Definizioni

INFRASTRUTTURE: impianti che si caratterizzano per operare un servizio di distribuzione; *impianti a rete* (del gas, del traffico, dell'acqua... no ferroviario)

ZONIZZAZIONE (zoning): suddivisione di un ambito territoriale in suoi sottoinsiemi (zone) e attribuzione a ogni zona di caratteristiche specifiche in previsione degli insediamenti. La zonizzazione può essere:

- Funzionale (suddivisione in zone con attribuzione ad esse di specifiche caratteristiche in base alla destinazione funzionale.) *Classi funzionali*:
    - Residenze
    - Attività commerciali
    - Attività agricole
    - Attività produttive (attività industriali, artigianali, grandi attività commerciali, attività turistiche e ricettive)
- Edilizio (suddivisione in zone con attribuzione ad esse di specifiche caratteristiche in ordine ai connotati fisici dei fabbricati)
    - Qualitativo (tipologie edilizie: edifici a torre, a schiera, in linea, a corte, a ballatoio, a blocco...)
    - Quantitativo (entità o grandezze edilizie; indici edilizi ed urbanistici: Indice di edificabilità territoriale, Indice di edificabilità fondiaria, Rapporto di copertura, Indice di utilizzazione, densità insediativa, altezza...)

master COPY

INDICE DI EDIFICABILITÁ TERRITORIALE (It): volume edificabile massimo per unità di superficie territoriale [mc/mq]

- SUPERFICIE TERRITORIALE (St): superficie complessiva di un'area del P.R.G. [mq]

INDICE DI EDIFICABILITÁ FONDIARIA (If): volume edificabile massimo per unità di superficie fondiaria [mc/mq]

- SUPERFICIE FONDIARIA (Sf): superficie complessiva di un'area del P.R.G., al netto dell'area destinata alle opere di urbanizzazione [mq]

OPERE DI URBANIZZAZIONE: opere finalizzate a dotare un insediamento di servizi e attrezzature e raccordarlo all'aggregato esistente. Si suddividono in:

- Opere di urbanizzazione primaria: finalizzate a rendere possibile l'edificazione del suolo e l'uso degli edifici (opere di consolidamento del terreno, strade, fognature, illuminazione pubblica, parcheggi, verde attrezzato...)
- Opere di urbanizzazione secondaria: finalizzate a rendere possibile la vita di quartiere (scuole, centri di quartiere, centri ricreativi per anziani, centri di assistenza sanitaria...)

RAPPORTO DI COPERTURA (Rc): rapporto fra la superficie coperta di un fabbricato e la superficie (fondiaria o territoriale) [mq/mq o %]

- SUPERFICIE COPERTA: superficie della proiezione verticale del fabbricato sul terreno [mq]

INDICE DI UTILIZZAZIONE: rapporto fra la superficie utile di un fabbricato e la superficie (fondiaria o territoriale) [mq/mq]

- SUPERFICIE UTILE: somma della superficie di tutti i piani edificabili, al lordo delle murature esterne [mq]

DENSITÁ INSEDIATIVA: numero di abitanti per unità di superficie territoriale [ab./mq]

- Relazione tecnica illustrativa, con riferimento agli obiettivi della pianificazione iperscalare, agli obiettivi dell'Amministrazione, alla prospettiva temporale, al dimensionamento del piano, alla metodica redazionale e alle modalità attuative
- Stima dei costi
- Tavola delle zone omogene (scala 1:5000)
- Tavola di verifica del rispetto della 765/67.

master COPY

Il P.R.G. si **attua**:

- In regime di *edilizia libera*, regolamentata dalla normativa vigente, nel rispetto delle presenti Norme del PRGC e del Regolamento Edilizio comunale;
- Con interventi *edilizi diretti*: mediante PDC o denuncia di inizio attività relativi a singoli progetti edilizi;
- Con *interventi convenzionati*: interventi subordinati alla stipula di una convenzione o un atto unilaterale d'obbligo del richiedente in caso di lavori su aree non completamente urbanizzate;
- Con *interventi indiretti*: mediante PRPC, PAC, Piani di Recupero...

Come definito dalla legge 1150/1942, il PRGC disciplina dettagliatamente il progetto di alcuni ambiti territoriali di particolare interesse mediante una scheda costituita da un articolato normativo e elaborati grafici. Le Schede Norma regolamentano indici e parametri edilizi e precisano quando l'intervento edilizio è diretto, convenzionato, o da attuare previa redazione di un Piano Attuativo. Le NTA (Norme Tecniche di Attuazione), tramite legenda, sono quindi la chiave di interpretazione del PRG.

La **procedura** del P.R.G.C. l'adozione da parte del Consiglio Comunale, cui segue la pubblicazione all'Albo Pretorio e deposito per 30 giorni in segreteria comunale, tempo in cui è possibile presentare delle osservazioni che verranno recepite dal Consiglio Comunale (30+30 giorni). A questo punto è possibile procedere in due modi: in caso di accoglimento si procede con una modifica del P.R.G, in caso contraria lo si lascia inalterato. Allo scadere del tempo previsto, il P.R.G. viene trasmesso alla Regione, che può non approvarlo (motivando il rigetto), apportare modifiche sostanziali e ritrasmetterlo al Comune con le correzioni, apportare modifiche non sostanziali, modificarlo e approvarlo o approvarlo senza modifiche. Infine viene pubblicata la delibera della Giunta Regionale sul Bollettino Ufficiale Regionale (B.U.R.) ed entra in vigore.
Fra la data dell'adozione del PRG e quella dell'approvazione trascorre inevitabilmente un lungo lasso temporale, nel quale le trasformazioni del territorio comunale sono soggette al vecchio PRG, che resta in vigore fino all'approvazione del nuovo.
Al momento in cui finalmente entra in vigore, il nuovo PRG rischia pertanto di nascere già superato dagli eventi, operando su un assetto territoriale già trasformato, magari anche in maniera contrastante con quanto stabilito dal nuovo PRG. Per questo motivo sono state introdotte delle **misure di salvaguardia:** secondo la *Legge 1902/1952* il Sindaco ha la facoltà di sospendere ogni determinazione su richieste di licenza edilizia conformi al PRG vigente ma difformi rispetto al PRG in itinere, per la durata di 5 anni dalla data di adozione, facoltà che, con la *Legge 765/1967,* diviene obbligo.

La L.U.N. aveva introdotto due strumenti urbanistici alternativi al PRG: il PRGI ed il PF.
Il PRGI (Piano Regolatore Generale Intercomunale) era lo strumento per il governo del territorio di più comuni facenti parti di una conurbazione (sistema territoriale risultante dalla fusione di più aggregati urbani).
Il PF (Programma di Fabbricazione) era nato come allegato del Regolamento Edilizio per la gestione del territorio dei piccoli comuni, per cui non era prevista l'obbligatorietà del PRG.
Nonostante siano ancora previsti dal testo attuale della legge sono considerati atrofizzati e scomparsi.

- Non è un mero strumento tecnico, ma un potente strumento di organizzazione spaziale e sociale, da utilizzare con cautela e consapevolezza.

GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

Il PTC (Piano Territoriale di Coordinamento)

La LUN indica un unico strumento di programmazione urbanistica, il Piano Territoriale di Coordinamento, definito dalla LUN stessa libero da un predeterminato orizzonte spaziale.
Il piano dà la possibilità di assegnare un ambito territoriale corrispondente ad un ente amministrativo, inoltre dopo la nascita delle regioni nel 1971, delega ad esse il potere pianificatorio (art. 117 Cost.).

Il PTC della legge 1150/42 divenne di fatto sinonimo di PTR (Piano Territoriale Regionale).

Finalità del PTC sono orientare e indirizzare la pianificazione iposcalare con linee generali di indirizzo e coordinare l'attività pianificatoria degli enti locali, per evitare contrasti e sovrapposizioni.

Per legge, i limiti spaziali non sono determinati, solo dopo il 1971 verranno fatti coincidere con il territorio regionale. Il PTC è facoltativo e non può essere altrimenti, in assenza dell'individuazione dell'ente amministrativo di riferimento, inoltre è valido a tempo indeterminato.

Il PTC consente di individuare i grandi impianti e le infrastrutture (strade, aeroporti, tracciamenti ferroviari, ospedali,...), i grandi obiettivi per gli azzonamenti (residenziale, commerciale , industriale, agricolo e forestale, paesistico, rispettivamente per nuovi insediamenti, grandi centri commerciali, aree industriali di interesse regionale, aree di tutela e sviluppo, aree da tutelare e valorizzare), i metodi e le norme di intervento.

Gli elaborati previsti sono:
- relazione illustrativa dei caratteri fisici, morfologici e ambientali del territorio
- relazione illustrativa degli obiettivi di sviluppo socioeconomico della Regione e delle scelte di assetto territoriale di supporto
- progetto di PTR (scala 1:50000, 1:25000)
- Norme Tecniche di Attuazione, con particolare riguardo ai criteri metodologici per la formazione dei piani iposcalari.

Poiché nato in assenza di un confine spaziale predeterminato, quindi senza un ente amministrativo territoriale di riferimento, il PTC non poteva avere una procedura fissata per legge. Con l'avvento delle regioni, a partire dal 1971, ogni regione ha disposto la sua procedura in modo autonomo, sulla base dei propri ordinamenti.

Il PTC ha avuto, sia all'inizio che sotto la dicitura "regionale", una scarsa fortuna, conoscendo un limitato numero di applicazioni; sul finire degli anni '80 ci si interroga sulle cause del suo cattivo funzionamento e il motivo principale viene individuato nell'ente amministrativo chiamato a redigerlo: la Regione.
L'Amministrazione regionale appare infatti troppo lontana dalle minute realtà comunali per poter recepire le loro istanze e avviare un efficace rapporto dialettico.
Le prescrizioni che la Regione può fornire risultano troppo "generali" perché costituiscano linee di indirizzo e di orientamento. La stessa scala di rappresentazione risulta troppo piccola per poter tradurre graficamente su carta vincoli e prescrizioni.
Questa convinzione aveva fatto emergere un acceso dibattito sulla ricerca della cosiddetta "giusta base territoriale", il più opportuno ambito territoriale di riferimento per la programmazione urbanistica. Nel 1990, la legge 142 risolse la questione: anziché inventare un nuovo ambito di riferimento, individuò la base territoriale nell'ambito corrispondente ad un ente amministrativo esistente da molto tempo e da decenni relegato in un ruolo secondario, la Provincia.

Alla provincia è quindi affidato il ruolo di ente pianificatore: alla regione resta il più modesto potere di programmazione. La regione esercita tale ruolo tramite il PST: Programma di Sviluppo Territoriale.

Le finalità del PTCP rimangono le stesse del PTR:
- orientare e indirizzare la pianificazione iposcalare con linee generali di indirizzo
- coordinare l'attività pianificatoria degli enti locali, al fine di evitare contrasti e sovrapposizioni

I contenuti di un PTCP rimangono immutati rispetto a quelli di un PTR, così come gli elaborati. La procedura per l'entrata in vigore del PTCP non è definita dalla 142/90 (legge di natura amministrativa), ma delegata alle singole legislazioni regionali.
A partire dalla fine degli anni '90, si inizia a parlare del riordino delle province, ai fini del contenimento della spesa pubblica.
Il 7 aprile 2014 il parlamento emana la legge 56 (legge Delrio), che abolisce l'ente amministrativo autonomo provincia e lo trasforma in un "ente territoriale di area vasta", di secondo livello.
Fra le funzioni "fondamentali" del nuovo ente è (art. 1 comma 85) la pianificazione territoriale di coordinamento: il PTCP rimane lo strumento di pianificazione di livello sovracomunale.

master COPY

- Le norme per i vari tipi di costruzioni
- L'indicazione per la distribuzione della flora

Gli elaborati di un Piano Paesistico sono gli stessi di un Piano Territoriale di Coordinamento:

- Planimetria dello stato di fatto, in scala variabile in relazione all'estensione dell'area;
- Relazione sullo stato di fatto, con illustrazione delle caratteristiche dei beni da tutelare e dei problemi connessi a tale necessità;
- Progetto di P.T.P., in scala variabile in relazione all'estensione dell'area;
- Norme Tecniche di Attuazione.

La legge 1497/1939 non stabilisce una procedura per l'entrata in vigore del Piano Territoriale Paesistico. L'art.1 prefigura una descrizione dei beni da tutelare di tipo "cartolinesco", legato alla percezione delle immagini della bellezza italiana accreditate dalla tradizione, i beni da tutelare sono quindi individuati sulla base di valutazioni discrezionali e soggettive. La legge prefigura la tutela dell'ambiente e del paesaggio per singoli punti, corrispondenti a specifici, limitati ambiti territoriali, non tendendo in considerazione la necessità di garantire una tutela dell'ambiente e del territorio, inteso come sistema organico.

Lo strumento è facoltativo, e il Ministero è spesso scarsamente interessato alla sua redazione. L'ambito territoriale di riferimento non corrisponde ad alcuna perimetrazione amministrativa prefissata, ma si configura come una sommatoria discontinua di pezzetti di suolo, prefigurando una impossibile pianificazione territoriale a macchie di leopardo, che tutela piccoli appezzamenti di superficie contigui (e relazionati) ad aree con le più varie destinazioni d'uso.
Il PTP, fin dall'inizio escluso dalla LUN dal processo pianificatorio, rimane estraneo alla pratica urbanistica: negli anni '70 viene ormai considerato uno strumento obsoleto ed "estinto", da anni privo di applicazioni.

Nel 1985, una legge, la 431 (legge Galasso), di poco successiva alla prima legge sul condono edilizio, inaspettatamente riscopre il PTP, resuscitandolo dall'oblio e restituendolo, opportunamente modificato nei contenuti e nella procedura, all'interno della pratica pianificatoria.
La tutela ad opera del P.T.P. viene estesa ai beni di cui all'art.1 della legge 1497/39 comma 1 (le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale). La tutela ad opera del P.T.P. viene estesa ad un elenco di 11 categorie di immobili, che divengono salvaguardate e vincolate *ope legis:*

1. I territori costieri per una fascia di 300 m dalla linea di battigia
2. I territori contermini ai laghi fino a 300 m dalla linea di battigia
3. I territori contermini ai fiumi fino a 150 m da ciascuna sponda
4. Le montagne oltre i 1600 m (Alpi) o 1200 m (Appennini)
5. I ghiacciai
6. I parchi e le riserve nazionali o regionali
7. I territori coperti da boschi o foreste, ancorché percorsi dal fuoco
8. Le aree assegnate alle università agrarie
9. Le zone umide
10. I vulcani
11. Le zone di interesse archeologico

master COPY

Con la legge Galasso la redazione del P.T.P. passa dal Ministero alle Regioni. Inoltre diventa obbligatorio; in caso di inadempienza della Regione, dopo 3 anni il Ministero esercita un ruolo sostitutivo. Al posto del P.T.P., la Regione può redigere un P.T.R. (Piano Territoriale Regionale) con specifica considerazione dei problemi paesaggistici e ambientali.

Nonostante le novità dettate dalla legge Galasso, alcune questioni restano irrisolte:

- Il territorio resta comunque frazionato in un complesso frammentario e non organico di immobili