<ul style="list-style-type: none"> - Almeno 60 gg. prima della determinazione di procedere per elaborare il PTR o sua variante la Giunta pubblica l'avviso sul BURL e ne dà pubblicità. Avvisa anche Province e conferenza regionale delle autonomie. - Nei 60 gg. decorrenti dall'avviso tutti i soggetti interessati possono formulare proposte. - La Giunta esamina proposte e avvia consultazioni, tipo il forum. - Una volta adottato, il PTR o sua variante, viene pubblicizzato ed entro 60 gg. dalla pubblicazione tutti possono presentare osservazioni. - La Giunta esamina le osservazioni e formula controdeduzioni da inviare al Consiglio. - Il Consiglio, entro 90 gg. decide in merito ed approva il PTR o varianti. - Il vincolo decade se entro 5 anni dall'approvazione del PTR non sia approvato il progetto preliminare dell'opera o struttura.
	PIANI REGIONALI D'AREA	<ul style="list-style-type: none"> - Le sue disposizioni hanno efficacia diretta e cogente sui comuni e province comprese nell'ambito. - E' approvato dalla Regione 	<ul style="list-style-type: none"> - La Giunta Regionale pubblica avviso di avvio del procedimento e lo pubblicizza. - Dopo l'adozione è depositato per 30 gg. in segreteria di Giunta Regionale - Nei successivi 30 gg. presentazione delle

		<ul style="list-style-type: none"> - Diventa efficace con la pubblicazione sul BURL dell'avviso della sua approvazione. 	<p>osservazioni</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Giunta le esamina, si pronuncia in merito e trasmette al Consiglio Reg. il provvedimento per la definitiva approvazione
PROVINCIA	PTCP	<ul style="list-style-type: none"> - In fase di predisposizione la provincia assicura la partecipazione degli Enti locali ed altri interessi e può chiedere alla Regione la consultazione diretta. - Il PTCP acquista efficacia con pubblicazione sul BURL dell'avviso della sua approvazione definitiva. - Il PTCP approvato è depositato in segreteria provinciale ed inviato p.c. alla Giunta Regionale. Le varianti che non siano di rettifica o minime, vengono approvate con la stessa procedura del PTCP. - L'approvazione di strumenti di programmazione negoziata o di intese variano automaticamente il PTCP, se vi è l'assenso della provincia. - Ai PTCP già adottati alla data di entrata in vigore della presente legge, continuano ad applicarsi, fino alla loro approvazione, le disposizioni vigenti all'atto della loro adozione. Fino all'adeguamento come dall'art. 26, i PTCP conservano efficacia ma hanno carattere prescrittivi solo per i casi di prevalenza, di cui all'art. 18. 	<ul style="list-style-type: none"> - Adottato dal Cons. provinciale e pubblicato per 30 gg. e depositato in segreteria. - Provvedimento di adozione pubblicato sul BURL entro 15 gg. dall'inizio dell'ultima pubblicazione presso gli albi comunali. - Entro 60 gg. dalla pubblicazione chiunque può presentare osservazioni - Contestualmente alla pubblicazione il PTCP è trasmesso alla Giunta Regionale, che entro 120 gg. verifica la conformità ai propri atti di programmazione e alla presente legge. - La Giunta prov. esamina le osservazioni regionali e formula le controdeduzioni. - Entro 120 gg. dal ricevimento delle controded. Di Giunta, le esamina, esprime parere in merito ed approva il PTCP. <p>ADEGUAMENTO: Entro 1 anno le Province deliberano l'avvio del procedimento di adeguamento del PTCP alla presente legge.</p>
	Efficacia prescrittivi sui PGT comunali:	<ul style="list-style-type: none"> - Previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici (art. 77) previsioni infrastrutturali ad efficacia prevalente che il PTCP deve indicare espressamente. Queste prevalgono sia sui Comuni sia sulla proprietà come vincolo. → - L'individuazione degli ambiti agricoli, fino all'approvazione dei PGT. - L'indicazione delle opere prioritarie di tutela per le aree a rischio idrogeologico o sismico, se previsto dalla programmazione di settore. 	<p>Il vincolo decade se entro 5 anni dall'approvazione del PTCP non sia approvato il progetto preliminare dell'opera o della struttura.</p>

		- Le previsioni delle infrastrutture per il sistema della mobilità prevalgono sui Piani dei parchi regionali se: sono indicati come interventi prioritari nel PTR; se la provincia ha ottenuto l'ok. Dalla Regione per l'aggiornamento del PTR; se c'è intesa o accordo formale con l'ente gestore del parco e con la regione.	
	CONFERENZA COMUNI E COMUNITA' MONTANE		- Entro 90 gg. la Conferenza elegge un presidente ed approva un regolamento. - Entro 90 gg. dalla richiesta della provincia esprime parere sul PTCP, decorsi i quali si intende dato.
COMUNE	PGT	- La Giunta Regionale (GR) (entro 3 mesi dall'entrata in vigore della legge) definisce con proprio atto le modalità di per la pianificazione comunale. - Per i comuni inferiori ai 15.000 abitanti la GR entro 1 anno emana criteri per l'applicazione del PGT. La sua approvazione è subordinata all'entrata in vigore dei criteri. - Tutti gli atti del PGT sono adottati e approvati dal consiglio comunale - Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la definitiva approvazione degli atti di PGT si applicano le misure di salvaguardia per interventi relativi a domanda di permesso di costruire o D.I.A. in contrasto con le previsioni dei nuovi atti.	- Prima del conferimento d'incarico il comune pubblica avviso di avvio procedimento per pubblicità e partecipazione. - Prima dell'adozione degli atti PGT, entro 30 gg., il comune acquisisce parere parti sociali ed economiche. - Entro 90 gg. dall'adozione: deposito atti nella Seg. Com. per 30 gg. Nei successivi 30 gg.: presentazione delle osservazioni. - Al deposito, gli atti vengono trasmessi alla Provincia, se ha PTCP vigente. Entro 120 gg. la Provincia valuta la compatibilità del PGT con il PTCP, garantendo confronto con il comune. Decorsi i 120 gg. si intende favorevole la valutazione. Al deposito, atti trasmessi all'ASL e ARPA che, entro i 30 gg. per le osservazioni possono presentarle per temi di loro competenza. - Entro 90 gg. dalla scadenza termine presentazione osservazioni, il Cons. Com. decide sulle stesse, a pena di inefficacia atti. - Contestualmente, a pena inefficacia, adegua PGT in base alle incompatibilità prevalenti della Provincia. - Stesso procedimento se il Doc. di Piano deve recepire determinazioni del PTR regionale prevalenti. - Le controdeduzioni

	Norma transitoria:	<p>- Definisce l'assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale sui criteri della Giunta entro 3 mesi</p> <p>- I PRG vigenti sono efficaci fino all'approvazione dei PGT, comunque non oltre 4 anni dall'approvazione della presente legge. Fino a tale approvazioni i comuni, esclusi quelli il cui PRG è stato approvato prima della vigenza della L.R. 51/75, possono approvare solo: strumenti di programmazione negoziata; progetti in variante ai sensi dell'art. 5 del Dpr. 447/98; varianti ai sensi dell'art. 2 comma 2 della l.r. 23/97, di piani attuativi in variante con procedura dell'art. 3 della l.r. 23/97.</p> <p>- Fino all'adeguamento può essere approvato il piano dei servizi nel rispetto dell'art. 9 della presente legge e in attuazione del PRG vigente.</p> <p>- Ai PRG e piani attuativi già adottato alla data di entrata in vigore della presente legge, continuano ad applicarsi, fino alla loro approvazione, le disposizioni vigenti all'atto della loro adozione.</p>	<p>consiliari e di recepimento alle prescrizioni di Prov. e Reg. non è soggetta a nuova pubblicazione.</p> <p>- Gli atti di PGT hanno efficacia dalla data di pubblicazione sul BURL.</p> <p>- Stessa procedura si applica alle varianti agli atti di PGT.</p> <p>ADEGUAMENTO:</p> <p>- I comuni deliberano l'avvio del procedimento di adeguamento alla presente legge entro 1 anno, procedendo all'approvazione di PGT.</p> <p>- Per i comuni inferiori ai 15.000 abitanti quest'obbligo decorre dalla data di entrata in vigore della Delibera di Giunta, di cui all'art. 7 comma 3 (criteri che disciplinano per questi comuni, entro 1 anno, l'applicazione dei contenuti degli art. 8, 9, 10).</p> <p>- Per i comuni il cui PRG è anteriore alla l.r. 51/75 la delibera di avvio del procedimento di adeguamento deve avvenire entro 6 mesi.</p>
	DOCUMENTO DI PIANO		Vale 5 anni ed è sempre modificabile.
	PIANO DELLE REGOLE		Non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
	PIANO DEI SERVIZI	<p>- Fino all'adeguamento del PGT alla presente legge può essere approvato il piano dei servizi nel rispetto dell'art. 9 della presente legge e in attuazione del PRG vigente.</p> <p>- Fino all'approvazione del PS la misura degli oneri di urbanizzazione è determinata con applicazione della normativa previgente.</p>	Non ha termini di validità ed è sempre modificabile.
	PIANI ATTUATIVI		<p>- I Piani attuativi e loro varianti, conformi agli atti di PGT, sono adottati dalla Giunta Comunale.</p> <p>- Per piani di iniziativa privata l'adozione in Giunta avviene</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - Indipendentemente dall'esito, della conclusione della fase istruttoria è data comunicazione al soggetto proponente. Se l'esito è negativo si pone termine al procedimento di adozione dei PA e loro varianti. - L'infruttuosa decorrenza del termine di adozione, costituisce presupposto per chiedere l'intervento sostitutivo, esercitato dalla Regione o dalle Province se vige il PTCP. - Il proponente del PA, per attivare l'int. sostitut., può con atto notificato e trasmesso con racc. avv. ricev. intimare al comune di provvedere entro 15 gg. dalla richiesta, decorso infruttuosamente, può chiedere istanza al dirigente della struttura reg. o prov. la nomina del commissario ad acta. Il Dirigente, entro 15 gg. invita il comune ad adottare il PA entro 30 gg. intendendolo come nuovo avvio. Se il termine scade, viene nominato il Commissario che entro 30 gg. adotta gli atti, pagato dal comune inadempiente. - Fino all'adeguamento degli strumenti comunali alla presente legge, possono essere rilasciati i titoli abilitativi all'edificazione in esecuzione di piani attuativi cui si riferiscono. I soggetti interessati possono procedere mediante DIA. - Sino alla loro scadenza convenzionale conservano efficacia e non sono soggetti ad adeguamento i PA comunque denominati. 	<p>entro 90 giorni dalla presentazione in comune del piano attuativo o variante.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entro 30 giorni dalla presentazione gli uffici istruttori possono chiedere, con provvedimento espresso, integrazioni, ecc.. e si interrompe il termine, per una sola volta. Il termine di 90 giorni decorre ancora per intero alla presentazione delle integrazioni, richieste o modifiche del comune. - Delibera di adozione depositata per 15 gg. in Segreteria comunale, con avviso presso albo pretorio. Chiunque in questo periodo può vedere gli atti. Entro i successivi 15 gg. si possono presentare osservazioni. Entro i successivi 30 gg. la Giunta decide in merito alle osservazioni e approva il PA, a pena di inefficacia degli atti. - Se i PA/ varianti variano gli atti del PGT si applica la procedura per gli atti del PGT.
	<p>ATTI DI PROG NEGOZIATA CON VALENZA TERRITORIALE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Fino all'adeguamento degli strumenti comunali alla presente legge, possono essere rilasciati i titoli abilitativi all'edificazione in esecuzione di atti di programmazione negoziata cui si riferiscono. - I soggetti interessati possono procedere mediante DIA. - In assenza del Documento di piano i PII (come disciplinati dall'art. 87) è subordinata all'approvazione di un 	

		<p>documento di inquadramento.</p> <p>- Sino alla loro scadenza convenzionale conservano efficacia e non sono soggetti ad adeguamento gli atti di progr. negoziata comunque denominati.</p>	
--	--	---	--

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SUL TERRITORIO: PARTE II DELLA LEGGE 12/2005

La parte 2^a della legge regionale 12/2005, dal titolo "GESTIONE DEL TERRITORIO", disciplina tutta la materia prettamente edilizia e relativa agli interventi sul territorio.

In modo particolare al Titolo I della parte II troviamo la definizione degli interventi edilizi e la disciplina del regolamento edilizio (con le relative procedure di approvazione), della commissione edilizia e dello sportello Unico per l'edilizia.

Al capo II troviamo la disciplina del "permesso di costruire". Al Capo II quella relativa alla DIA (denuncia di inizio attività); al Capo IV tutto ciò che riguarda il contributo di costruzione; al capo V la normativa sulle Sanzioni; al VI viene disciplinata la materia dei mutamenti di destinazione d'uso degli immobili e delle loro variazioni essenziali.

Il Titolo II di questa seconda parte della nuova legge per il Governo del territorio, è dedicato alle "Norme in materia di prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici", già riportati nelle tabelle precedenti.

Il Titolo III è dedicato all' "edificazione nelle aree destinate all'agricoltura", quindi troviamo l'elenco degli interventi ammissibili. Il Titolo IV disciplina le "Attività edilizie specifiche": al capo I si regola la materia di recupero dei sottotetti esistenti; al capo II troviamo le "Norme inerenti alla realizzazione dei parcheggi", quindi i rapporti di pertinenza e la loro localizzazione, la disciplina di questi interventi, l'utilizzo del patrimonio comunale e il loro regime economico.

Al capo III si norma la realizzazione degli edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi, specificandone il rapporto con la pianificazione comunale e le modalità per la loro attuazione.

Il Titolo V disciplina tutta la tematica relativa ai beni paesaggistici, elencando l'esercizio funzioni regionali e i contenuti paesaggistici dei piani, nonché la materia delle sanzioni e delle autorizzazioni.

Infine, il Titolo VI tratta dei Poteri speciali e delle discipline di settore. In particolare, al Capo I si delinea la disciplina dei programmi Integrati di intervento, al capo II gli altri procedimenti speciali previsti come lo sportello unico per le attività produttive e le modifiche alla legge regionale 10/99 sul piano territoriale d'area Malpensa.

Conclude il Titolo VII con le disposizioni transitorie e finali.

Milano, 13 Aprile 2005

Alessandra Tabacco