

Progetto

SABAUDIA Agenda 21

21

SEMINARIO TEMATICO DEL FORUM

**“URBANISTICA E PIANIFICAZIONE DEL  
TERRITORIO.**

**BILANCI E PROSPETTIVE”**

*Centro Visitatori del Parco nazionale del Circeo - Sala delle Proiezioni*

*Sabaudia 10 febbraio 2006, ore 10,00*



# I livelli della pianificazione

# LIVELLO REGIONALE:

⇒ Piano Territoriale Regionale Generale (PTRG):

- piani di settore statali + sistemi di tutela e salvaguardia di amministrazioni statali
- programmazione socio-economica regionale

⇒ Piani territoriali regionali di settore (integrano e specificano il PTRG):

- piano territoriale paesistico
- piano assetto idrogeologico
- piano dei porti
- piano delle coste
- piano degli acquedotti
- piani sviluppo rurale
- programma di sviluppo del litorale

⇒ Piano del Parco:

- Piano socio economico

## **LIVELLO PROVINCIALE:**

- Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG)
- Piani territoriali provinciali di settore (integrano e specificano il PTPG)

## **LIVELLO COMUNALE:**

- Piano Urbanistico Comunale Generale (PUCG)
- Piano Urbanistico Operativo Comunale Generale (PUOC)

# Livello regionale

## **PIANO TERRITORIALE REGIONALE GENERALE (PTRG)**

**Detta disposizioni volte alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio indicando:**

- gli obiettivi di assetto e linee di organizzazione del territorio e strategie per la loro realizzazione
- i sistemi di tutela e di salvaguardia dettati da amministrazioni statali (vincolistica), direttive contenute nei piani di settore statali
- i sistemi delle infrastrutture, le attrezzature di rilevanza sovrrregionale, gli impianti e gli interventi pubblici dichiarati di rilevanza regionale
- gli indirizzi ed i criteri per gli strumenti di pianificazione territoriale subregionale e per la cooperazione istituzionale

## **CONTENUTI DEL PTRG:**

- Disposizioni strutturali
- Disposizioni programmatiche

## **PARTICOLARE EFFICACIA DEL PTRG:**

- Assume efficacia di piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali, quando contiene una specifica normativa d'uso e di valorizzazione ambientale del territorio

## CONTENUTI DEL PTRG:

### **Disposizioni strutturali**

- Definiscono il quadro generale della tutela dell'integrità fisica ed dell'identità culturale del territorio
- Determinano gli indirizzi per la distribuzione territoriale degli insediamenti produttivi e commerciali di rilevanza regionale e degli insediamenti direzionali di competenza regionale
- Determinano gli indirizzi e criteri per il dimensionamento degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica subprovinciali e per gli standard prestazionali
- Definizione dello schema delle reti infrastrutturali di rilevanza regionale ed i relativi nodi di attrezzature e servizi
- Indicano gli ambiti territoriali ottimali per la redazione in forma associata dei piani urbanistici comunali generali da parte dei comuni di minori dimensioni

## PIANI REGIONALI DI SETTORE:

- Hanno per oggetto ambiti di attività aventi implicazioni di tipo territoriale
- Integrano il PTRG coerentemente agli obiettivi ed alle linee di organizzazione territoriale previste
- Costituiscono variazione al PTRG quando contengono disposizioni di rilevanza ulteriori o incompatibili con le previsioni del PTRG (in tal caso vengono approvati con le procedure di aggiornamento e variazione del PTRG)
- Definiscono i termini per l'adozione o l'adeguamento degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica subprovinciali

# Livello provinciale

## **PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE GENERALE (PTPG)**

### **Il PTPG nel rispetto della pianificazione regionale la pianificazione provinciale indica:**

- gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio provinciale, con riguardo:
  - alle caratteristiche geomorfologiche ed ambientali
  - agli elementi costitutivi del paesaggio storico
  - al sistema delle infrastrutture ed alla localizzazione delle attrezzature di livello provinciale
  - ai principali insediamenti produttivi
  - al sistema insediativo
  - al sistema dei beni culturali ed ambientali
- gli obiettivi generali, la strategia di tutela e trasformazione del territorio e le relative azioni di competenza provinciale volte alla loro realizzazione

- gli specifici interventi di competenza provinciale previsti nei programmi e nei piani regionali, nazionali e dell'Unione Europea
- i sistemi delle infrastrutture, le attrezzature, gli impianti e gli interventi complessi di interesse pubblico di rilevanza provinciale mediante l'individuazione di precise localizzazioni oppure ambiti localizzativi

## **Il PTPG assume l'efficacia di piano di settore nell'ambito delle seguenti materie:**

- Protezione della natura e tutela dell'ambiente
- Acque e difesa del suolo
- Tutela delle bellezze naturali

## **Il PTPG assume l'efficacia di piano di settore nell'ambito delle seguenti materie:**

- Protezione della natura e tutela dell'ambiente
- Acque e difesa del suolo
- Tutela delle bellezze naturali

## **Il PTPG assume funzioni di piano territoriale di coordinamento**

- ❑ L'approvazione del PTPG comporta l'assunzione da parte della Provincia delle funzioni amministrative e tecniche in materia urbanistica per la verifica di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali

# **CONTENUTI DEL PTPG**

**Il PTPG determina gli indirizzi generali dell'assetto del territorio provinciale dettando:**

Disposizioni strutturali

Disposizioni 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 subprovinciale, nel rispetto dei criteri e gli indirizzi regionali

➤ 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 e specificano:
  - gli interventi relativi ad infrastrutture e servizi da realizzare prioritariamente
  - la stima delle risorse pubbliche da prevedere per l'attuazione degli interventi previsti
  - i termini per l'adozione o l'adeguamento degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica subprovinciali

# PIANI PROVINCIALI DI SETTORE:

- Hanno per oggetto ambiti di attività aventi implicazioni di tipo territoriale
- Integrano il PTPG coerentemente agli obiettivi ed alle linee di organizzazione territoriale previste
- Costituiscono variazione al PTPG quando contengono disposizioni di rilevanza ulteriori o incompatibili con le previsioni del PTPG (in tal caso vengono approvati con le procedure di aggiornamento e variazione del PTPG)

- assicurano la reciproca congruenza dei piani territoriali provinciali generali e la loro coerenza con le previsioni della pianificazione territoriale regionale

## **Disposizioni programmatiche**

- Stabiliscono le modalità ed i tempi di attuazione delle disposizioni strutturali relative ad interventi di interesse regionale
- Individuano gli interventi da realizzare prioritariamente
- Individuano le stime delle risorse pubbliche da prevedere per l'attuazione degli interventi previsti
- Individuano i termini per l'adozione o l'adeguamento dei piani territoriali generali provinciali

# Livello comunale

- **PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE**

➤ **La pianificazione urbanistica comunale opera nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, statali e regionali e di quelle dettate dalla pianificazione regionale e provinciale**

➤ **La pianificazione urbanistica comunale si esplica attraverso:**

⇒ Piano urbanistico comunale generale (PUCG)

⇒ Piani urbanistici operativi comunali (PUOC)

➤ **CONTENUTI DEL PUCG:**

- **Il PUCG è articolato in:**

⇒ Disposizioni strutturali

⇒ Disposizioni programmatiche

➤ **PUCG le disposizioni strutturali:**

- ⇒ **recepiscono** le individuazioni delle componenti territoriali indicate dalle pianificazioni regionali e provinciali, generali e settoriali, le disposizioni da esse dettate ed i vincoli discendenti dalla legislazione vigente
- ⇒ **possono 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
- ⇒ **sono finalizzate:**
  - a delineare i cardini dell'assetto del territorio comunale
  - ad indicare le trasformazioni strategiche comportanti effetti di lunga durata
  - a tutelare l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio attraverso:
    - ricognizione della vicenda storica che ha portato all'attuale configurazione
    - ricognizione dello stato di conservazione del suolo e sottosuolo
    - ricognizione dell'equilibrio dei sistemi ambientali
    - l'articolazione del territorio non urbanizzato in ambiti, in relazione alle caratteristiche paesaggistiche, ambientali e produttive agricole
    - la perimetrazione del territorio urbanizzato nell'ambito di: insediamenti o centri storici, addizioni urbane storicizzate (singole unità edilizie, complessi edilizi, spazi scoperti, strutture insediative non urbane) di cui conservare le caratteristiche morfologiche, strutturali, tipologiche o formali
    - la definizione, per ognuna delle componenti territoriali individuate, delle disposizioni relative alle trasformazioni fisiche ammissibili ed alle utilizzazioni compatibili

⇒ **Le disposizioni strutturali sono immediatamente precettive ed operative nei casi di trasformazioni e utilizzazioni:**

- di insediamenti urbani storici aggregati o centri storici
- delle altre parti del territorio delle quali si preveda il mantenimento

⇒ **Le disposizioni strutturali costituiscono indirizzi per:**

- Le parti di territorio di nuova edificazione
- Le parti di territorio da assoggettare a riqualificazione o ristrutturazione urbana (demolizioni e ricostruzioni, ridefinizione funzionale) **secondo il criterio del massimo recupero e riuso** dell'esistente determinando il minimo ricorso all'urbanizzazione ed edificazione di nuove aree, **definendo:**
  - Le dimensioni massime ammissibili
  - Le quantità di spazi necessari per il soddisfacimento dei fabbisogni e l'esercizio delle diverse funzioni, pubbliche o collettive
  - Utilizzazioni compatibili
  - Le infrastrutture necessarie a garantire la realizzazione delle previsioni

➤ **PUCG le disposizioni programmatiche:**

⇒ **Specificano** le disposizioni strutturali **precisandone:**

- Tempi di attuazione
- I perimetri delle zone da sottoporre alla redazione del PUOC
- Quali PUOC devono essere formati ed i relativi termini di adempimento
- I caratteri delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili negli ambiti urbani non assoggettati a PUOC, specificandone le modalità di attuazione
- Quali trasformazioni fisiche e funzionali di immobili aventi rilevanza territoriale urbanistica sono attuabili senza PUOC, specificandone modalità e termini di attuazione
- Le destinazioni d'uso specifiche, specie quelle pubbliche e collettive, attribuite a determinati immobili, i cambi d'uso ammissibili e le incompatibilità assolute
- Gli interventi di urbanizzazione e di realizzazione di spazi per funzioni pubbliche e collettive
- Gli immobili da acquisire alla proprietà pubblica
- Quali trasformazioni debbano attuarsi previa acquisizione pubblica di immobili esattamente individuati o mediante le forme di perequazione previste nel PUOC
- Il piano economico relativo agli interventi di urbanizzazione ed acquisizione di immobili, distinguendo i costi afferenti agli interventi volti a soddisfare esigenze pregresse da quelli relativi agli interventi conseguenti alle trasformazioni

## ➤ **CONTENUTI DEL PUOC:**

- ⇒ **definiscono**, in relazione a specifici e circoscritti ambiti territoriali individuati nel PUCG, una più puntuale disciplina delle trasformazioni ad integrazione di quella contenuta PUCG
- ⇒ **indicano** i perimetri entro i quali le trasformazioni si attuano previa acquisizione pubblica mediante esproprio o con l'applicazione del comparto edificatorio
- ⇒ **non può comportare variante al PUCG**, a tal fine non costituiscono variante:
  - verifica delle perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazioni
  - variazione non superiore al 10% delle quantità attribuite a ciascuna funzione
  - la precisazione dei tracciati viari
  - le modificazioni del perimetro motivate da sopravvenute esigenze (ritrovamenti archeologici, nuovi vincoli, problemi geologici)
  - la diversa dislocazione degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture o del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi, entro il limiti del 10%
  - l'individuazione delle zone di recupero
  - le modifiche alle modalità d'intervento sul patrimonio edilizio esistente
  - l'adeguamento e/o rettifica di limitata entità che comportino modifiche al perimetro

## ➤ **CONTENUTI DEL PUOC:**

- ⇒ **definiscono**, in relazione a specifici e circoscritti ambiti territoriali individuati nel PUCG, una più puntuale disciplina delle trasformazioni ad integrazione di quella contenuta PUCG
- ⇒ **indicano** i perimetri entro i quali le trasformazioni si attuano previa acquisizione pubblica mediante esproprio o con l'applicazione del comparto edificatorio
- ⇒ **non può comportare variante al PUCG**, a tal fine non costituiscono variante:
  - verifica delle perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazioni
  - variazione non superiore al 10% delle quantità attribuite a ciascuna funzione
  - la precisazione dei tracciati viari
  - le modificazioni del perimetro motivate da sopravvenute esigenze (ritrovamenti archeologici, nuovi vincoli, problemi geologici)
  - la diversa dislocazione degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture o del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi, entro il limiti del 10%
  - l'individuazione delle zone di recupero
  - le modifiche alle modalità d'intervento sul patrimonio edilizio esistente
  - l'adeguamento e/o rettifica di limitata entità che comportino modifiche al perimetro

## ➤ **SOGGETTI ABILITATI A REDIGERE IL PUOC:**

⇒ Il comune ove previsto

⇒ I proprietari ove previsto

⇒ Società di trasformazione urbana

⇒ I proprietari, qualora ove il comune non abbia provveduto nei termini ed il piano non preveda la preventiva acquisizione di immobili e non comprenda demani pubblici

⇒ Il comune, qualora ove i proprietari non abbiano provveduto

⇒ A cura del comune, ove questo abbia motivatamente respinto le proposte dei proprietari

# Vincoli esproprio

## VALIDITA' DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO

### ➤ Piano Urbanistico Comunale Generale:

- ⇒ **Disposizioni strutturali:** hanno efficacia indefinita, ovvero fino a quando non si ravvisi la necessità di aggiornamenti e variazioni
- ⇒ **Disposizioni programmatiche:** hanno efficacia sino allo scadere ei termini da esse stesse definiti, dopo di che vanno aggiornate
- ⇒ **Hanno efficacia per cinque anni la disposizioni concernenti:**
  - interventi subordinati all'acquisizione pubblica di immobili
  - vincoli di destinazione
  - vincoli di inedificabilità

### ➤ Piano Territoriale Provinciale Generale:

- ⇒ **Ha efficacia a tempo indeterminato**
- ⇒ **Hanno efficacia per cinque anni i vincoli di destinazione e di inedificabilità**

# Piano del Parco

## PIANO DEL PARCO

- **E' lo strumento di tutela dei valori naturali ed ambientali**
- **Disciplina i seguenti contenuti:**
  - ⇒ organizzazione generale del territorio e la sua articolazione in aree o parti caratterizzate da forme differenziate di uso, godimento e tutela
  - ⇒ vincoli, destinazioni di uso pubblico o privato e norme di attuazione relative con riferimento alle varie aree o parti del piano
  - ⇒ sistemi di accessibilità veicolare e pedonale, con riguardo ai percorsi, accessi e strutture per le categorie svantaggiate
  - ⇒ sistemi di attrezzature e servizi per la gestione e la funzione sociale del parco, musei, centri di visite, uffici informativi, aree campeggio, attività agro-turistiche
  - ⇒ indirizzi e criteri per gli interventi sulla flora, sulla fauna e sull'ambiente naturale in genere
- **Il Piano del Parco è approvato dalla Regione**
- **Il Piano del Parco ha effetto di dichiarazione di pubblico generale interesse e di urgenza e di indifferibilità per gli interventi in esso previsti**
- **Il Piano del Parco sostituisce ad ogni livello i piani paesistici, i piani territoriali o urbanistici e ogni altro strumento di pianificazione**

# Piano del Parco

## PIANO DEL PARCO

- **E' lo strumento di tutela dei valori naturali ed ambientali**
- **Disciplina i seguenti contenuti:**
  - ⇒ organizzazione generale del territorio e la sua articolazione in aree o parti caratterizzate da forme differenziate di uso, godimento e tutela
  - ⇒ vincoli, destinazioni di uso pubblico o privato e norme di attuazione relative con riferimento alle varie aree o parti del piano
  - ⇒ sistemi di accessibilità veicolare e pedonale, con riguardo ai percorsi, accessi e strutture per le categorie svantaggiate
  - ⇒ sistemi di attrezzature e servizi per la gestione e la funzione sociale del parco, musei, centri di visite, uffici informativi, aree campeggio, attività agro-turistiche
  - ⇒ indirizzi e criteri per gli interventi sulla flora, sulla fauna e sull'ambiente naturale in genere
- **Il Piano del Parco è approvato dalla Regione**
- **Il Piano del Parco ha effetto di dichiarazione di pubblico generale interesse e di urgenza e di indifferibilità per gli interventi in esso previsti**
- **Il Piano del Parco sostituisce ad ogni livello i piani paesistici, i piani territoriali o urbanistici e ogni altro strumento di pianificazione**

➤ **Stabilisce diversi gradi di protezione al territorio prevedendo:**

⇒ Riserve integrali: l'ambiente naturale è conservato nella sua integrità

⇒ Riserve generali orientate ove:

- È consentito il mantenimento del patrimonio edilizi esistente
- Sono consentite le utilizzazioni produttive tradizionale e la realizzazione delle infrastrutture strettamente necessarie
- Sono consentiti interventi per la gestione delle risorse naturali a cura dell'Ente Parco

⇒ Aree di protezione ove, in armonia con le finalità istitutive ed i criteri generali:

- Possono continuare secondo gli usi tradizionali, o con metodi di agricoltura biologica, le attività agro-silvo-pastorali, la pesca, la raccolta di prodotti naturali
- E' incoraggiata la produzione artigianale di qualità
- Sono ammessi, previa autorizzazione, gli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione, secondo le norme di piano sulle destinazioni d'uso

⇒ Aree di promozione economica e sociale, più profondamente modificate dai processi di antropizzazione, ove:

- Sono consentite le attività compatibili con le finalità istitutive e finalizzate al miglioramento della vita socio-culturale delle collettività locali e al miglior godimento del parco da parte dei visitatori

## PIANO SOCIO-ECONOMICO

- **La Comunità del Parco nel rispetto delle finalità del parco, dei vincoli stabiliti dal piano e dal regolamento del parco:**
- ⇒ **promuove** le iniziative atte a favorire lo sviluppo economico e sociale delle collettività residenti all'interno del parco e nei territori adiacenti
- ⇒ **elabora un piano pluriennale economico e sociale** per la promozione delle attività compatibili, individuando i soggetti chiamati alla realizzazione degli interventi previsti eventualmente anche attraverso accordi di programma
- ⇒ **il piano** ha durata quadriennale e può essere aggiornato annualmente con la procedura della sua formazione
- ⇒ **il piano è approvato dalla regione**
- ⇒ **il piano può prevedere in particolare:**
  - la concessione di sovvenzioni a privati ed enti locali
  - la predisposizione di attrezzature, impianti di depurazione e per il risparmio energetico
  - servizi ed impianti a carattere turistico-naturalistico da gestire in proprio o da concedere in gestione
  - l'agevolazione o la promozione, anche in forma cooperativa, di attività tradizionali artigianali
  - iniziative atte a favorire, nel rispetto delle esigenze di conservazione del parco, lo sviluppo del turismo e delle attività locali connesse; una parte di tali attività deve consentire interventi diretti a favorire l'occupazione giovanile, il volontariato, l'accessibilità e fruizione alle categorie svantaggiate