

3.5 IL COMUNE di xxx

La documentazione che si può trovare a questo livello di pianificazione può essere molto varia: per ogni comune ci può essere una mole di dati consistente, oppure qualche dato preliminare di scarso significato; in rari casi non è nemmeno possibile accedere al sito del piano comunale.

Ai fini della stesura della RELAZIONE, in questo capitolo si deve spiegare lo stato di fatto del piano in vigore, la sua data di approvazione, se esso è adeguato alle eventuali nuove leggi urbanistiche regionali ed elencare i documenti disponibili nel sito comunale (già un cenno anticipatore era stato presentato nel capitolo 2. DESCRIZIONE DEL TERRITORIO). Il materiale reperito va presentato in maniera sintetica, ma esplicitiva della funzionalità del territorio e della sua Amministrazione.

Prima di entrare nel dettaglio di questo capitolo, è importante sottolineare che lo stato della Pianificazione a questo livello può essere molto differente sia a livello Regionale sia a quello locale.

Ad esempio con la legge n. 12 dell'11/03/2005, in materia di governo del territorio, **la Regione Lombardia**, in sostituzione del Piano Regolatore Generale (detto anche PRG), ha introdotto un nuovo strumento di pianificazione urbanistica a livello comunale: il Piano di Governo del Territorio (PGT). In alcuni casi si è ancora a livello preliminare, in altri esso è già articolato nei suoi strumenti, quali:

il **Documento di Piano**: che, partendo da un lavoro di analisi del territorio comunale da tutti i punti di vista (geologico, ambientale, urbanistico, viabilistico, infrastrutturale, economico, sociale e culturale), definisce il quadro generale della programmazione urbanistica anche in base a proposte pervenute da cittadini o da associazioni di cittadini;

- il **Piano dei Servizi**: che definisce le strutture pubbliche o di interesse pubblico di cui il Comune necessita, tiene conto dei costi operativi delle strutture esistenti e dei costi di realizzazione di quelle previste, si preoccupa della loro fattibilità e definisce la modalità di realizzazione dei servizi;

- il **Piano delle Regole**: che stabilisce la destinazione delle aree del territorio comunale ed in particolare individua le aree destinate all'agricoltura, le aree di interesse paesaggistico, storico o ambientale e le aree che non saranno soggette a trasformazione urbanistica. Allegato al Documento di Piano vi è inoltre il documento relativo alla **componente geologica, idrogeologica e sismica** del Piano di Governo del Territorio, che fornisce indicazioni per: l'individuazione delle aree a pericolosità geologica e sismica, la definizione delle aree a vulnerabilità idraulica e idrogeologica, l'assegnazione delle relative norme d'uso e prescrizioni, nonché il **quadro conoscitivo della componente paesaggistica**, che suddivide il territorio comunale in classi di sensibilità paesaggistica e detta le relative prescrizioni.

La **Regione Veneto**, con Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 (BUR n. 45/2004), ha sostituito il PRG con un piano che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (PI)¹.

¹ In queste dispense volutamente non si trattano alcuni argomenti fondamentali e innovativi di questa legge, allo scopo di evitare di fornire allo studenti troppe informazioni di certo utili e importanti, ma troppo complesse per un programma di studio già di per se molto articolato. E' il caso della definizione degli ambiti territoriali omogenei (ATO), della trasformazione della zona agricola, del credito edilizio e della perequazione fondiaria.

Vediamo alcune definizioni importanti:

- Il piano di assetto del territorio (**PAT**) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale. In sintesi è uno strumento che fornisce informazioni di **indirizzo** e di carattere **generale**.
- Il piano degli interventi (**PI**) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità. In sintesi questo è lo strumento **operativo**, e viene denominato “il piano del sindaco” in quanto è sottoposto alla approvazione della sola Amministrazione comunale.
- Il piano di assetto del territorio intercomunale (**PATI**) è lo strumento di pianificazione intercomunale finalizzato a pianificare in modo coordinato scelte strategiche e tematiche relative al territorio di più comuni; per motivi di ordine pratico ed economico il PATI viene svolto assieme da più comuni limitrofi che presentano caratteristiche simili. Ciò non toglie che alcune voci possono essere sviluppate anche dalle singole unità locali.

In sintesi, con la nuova pianificazione vengono prodotti i seguenti strumenti:

Piano di Assetto del Territorio	Piano degli Interventi
Ha durata decennale Elaborati cartografici in scala 1:10.000 Fornisce indicazioni a livello generale e per ambiti e quindi non entra nel dettaglio della singola proprietà	Ha durata quinquennale Elaborati cartografici in scala 1:5.000, 1:2.000 o anche 1:1.000 Entra nel dettaglio dell'edificabilità; viene ripreso il D.M. 1444/68 e quindi contiene gli elementi quantitativi che regolano la trasformazione

E' importantissimo conoscere il piano comunale del proprio ambito di residenza!!.

Quindi, e qui lo ripetiamo per chiarezza, in questo capitolo ogni studente deve riportare lo stato della pianificazione urbanistica e territoriale del proprio comune (come prima si è detto: ultima data di approvazione, adeguamento alla nuova legge urbanistica regionale ecc.)

Per quanto riguarda la Regione Veneto, ma questo è tipico di altre realtà comunali che hanno adottato in tempi recenti una nuova legge urbanistica, i Comuni si possono trovare in diverse situazioni urbanistiche; vediamo i quattro casi più frequenti:

- **Hanno in vigore il PRG e stanno affrontando la fase di concertazione del PAT**
- **Hanno in vigore il PRG, ma hanno già affrontato il Documento Preliminare del PAT**
- **Hanno in vigore il PAT, ma non hanno ancora il PI approvato (in questo caso continuano a fare riferimento al PRG che, in fase provvisoria, sostituisce il PI ancora da elaborare)**
- **Hanno approvati e in vigore sia il PAT sia il PI**

La condizione più frequente è la presenza sia del PAT sia del PRG nel sito del Comune, soprattutto alla voce “Urbanistica”, oppure “Territorio”.

Quindi si comprende come sia importante consultare tutti gli elaborati presenti.

Nel **PRG** (in casi fortunati c'è già il **PI** che sostanzialmente è simile) si trovano le **tavole** con la zonizzazione e quindi l'applicazione del D.M. n. 1444 del 1968: ritroviamo infatti le zone omogenee, contraddistinte dalle lettere dell'alfabeto dalla A alla F, gli indicatori urbanistici (frequentissimi sono gli indici di cubatura e l'altezza massima) e gli standards urbanistici. Quindi di solito sono presenti le Norme di Attuazione (NtA) e il Regolamento Edilizio

Se anche il PAT o una sua parte è visionabile, è importante presentare le seguenti tavole:

- Carta dei **VINCOLI e DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**, simile come impostazione a quella già presente nel PTC
- Carta delle **INVARIANTI**, individua le risorse territoriali, idrogeologiche, idrauliche, paesaggistiche, agricolo-ambientali, storico-monumentali ed architettoniche sottoposte a vincolo di in edificabilità e/o trasformazione. Il Comune è tenuto ad evidenziare gli ambiti che non devono essere oggetto di trasformazione urbanistica in quanto meritevoli di tutela paesaggistica, storica, ambientale ed in particolare quelli riservati alla coltivazione agricola. Questi ambiti sono definiti appunto “invarianti”. L'individuazione delle superfici che non devono subire modifiche permette di conoscere ed interpretare la politica di tutela espressa dall'amministrazione comunale.
- Carta delle **FRAGILITÀ**, riporta tutte le componenti che rendono problematica la trasformabilità del territorio relativamente alla qualità dei terreni, alla possibilità di alterare gli acquiferi e il regime idrico (sia intermini di quantità sia di qualità), ed al rischio di dissesti idrogeologici
- Carta della **TRASFORMABILITÀ** In esse sono riassunte le linee strategiche **progettuali** e codificati i valori e le tutele del territorio

Naturalmente è necessaria la consultazione delle **Norme** e della **Relazione** (di cosa trattano? A cosa servono?) ed infine della VAS.

Per i comuni ricadenti nella Provincia di Padova è molto utile consultare:

<http://pianionline.provincia.padova.it/>

Lo stato di fatto dell'evoluzione del Piano per ogni comune è riportato nel sito:

<http://pianionline.provincia.padova.it/piani-regolatori-comunali-nella-provincia-di-padova>

In caso di difficoltà contattare il docente tramite E_mail, nella quale si devono specificare i documenti consultati e gli indirizzi web di riferimento..