

ALLEGATO A – Art. 10-bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. coordinato con i riferimenti normativi

richiamati

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DISPOSIZIONI SPECIALI

PER I COMUNI CON POPOLAZIONE INFERIORE O PARI A 2.000 ABITANTI

(modifiche introdotte con L.R. n. 4/2008)

Art. 10-bis. (Disposizioni speciali per i comuni con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti)
(articolo introdotto dalla legge reg. n. 4 del 2008)

Comma	Note - Commenti
<p>1. Nei comuni con popolazione residente inferiore o pari a 2.000 abitanti, risultante dall'ultimo censimento ufficiale, il PGT è disciplinato secondo le disposizioni contenute nel presente articolo. Non si applicano i commi 1, 2, 4 dell'articolo 8, i commi da 1 a 7 e 14 dell'articolo 9, i commi da 1 a 4 e 6 dell'articolo 10 e i commi 2 e 3 dell'articolo 12.</p>	<p>Calcolo abitanti = ultimo censimento ufficiale ISTAT</p> <p>Non si applicano</p> <p>Art. 9. (Documento di piano)</p> <p>1. Il documento di piano, anche avvalendosi degli strumenti di cui all'articolo 3, definisce:</p> <p>a) il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie;</p> <p>b) il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo, ivi compresi le fasce di rispetto ed i corridoi per i tracciati degli elettrodotti;</p> <p>(lettera così modificata dalla legge reg. n. 4 del 2008)</p> <p>e) l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a);</p> <p>2. Sulla base degli elementi di cui al comma 1, il documento di piano:</p> <p>a) individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;</p> <p>b) determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione</p>

	<p>ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;</p> <p>(lettera così modificata dalla legge reg. n. 4 del 2009)</p> <p>e) determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g);</p> <p>d) dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;</p> <p>e) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;</p> <p>(lettera così modificata dalla legge reg. n. 4 del 2009)</p> <p>e-bis) individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree di cui all'articolo 1, comma 3-bis, determinando le finalità del recupero e le modalità d'intervento, anche in coerenza con gli obiettivi dell'articolo 88, comma 2;</p> <p>e-ter) d'intesa con i comuni limitrofi, può individuare, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree nelle quali il piano dei servizi prevede la localizzazione dei campi di sosta o di transito dei nomadi;</p> <p>e-quater) individua i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio, definendo altresì specifici requisiti degli interventi incidenti sul carattere del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito;</p> <p>(lettere e-bis, e-ter ed e-quater introdotte dalla legge reg. n. 4 del 2009)</p> <p>f) determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;</p> <p>g) definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.</p> <p>4. Il documento di piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile. Scaduto tale termine, il comune provvede all'approvazione di un nuovo</p>
--	---

~~documento di piano; in caso di inadempienza si applicano le norme di cui all'[articolo 25, comma 7](#).~~

~~Art. 9. (Piano dei servizi)~~

~~1. I comuni redigono ed approvano il piano dei servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e da dotazione a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato, nonché tra le opere viabilistiche e le aree urbanizzate ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste. L'individuazione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica, quale servizio di interesse pubblico o generale, è obbligatoria per i comuni indicati dalla Giunta regionale con apposita deliberazione, sulla base dei fabbisogni rilevati dal Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica. Tali comuni, in tutti gli strumenti di programmazione negoziata con previsione di destinazioni residenziali, assicurano la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata, anche esternamente all'ambito interessato.~~

~~(comma così sostituito dalla legge reg. n. 4 del 2008)~~

~~1-bis. La realizzazione ovvero il mantenimento di campi di sosta o di transito dei nomadi possono essere previsti unicamente nelle aree a tal fine individuate dal documento di piano ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e-ter). I campi devono essere dotati di tutti i servizi primari, dimensionati in rapporto alla capacità ricettiva prevista.~~

~~(comma introdotto dalla legge reg. n. 4 del 2008)~~

~~2. I comuni redigono il piano dei servizi determinando il numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio, secondo i seguenti criteri:~~

~~a) popolazione stabilmente residente nel comune gravitante sulle diverse tipologie di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;~~

~~b) popolazione da insediare secondo le previsioni del documento di piano, articolata per tipologia di servizi anche in base alla distribuzione territoriale;~~

~~c) popolazione gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti, agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale, nonché in base ai flussi turistici.~~

~~3. Il piano dei servizi, per soddisfare le esigenze espresse dall'utenza definita con le modalità di cui al comma 2, valuta prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche con riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro~~

adeguamento e individua le modalità di intervento. Analogamente il piano indica, con riferimento agli obiettivi di sviluppo individuati dal documento di piano di cui all'articolo 8, le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione. In relazione alla popolazione stabilmente residente e a quella da insediare secondo le previsioni del documento di piano, è comunque assicurata una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a diciotto metri quadrati per abitante. Il piano dei servizi individua, altresì, la dotazione di servizi che deve essere assicurata nei piani attuativi, garantendo in ogni caso all'interno di questi la dotazione minima sopra indicata, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'[articolo 46, comma 1, lettera a\)](#).

4. Il piano dei servizi esplicita la sostenibilità dei costi di cui al comma 3, anche in rapporto al programma triennale delle opere pubbliche, nell'ambito delle risorse comunali e di quelle provenienti dalla realizzazione diretta degli interventi da parte dei privati.

5. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore individuato dal piano territoriale di coordinamento provinciale, in relazione al flusso di pendolari per motivi di lavoro, studio e fruizione di servizi e nei comuni caratterizzati da rilevanti presenze turistiche, il piano dei servizi contiene la previsione di servizi pubblici aggiuntivi, in relazione ai fabbisogni espressi dalla popolazione fluttuante. Nei comuni aventi caratteristiche di polo attrattore devono, altresì, essere previsti i servizi di interesse sovracomunale necessari al soddisfacimento della domanda espressa dal bacino territoriale di gravitazione. Nelle zone montane i comuni tengono conto delle previsioni dei piani di sviluppo socio-economico delle comunità montane.

6. Il piano dei servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni confinanti e condiviso a livello operativo e gestionale.

~~(comma così sostituito dalla legge reg. n. 4 del 2008)~~

7. Il piano dei servizi deve indicare i servizi da assicurare negli ambiti di trasformazione di cui all'[articolo 8, comma 2, lettera e\)](#), con particolare riferimento agli ambiti entro i quali è prevista l'attivazione di strutture di distribuzione commerciale, terziarie, produttive e di servizio caratterizzate da rilevante affluenza di utenti.

14. Il piano dei servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Art. 10. (Piano delle regole)

1. Il piano delle regole:

a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già

	<p>avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;</p> <p>b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;</p> <p>c) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;</p> <p>d) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b);</p> <p>e) individua:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) le aree destinate all'agricoltura; 2) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche; 3) le aree non soggette a trasformazione urbanistica. <p>2. Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il piano delle regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storicoartistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo. Il piano delle regole definisce altresì, con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 8, comma 1, lettera b), le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.</p> <p>3. Per gli ambiti di cui al comma 2, inoltre, identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi; b) consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste; c) rapporti di copertura esistenti e previsti; d) altezze massime e minime; e) modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale; f) destinazioni d'uso non ammissibili; g) interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004; h) requisiti qualitativi degli interventi previsti e mitigazione delle infrastrutture della viabilità con elementi vegetali tipici locali; (lettera così modificata dalla legge reg. n. 4 del 2009) i) requisiti di efficienza energetica. <p>4. Il piano delle regole:</p>
--	---

~~a) per le aree destinate all'agricoltura:
1) detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia, in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda;
2) recepisce i contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti;
3) individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso.
b) per le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale, da piano paesaggistico territoriale regionale e dal piano territoriale di coordinamento provinciale;
c) per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.
6. Il piano delle regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.~~

Si applicano - Non si applicano

Art. 12. (Piani attuativi comunali)

~~1. L'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel documento di piano avviene attraverso i piani attuativi comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale.~~

~~2. Il documento di piano connette direttamente le azioni di sviluppo alla loro modalità di attuazione mediante i vari tipi di piani attuativi comunali con eventuale eccezione degli interventi pubblici e di quelli di interesse pubblico o generale di cui all'[articolo 2, comma 10](#).~~

~~3. Nei piani attuativi vengono fissati in via definitiva, in coerenza con le indicazioni contenute nel documento di piano, gli indici urbanistico-edilizi necessari alla attuazione delle previsioni dello stesso.~~

~~4. Per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio ai sensi dell'[articolo 27, comma 5, della legge 1 agosto 2002, n. 166](#) (Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti). In tal caso, il sindaco provvede, entro dieci giorni dalla presentazione del piano attuativo, ad attivare la procedura di cui all'[articolo 27, comma 5, della legge n. 166 del 2002](#) e il termine di novanta giorni di cui all'[articolo 14, comma 1](#), inizia a decorrere a far tempo dalla conclusione della suddetta~~

	<p>procedura. <i>(comma così modificato dalla legge reg. n. 4 del 2008)</i> 5. Le previsioni contenute nei piani attuativi e loro varianti hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.</p>
<p>2. Il documento di piano, il piano dei servizi il piano delle regole sono articolazioni di un unico atto, le cui previsioni hanno validità a tempo indeterminato e sono sempre modificabili. Il documento di piano deve comunque essere verificato e aggiornato con periodicità almeno quinquennale, anche al fine dell'adeguamento della programmazione attuativa. La pubblicazione su almeno un quotidiano locale o periodico a diffusione locale dell'avviso di avvio del procedimento, prevista dall'articolo 13, comma 2, può essere sostituita da pubblici avvisi o altre forme di comunicazione con la cittadinanza.</p>	<p>Articolazione di un unico atto Previsioni = Validità a tempo indeterminato Sempre modificabili Doc. di Piano= verificato e aggiornato almeno ogni 5 anni, anche per adeguare la <u>programmazione attuativa</u></p>
<p>3. Il documento di piano definisce, in relazione alle peculiarità delle singole realtà territoriali e avvalendosi in via prioritaria di dati ed elaborazioni reperibili nei sistemi informativi di livello sovracomunale, il quadro conoscitivo del territorio comunale, considerando in particolare le previsioni derivanti dalla programmazione territoriale di livello sovraordinato, l'assetto del territorio urbano ed extraurbano, le caratteristiche del paesaggio agrario e dell'ecosistema, il sistema della mobilità, le presenze di interesse paesaggistico, storico-monumentale ed archeologico, nonché l'assetto geologico, idrogeologico e sismico, ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera a), e finalizzando il quadro delle conoscenze alla determinazione delle principali dinamiche in atto, delle maggiori criticità del territorio e delle sue potenzialità, dando atto inoltre dell'avvenuta effettuazione dell'informazione preventiva e del confronto con la cittadinanza.</p>	<p>quadro conoscitivo del territorio comunale</p> <ul style="list-style-type: none"> • previsioni derivanti dalla programmazione territoriale di livello sovraordinato • assetto del territorio urbano ed extraurbano • caratteristiche del paesaggio agrario e dell'ecosistema • sistema della mobilità • presenze di interesse paesaggistico, storico-monumentale ed archeologico • assetto geologico, idrogeologico e sismico principali dinamiche in atto • maggiori criticità del territorio • potenzialità del territorio • effettuazione informazione preventiva e confronto con la cittadinanza
<p>4. Sulla base degli elementi di cui al comma 3, il documento di piano: a) individua gli obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione per la politica territoriale del comune, verificandone la sostenibilità; determina inoltre gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo con prioritario riferimento alla riqualificazione del territorio, alla minimizzazione del consumo di suolo, all'utilizzo ottimale delle risorse territoriali, al miglioramento dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale. La determinazione di tali obiettivi ed il conseguente relativo processo di valutazione ambientale di cui all'articolo 4, comma 2, possono essere effettuati in forma congiunta tra più comuni; b) determina le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali, dettagliando e circostanziando</p>	<p>Documento di piano a) individua gli obiettivi generali di sviluppo, miglioramento e conservazione per la politica territoriale verifica la sostenibilità determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo (effettuati in forma congiunta tra più comuni) con prioritario riferimento a: <ul style="list-style-type: none"> • <u>riqualificazione del territorio</u> • <u>minimizzazione del consumo di suolo</u> • <u>utilizzo ottimale delle risorse territoriali</u> • <u>miglioramento dell'assetto viabilistico e della mobilità</u> • <u>miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale</u> b) determina le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali, dettagliando e circostanziando</p>

<p>eventuali scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g), nonché dimostrando la compatibilità delle predette politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione;</p>	<p>eventuali scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g).</p> <p>Art. 15. (Contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale)</p> <p>1. Con il piano territoriale di coordinamento provinciale, di seguito denominato PTCP, la provincia definisce, ai sensi e con gli effetti di cui all'articolo 2, comma 4, gli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela del proprio territorio connessi ad interessi di rango provinciale o sovracomunale o costituenti attuazione della pianificazione regionale; sono interessi di rango provinciale e sovracomunale quelli riguardanti l'intero territorio provinciale o comunque quello di più comuni. Il PTCP è atto di indirizzo della programmazione socio-economica della provincia ed ha efficacia paesaggistico-ambientale per i contenuti e nei termini di cui ai commi seguenti.</p> <p>2. Il PTCP, per la parte di carattere programmatico:</p> <p>g) prevede indicazioni puntuali per la realizzazione di insediamenti di portata sovracomunale, se definiti come tali dai PGT dei comuni;</p> <p>c) individua puntualmente gli ambiti di trasformazione assoggettati a piano attuativo, determinandone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le destinazioni funzionali, nonché gli eventuali criteri di negoziazione per l'attuazione degli interventi;</p> <p>d) definisce eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.</p> <p>dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione;</p> <p>c) individua puntualmente gli ambiti di trasformazione assoggettati a piano attuativo, determinandone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le destinazioni funzionali, nonché gli eventuali criteri di negoziazione per l'attuazione degli interventi;</p> <p>d) definisce eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.</p> <p>Si applicano anche</p> <p>Art. 8. (Documento di piano)</p> <p>3. Il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.</p>
<p>5. Il piano dei servizi è redatto al fine di individuare e assicurare un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale nonché i servizi necessari alla popolazione del comune ed a supporto delle funzioni insediate e previste, anche con riferimento alla preservazione e al mantenimento di corridoi ecologici e alla progettazione del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato.</p>	<p>individua ed assicura un'adeguata dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale</p> <p>individua ed assicura i servizi necessari alla popolazione del comune ed a supporto delle funzioni insediate e previste</p> <p>preserva e mantiene i corridoi ecologici</p> <p>progetta il verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato</p>

Il piano dei servizi può prevedere aree per l'edilizia residenziale pubblica. Il piano dei servizi può essere redatto congiuntamente tra più comuni e condiviso a livello operativo e gestionale. In tal caso, in sede di prima approvazione del PGT, il piano dei servizi può fare riferimento ai soli aspetti prettamente comunali, rinviando a eventuale successiva variante gli adeguamenti derivanti dal piano sovracomunale. Il piano dei servizi, sulla base dello stato dei bisogni e della domanda di servizi prevista, individua le necessità e le aree di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti, in relazione alle nuove previsioni insediative quantificate e localizzate nel PGT, ne valuta i costi e precisa le modalità di intervento, anche in forme opportunamente integrate a scala intercomunale. In base alle necessità della popolazione il piano dei servizi determina la dotazione per abitante che il PGT assicura in termini di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

può prevedere aree per l'edilizia residenziale pubblica

può essere redatto congiuntamente tra più comuni e condiviso a livello operativo e gestionale **definisce** lo stato dei bisogni e della domanda di servizi

individua le necessità e le aree di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti, in relazione alle nuove previsioni insediative quantificate e localizzate nel PGT

valuta i costi e **precisa** le modalità di intervento **determina la dotazione per abitante** che il PGT assicura in termini di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

Si applicano anche

Art. 9. (Piano dei servizi)

8. Il piano dei servizi è integrato, per quanto riguarda l'infrastrutturazione del sottosuolo, con le disposizioni del piano urbano generale dei servizi nel sottosuolo (PUGSS), di cui all'[articolo 38 della l.r. 12 dicembre 2003, n. 26](#) (Disciplina dei servizi locali di interesse economico generale. Norme in materia di gestione dei rifiuti, di energia, di utilizzo del sottosuolo e di risorse idriche).

9. Al fine di garantire una adeguata ed omogenea accessibilità ai servizi a tutta la popolazione regionale, la Regione incentiva il coordinamento e la collaborazione interistituzionale per la realizzazione e la gestione dei servizi.

10. Sono servizi pubblici e di interesse pubblico o generale i servizi e le attrezzature pubbliche, realizzati tramite iniziativa pubblica diretta o ceduti al comune nell'ambito di piani attuativi, nonché i servizi e le attrezzature, anche privati, di uso pubblico o di interesse generale, regolati da apposito atto di asservimento o da regolamento d'uso, redatti in conformità alle indicazioni contenute nel piano dei servizi, ovvero da atto di accreditamento dell'organismo competente in base alla legislazione di settore, nella misura in cui assicurino lo svolgimento delle attività cui sono destinati a favore della popolazione residente nel comune e di quella non residente eventualmente servita.

11. Le previsioni contenute nel piano dei servizi e concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale hanno carattere prescrittivo e vincolante. 12. I vincoli preordinati all'espropriazione per la realizzazione, esclusivamente ad opera della pubblica amministrazione, di attrezzature e servizi previsti dal piano dei servizi hanno la durata di cinque anni, decorrenti dall'entrata in vigore del piano stesso. Detti vincoli decadono qualora, entro tale termine, l'intervento cui sono preordinati non sia inserito, a cura dell'ente competente alla sua realizzazione, nel programma triennale delle opere

	<p>pubbliche e relativo aggiornamento, ovvero non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne preveda la realizzazione. E' comunque ammessa, da parte del proprietario dell'area, entro il predetto termine quinquennale, la realizzazione diretta di attrezzature e servizi per la cui attuazione è preordinato il vincolo espropriativo, a condizione che la Giunta comunale espliciti con proprio atto la volontà di consentire tale realizzazione diretta ovvero, in caso contrario, ne motivi con argomentazioni di interesse pubblico il rifiuto. La realizzazione diretta è subordinata alla stipula di apposita convenzione intesa a disciplinare le modalità attuative e gestionali.</p> <p><i>(comma dichiarato illegittimo, in combinato disposto con l'articolo 11, comma 3, dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 129 del 2006, nella parte in cui non prevede l'obbligo di procedure ad 11 evidenza pubblica per tutti i lavori, da chiunque effettuati, di importo pari o superiore alla soglia comunitaria)</i></p> <p>13. Non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza le previsioni del piano dei servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione. 15. La realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, diverse da quelle specificamente previste dal piano dei servizi, non comporta l'applicazione della procedura di variante al piano stesso ed è autorizzata previa deliberazione motivata del consiglio comunale.</p> <p><i>(comma così modificato dalla legge reg. n. 4 del 2008)</i></p>
<p>6. Negli interventi assoggettati a pianificazione attuativa è sempre ammessa la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a), salvo specifiche prescrizioni del piano dei servizi che esplicitino la necessità di assicurare, nei singoli ambiti di intervento, il reperimento di aree per servizi, precisandone la quantificazione e la tipologia.</p>	<p>Piani attuativi = sempre ammessa monetizzazione, salvo che il Piano dei servizi disponga diversamente</p> <p>Art. 46. (Convenzione dei piani attuativi)</p> <p>1. La convenzione, alla cui stipulazione è subordinato il rilascio dei permessi di costruire ovvero la presentazione delle denunce di inizio attività relativamente agli interventi contemplati dai piani attuativi, oltre a quanto stabilito ai numeri 3) e 4) dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765 (Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150), deve prevedere:</p> <p>a) la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi; <u>qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che</u></p>

	<p><u>all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica:</u></p>
<p>7. Il piano delle regole disciplina urbanisticamente tutto il territorio comunale, fatta eccezione per i nuovi interventi negli ambiti di trasformazione, ed in particolare:</p> <p>a) individua i nuclei di antica formazione, con la puntuale disciplina in ordine alle modalità di conservazione e recupero, ai criteri di riqualificazione e valorizzazione, alle condizioni di ammissibilità degli interventi innovativi, integrativi o sostitutivi;</p> <p>b) definisce e disciplina, sotto il profilo tipologico e funzionale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti del territorio già edificato, comprendendo in esse le aree libere intercluse o di completamento destinate alla futura trasformazione insediativa nonché le aree libere destinate a usi diversi ascrivibili tuttavia all'ambito urbano, determinando gli opportuni parametri quantitativi di progettazione urbanistica ed edilizia e i requisiti qualitativi degli interventi, ivi compresi quelli di integrazione paesaggistica, di efficienza energetica, di occupazione del suolo e di permeabilizzazione;</p> <p>c) riconosce e valorizza le aree e gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;</p> <p>d) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;</p> <p>e) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b);</p>	<p>Piano delle regole</p> <p>Non riguarda i nuovi interventi negli ambiti di trasformazione</p> <p>Disciplina urbanisticamente in particolare:</p> <p>a) i nuclei di antica formazione con puntuale disciplina circa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • modalità di conservazione e recupero • criteri di riqualificazione e valorizzazione • condizioni di ammissibilità degli interventi innovativi, integrativi o sostitutivi <p>b) gli ambiti del tessuto urbano consolidato = insieme delle parti del territorio già edificato: definisce e disciplina sotto il profilo tipologico e funzionale</p> <ul style="list-style-type: none"> • le aree libere intercluse o di completamento destinate alla futura trasformazione insediativa • le aree libere destinate a usi diversi ascrivibili tuttavia all'ambito urbano • determina gli opportuni parametri quantitativi di progettazione urbanistica ed edilizia • determina i requisiti qualitativi degli interventi, ivi compresi quelli di integrazione paesaggistica, di efficienza energetica, di occupazione del suolo e di permeabilizzazione; <p>c) aree ed immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale = riconosce e valorizza</p> <p>d) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;</p> <p>e) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b);</p> <p>Art. 57. (Componente geologica, idrogeologica e sismica del piano di governo del territorio)</p> <p>1. Ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici, nel PGT:</p> <p>b) il piano delle regole contiene:</p> <p>1) il recepimento e la verifica di coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP e del piano di bacino;</p> <p>2) l'individuazione delle aree a pericolosità e vulnerabilità geologica, idrogeologica e sismica, secondo i criteri e gli indirizzi di cui alla lettera a), nonché le norme e le prescrizioni a cui le medesime</p>

<p>f) individua: 1) le aree destinate all'agricoltura; 2) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche; 3) le aree non soggette a trasformazione urbanistica.</p>	<p>aree sono assoggettate in ordine alle attività di trasformazione territoriale compresa l'indicazione di aree da assoggettare a eventuali piani di demolizione degli insediamenti esistenti, ripristino provvisorio delle condizioni di sicurezza, interventi di rinaturalizzazione dei siti o interventi di trasformazione urbana, PRU o PRUSST.</p> <p>f) individua:</p> <ul style="list-style-type: none"> • le aree destinate all'agricoltura • le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche • le aree non soggette a trasformazione urbanistica
<p>8. Il piano delle regole:</p> <p>a) per le aree destinate all'agricoltura:</p> <p>1) detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda, nonché con i piani di settore sovracomunali, ove esistenti;</p> <p>2) individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso;</p> <p>b) per le aree di rilevanza paesaggistico-ambientale e per quelle di valore ecologico dispone norme di salvaguardia e valorizzazione in coerenza con la pianificazione sovraordinata;</p> <p>c) per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.</p>	<p>Piano delle regole aree destinate all'agricoltura 1) detta la disciplina:</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'uso • di valorizzazione • di salvaguardia <p>in conformità:</p> <ul style="list-style-type: none"> • con quanto previsto dagli art.li dal 59 al 62- bis • con i piani di settore sovracomunali <p>2) individua e detta le normative d'uso gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli</p> <p>aree di rilevanza paesaggistico-ambientale – aree di valore ecologico</p> <ul style="list-style-type: none"> • dispone norme di salvaguardia e valorizzazione in coerenza con la pianificazione sovraordinata <p>aree non soggette a trasformazione urbanistica individua:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso • ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali. <p>Si applicano anche</p> <p>Art. 10. (Piano delle regole)</p> <p>5. Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.</p>
<p>9. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano ai PGT già adottati alla data di entrata in vigore delle stesse.</p>	