



Piano di Governo del Territorio

- Presentazione del nuovo strumento urbanistico
- Presentazione Linee guida



**Comune di Palestro
- Provincia di Pavia -**

Marzo 2009

Autorità procedente : Grossi Maria Grazia

Autorità competente : Geom. Giovanni Friscia



Piano di Governo del Territorio

Gruppo di Lavoro

COMPONENTE URBANISTICO-AMBIENTALE

STUDIO di INGEGNERIA ASSOCIATO
Ing. Flavio Lavezzi & Ing. Antonio Grandi

Via Monte Nero, 10/c
27020 – TROMELLO (PV)

Progettista responsabile : Ing. Flavio Lavezzi

Collaboratori : Ing. Silvia Garavaglia

Dott. Riccardo Tacconi

Ing. Antonio Grandi

COMPONENTE GEOLOGICA

Progettista : Geol. Antonello Borsani
Collaboratori : Dott. Elena Golfredi



Comune di Palestro

- Provincia di Pavia -

Marzo 2009

La Legge 12/05, il PGT e la VAS

per i non addetti ai Lavori

Per l'utente finale **NON CAMBIA NULLA**

NOVITA' SOSTANZIALI :

- Modalità di redazione dello strumento urbanistico
- Piani Sovracomunali (P.T.R. e P.T.C.P.)
- Indirizzi dalla Regione alla Provincia e dalla Provincia al Comune
- Flusso di dati (monitoraggio) dal Comune alla Provincia ed alla Regione e dalla Provincia alla Regione (in ogni fase progettuale del piano)
- Valutazione Ambientale Strategica (Valutazione Ambientale "analisi del progetto nel rispetto dell'ambiente nel quale è inserito, considerando l'ambiente come entità regionale" – Strategica "la valutazione del progetto diventa strategica per l'attuazione di un piano generale")
- Il centro storico (non più un perimetro contenente dei fabbricati)
- La trasformazione del territorio (l'edificabilità sostenibile e il nuovo regime giuridico sull'uso del suolo – "l'area diventa edificabile al momento dell'edificazione")
- Copertura finanziaria delle scelte di piano (per le scelte strategiche occorre dimostrare la capacità economica per la loro realizzazione)



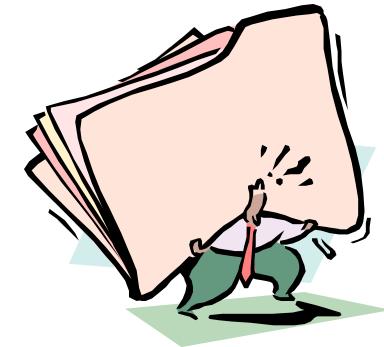
Le Tappe del Percorso

- a) L' **avvio del procedimento** con l'avviso per la raccolta delle richieste;
- b) L'affidamento dell' **incarico** per la redazione del PGT;
- c) La redazione del "quadro conoscitivo e valutativo" – quadro di tutte le conoscenze del territorio, della situazione economico-sociale, della struttura demografica, della pianificazione in essere sovraordinata e di tutti gli elementi necessari alla redazione del piano;
- d) La redazione della **proposta metodologica della VAS** che rappresenta la base su cui gestire e orientare le scelte nell'ottica della sostenibilità, sia essa ambientale, sociale ed economica dei suoli;
- e) La redazione della **prima bozza** di piano da presentare alla fase di partecipazione;
- f) **Presentazione del lavoro**, del modello di VAS e del progetto di piano che si intende attuare al fine di raccogliere osservazioni in merito;
- g) La **convocazione della conferenza di valutazione della VAS**, diretto a tutti gli enti e le autorità locali e sovracomunali che sono chiamati al controllo del processo di pianificazione, al fine di condividere il progetto di piano, gli obiettivi di Valutazione Ambientale Strategica;



Le Tappe del Percorso

- h) Le **sedute della Conferenza di valutazione della VAS** al fine di recepire i suggerimenti dei convocati e della condivisione complessiva del progetto di piano.
- i) **Adozione del Documento di Piano** con successivo deposito per la raccolta delle osservazioni; in seguito alle controdeduzioni ed alla verifica di compatibilità con il P.T.C.P. da parte della Provincia, il Comune provvede all' **approvazione definitiva del piano**;
- l) **Attuazione del monitoraggio** e della gestione del piano mediante valutazioni periodiche ed interventi correttivi;



Differenze tra P.R.G. e P.G.T.



il P.R.G. prevedeva:

- redazione di un progetto che si concentrava sull' **azzonamento** delle nuove aree di sviluppo;
- la **verifica dimensionale** delle previsioni per la coerenza dei **servizi**;
- la definizione di tutte le aree non oggetto di sviluppo urbano solo per differenza e senza che su di essa fosse stata fatta alcuna valutazione.



il P.G.T. prevede:

- la valutazione di tutto il territorio;
- un indagine di merito su tutto il territorio agricolo e naturale;
- La definizione di principi fondamentali di reciprocità tra le attività agricole e le trasformazioni che prevedano l'insediamento di nuove funzioni (residenziali, industriali, commerciali, etc.)
- il principio per cui l'agricoltura sia da valorizzare e da tutelare in quanto "presidio" fondamentale del territorio;
- la persecuzione di obiettivi di salvaguardia e di attenzione alle attività agricole.



Presentazione del nuovo Strumento Urbanistico

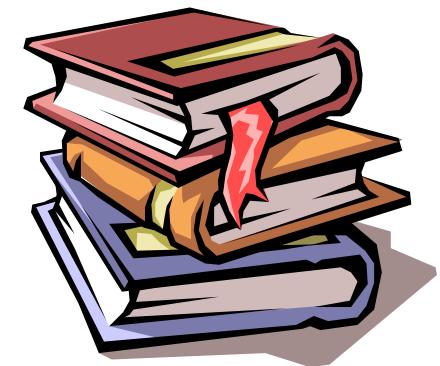
La legge n°12 dell' 11.3.2005 e successive modifiche in materia di governo del territorio, approvata dal Consiglio Regionale della Lombardia, determina un mutamento di rilievo nel quadro di riferimento urbanistico-edilizio a livello regionale. Il nuovo strumento di pianificazione a livello comunale cambia denominazione ed assume il significato di più ampia portata in "**governo del territorio**".



Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)

risulta costituito da tre atti con contenuti specifici:

- **Documento di Piano (D.d.P.)**
- **Piano dei Servizi (P.d.S.)**
- **Piano delle Regole (P.d.R.)**



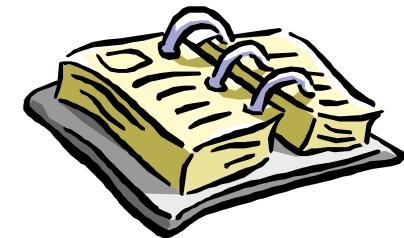
Documento di Piano (D.d.P.)

<i>DEFINISCE</i>	<i>Gli obiettivi e le strategie generali per il comune.</i>
<i>DETERMINA</i>	<i>Gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del piano.</i>
<i>INDIVIDUA</i>	<i>Gli ambiti di trasformazione (piani attuativi) e ne definisce i relativi criteri di intervento preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale.</i>
<i>DIMOSTRA</i>	<i>La compatibilità degli obiettivi e delle politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione.</i>
<i>DEFINISCE</i>	<i>Gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.</i>
<i>DEFINISCE</i>	<i>L'assetto geologico, idrogeologico e sismico.</i>
<i>DETERMINA</i>	<i>Le modalità di recepimento delle previsioni contenute nei piani di livello sovracomunale.</i>

IL DOCUMENTO DI PIANO NON CONTIENE PREVISIONI CHE PRODUCONO EFFETTI DIRETTI SUL REGIME GIURIDICO DEI SUOLI

IL DOCUMENTO DI PIANO HA VALIDITA' 5 ANNI ED E' SEMPRE MODIFICABILE

IL DOCUMENTO DI PIANO E' APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE



L'articolo 4 comma 2 della L.R. 12/05 precisa che il DOCUMENTO DI PIANO, quale documento che elabora le politiche di sviluppo del territorio, comunale, deve essere sottoposto a VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA Direttiva 2001/42/CEE), per assicurare un elevato livello di protezione ambientale nelle scelte di pianificazione. Il processo di valutazione della SOSTENIBILITA' AMBIENTALE diventa parte integrante del processo di pianificazione sin dall'inizio dell'elaborazione del PGT.

Piano dei Servizi (P.d.S.)

DEFINISCE *E localizza tutte le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico in funzione del loro utilizzo da parte:*

- *della popolazione stabilmente residente nel comune;*
- *della popolazione gravitante sul territorio per lavoro, studio, ecc.;*
- *della popolazione che verrà ad insediarsi in funzione delle previsioni del documento di piano*

DETERMINA *La popolazione insediabile.*

Lo standard pubblico per abitante (da 26,5 mq/ab a 18 mq/ab solo per i comuni con popolazione superiore a 2000 ab.)

Le prescrizioni contenute nel piano dei servizi hanno carattere prescrittivo e vincolante e hanno valore di 5 anni (dall'entrata in vigore del piano), i vincoli decadono entro questo termine se non si è provveduto all'inserimento nel programma triennale opere pubbliche oppure non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne prevede la realizzazione.

IL PIANO DEI SERVIZI E' VINCOLANTE AI FINI DEGLI ESPROPRI

IL PIANO DEI SERVIZI NON HA TERMINI DI VALIDITA' ED E' SEMPRE MODIFICABILE

IL PIANO DEI SERVIZI E' APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE



Piano delle Regole (P.d.R.)

DEFINISCE

Gli ambiti del tessuto urbano consolidato

*INDIVIDUA
E PIANIFICA*

*I nuclei di antica formazione
I beni soggetti a tutela*

STABILISCE I CRITERI

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente

*INDIVIDUA
(e ne detta la disciplina d'uso)*

*Le aree destinate all'agricoltura
Le aree di valore ambientale, paesaggistico ed ecologico
Le aree non soggette a trasformazione urbanistica*

*RECEPISCE
E INDIVIDUA*

Le aree a pericolosità e vulnerabilità geologica e sismica

**LE INDICAZIONI CONTENUTE NEL PIANO DELLE REGOLE HANNO
CARATTERE VINCOLANTE E PRODUCONO EFFETTI DIRETTI SUL REGIME
GIURIDICO DEI SUOLI**

**IL PIANO DELLE REGOLE NON HA TERMINI DI VALIDITA' ED E' SEMPRE
MODIFICABILE**

IL PIANO DELLE REGOLE E' APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE



la V.A.S.

La “**direttiva VAS**” n. 2001/42/CE

individua nella Valutazione Ambientale Strategica uno strumento fondamentale per l'integrazione di carattere **ambientale** nell'elaborazione e adozione di piani;

GARANTISCE CHE
gli **effetti dell' attuazione dei piani** siano presi in considerazione

durante la fase di ELABORAZIONE e **prima** della loro ADOZIONE

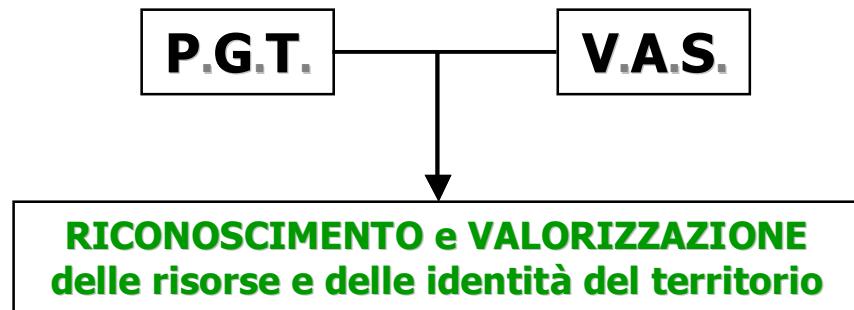
la V.A.S.
è un processo sistematico valutativo delle
CONSEGUENZE AMBIENTALI
delle proposte di piano

la V.A.S. “permea” il Piano e ne diventa un elemento:

- **costruttivo**
- **valutativo**
- **gestionale**
- **di monitoraggio**



Presentazione delle Linee Guida



PAESAGGIO DELLA LOMELLINA → **ELEMENTO DISTINTIVO**

Lo strumento deve sensibilizzare ed indirizzare verso gli obiettivi che si è prefissato, ma non è in grado di rendere ATTUABILI tutti gli obiettivi

SALVAGUARDIA DEGLI ELEMENTI TRADIZIONALI DEL PAESAGGIO

ricchezza di elementi distintivi e di
elevato valore estetico, storico e
culturale → Miglior difesa dalle dinamiche di
trasformazione

VALORE ECOLOGICO DEL PAESAGGIO

(incremento della funzionalità ecosistemica grazie a rinaturalazione e
riqualificazione degli ecosistemi ripariali)

VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO, ARTISTICO

(abbazie, castelli, cascine storiche, manufatti irrigui storici, chiese,...)
E CULTURALE

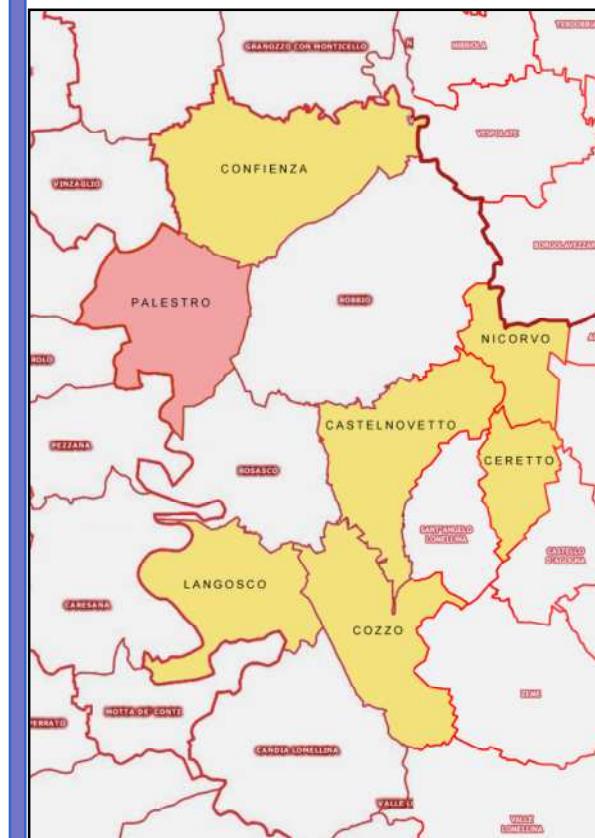
(valorizzazione di elementi culturali legati alle tipicità e alla risicoltura)

VALORIZZAZIONE DEL COMPARTO AGRICOLO

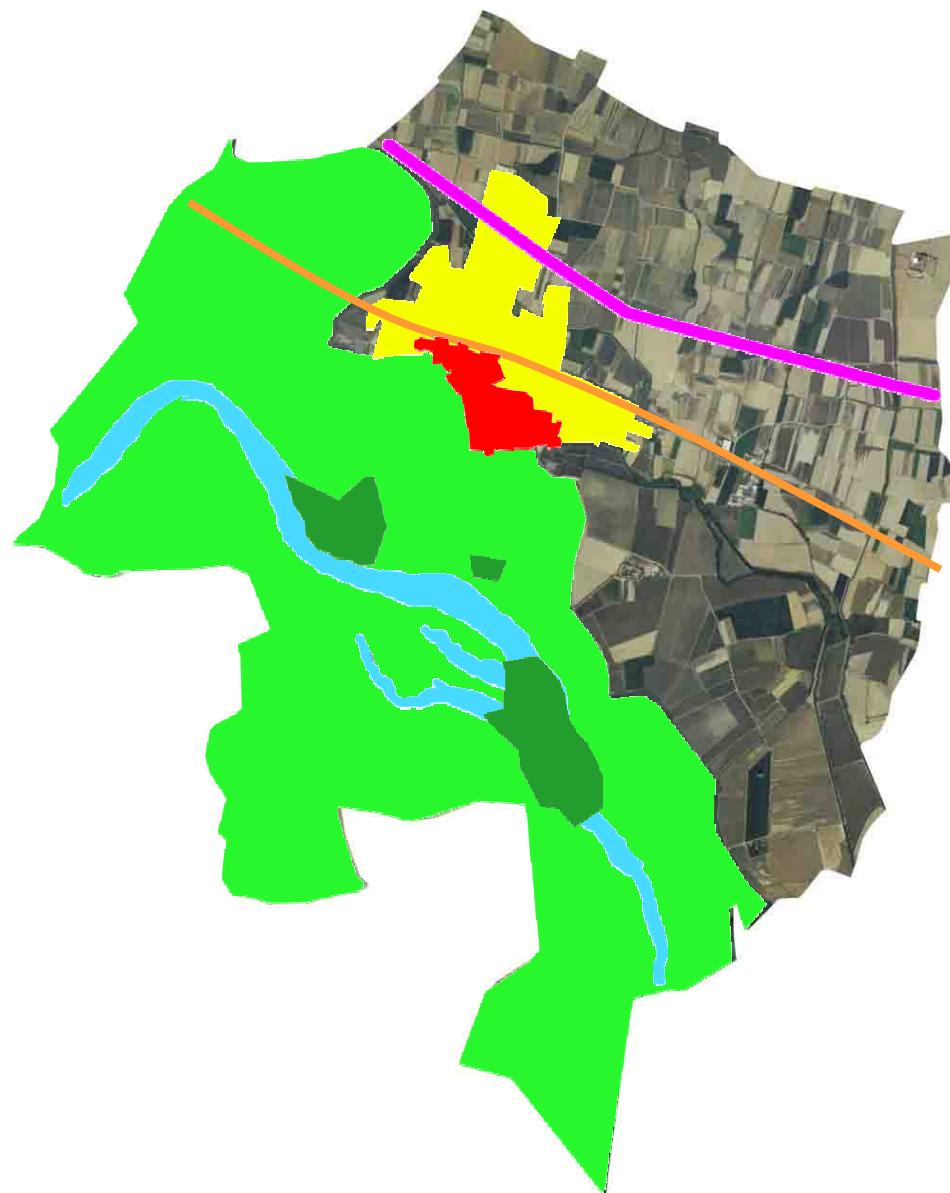
(valorizzazione del tessuto rurale)



Comuni aggregati



Presentazione delle Territorio



Territorio Comunale

Fiume Sesia

**Linea ferroviaria
Mortara - Vercelli**

S.P. 596 – (ex SS dei Cairoli)

**Consolidamento dei
caratteri naturalistici**

**Aree ad elevato contenuto
naturalistico**

Tessuto Urbano

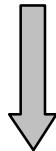
Nucleo di antica formazione

Progetto delle Linee Guida

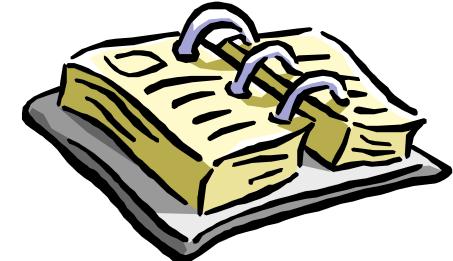


Tipologia delle Scelte di Piano

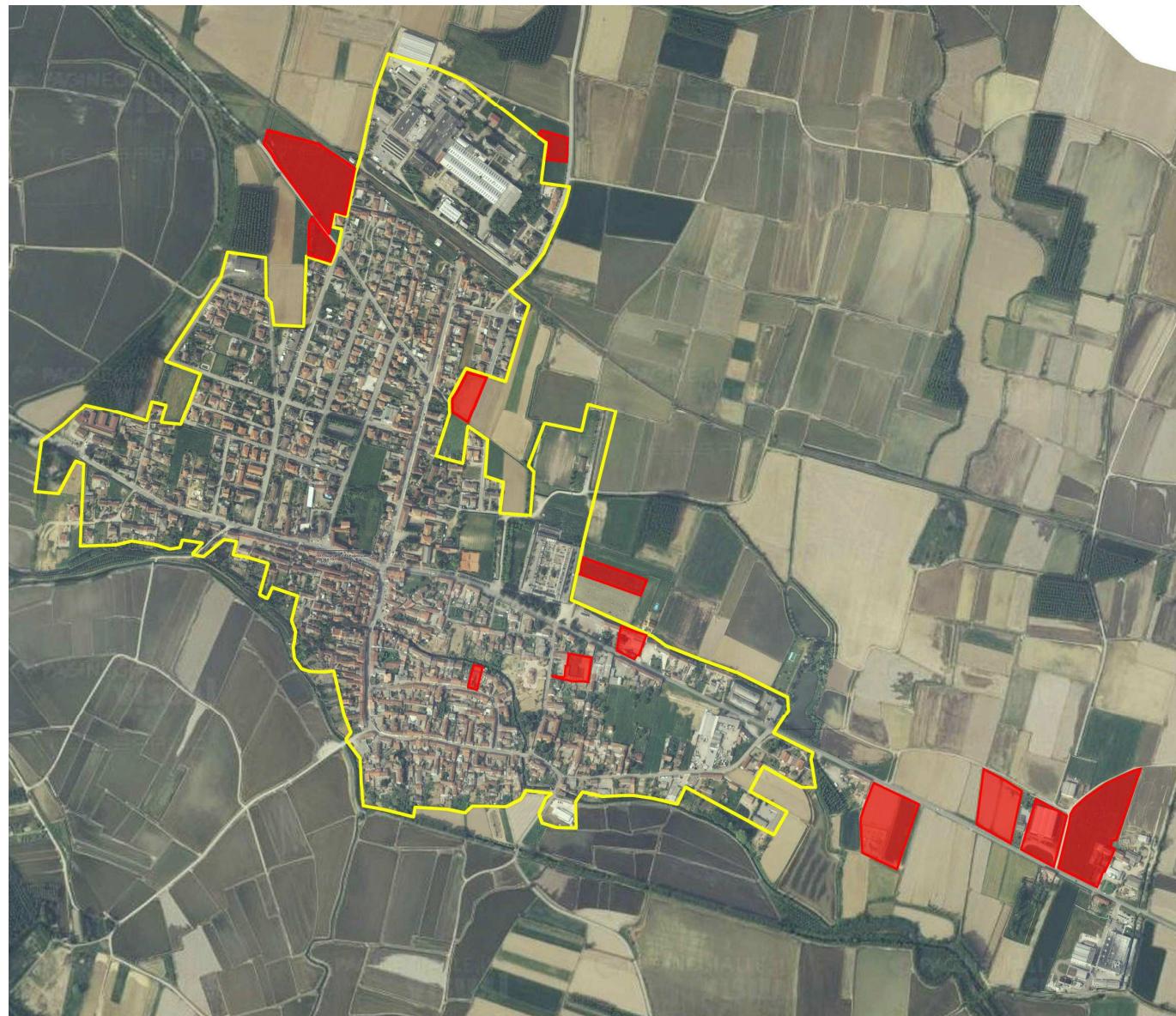
- **Scelte di carattere tecnico** condizionate dal rispetto della normativa
- **Scelte di carattere strategico** condizionate da:



- **P.R.G. vigente dal 2004** (attuato in minima parte)
- **Richieste dei cittadini**
- **Vincoli normativi**

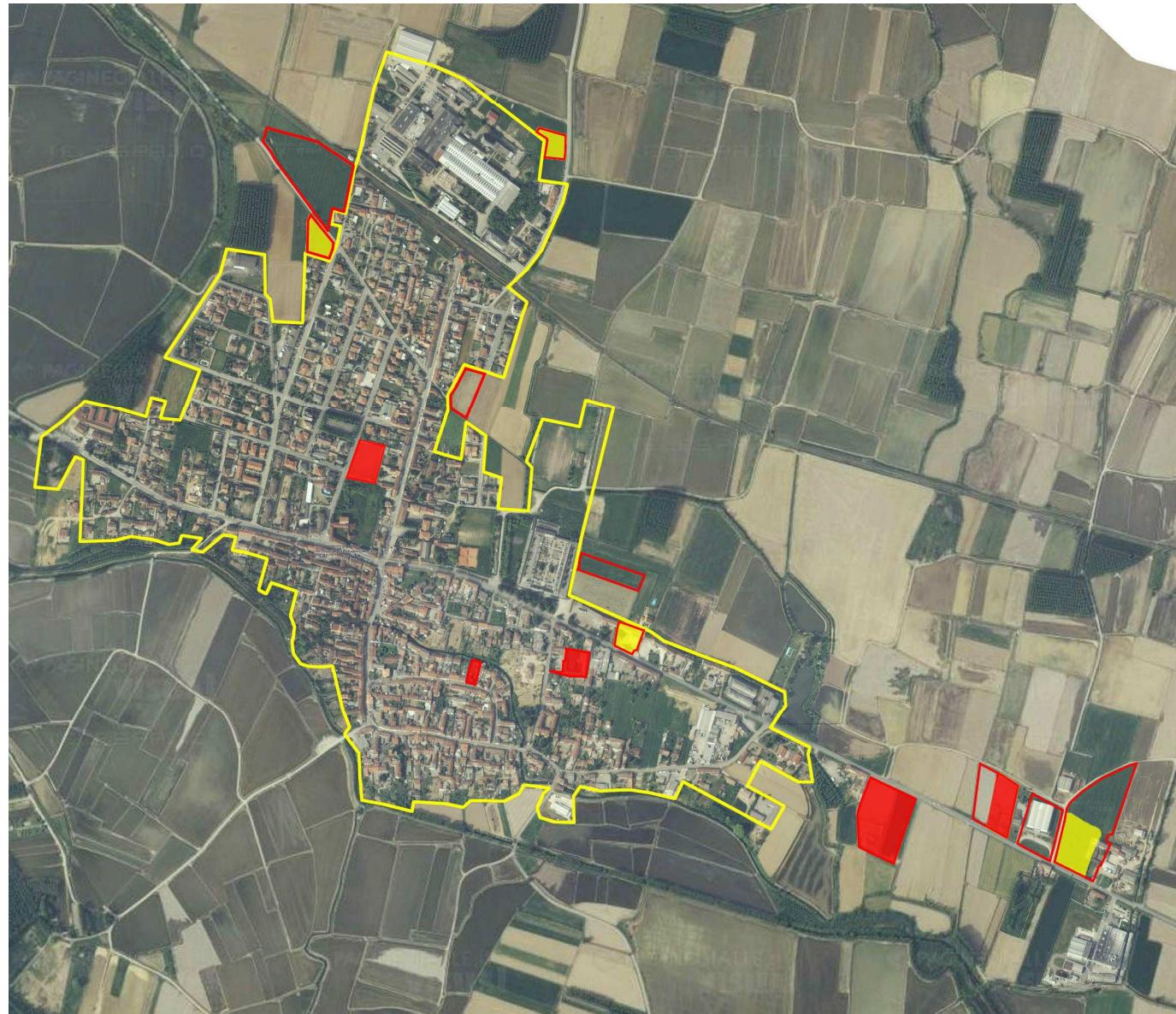


Le Richieste



**Richieste effettuate
dai cittadini
all'attenzione dell'Ufficio
Tecnico Comunale**

Le Richieste



Richieste accolte e classificate come Ambiti di Trasformazione

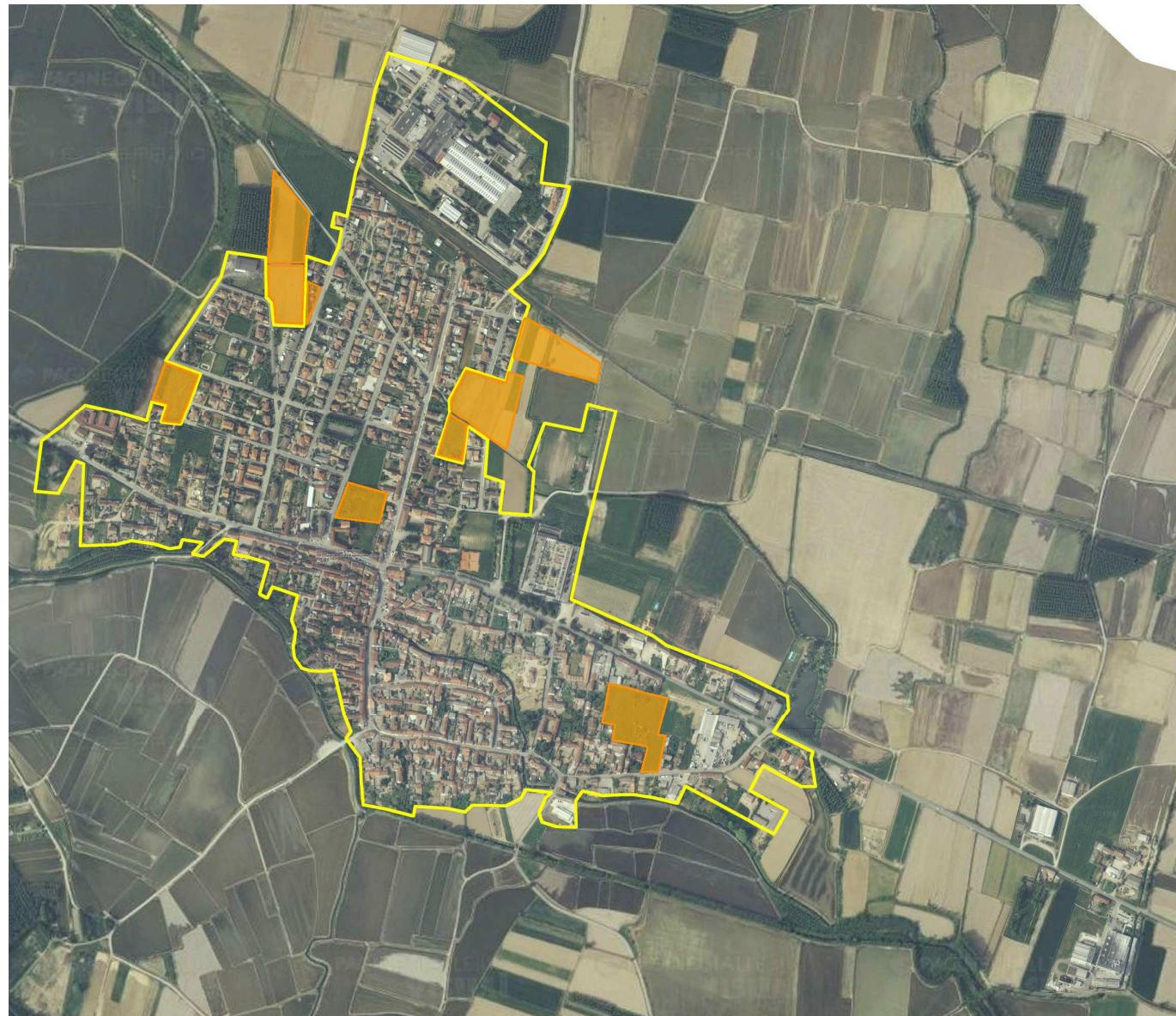
[saranno normate e regolate nel Documento di Piano]

Richieste accolte e classificate come Tessuto Consolidato

[saranno normate e regolate nel Piano delle Regole]

Tessuto Residenziale

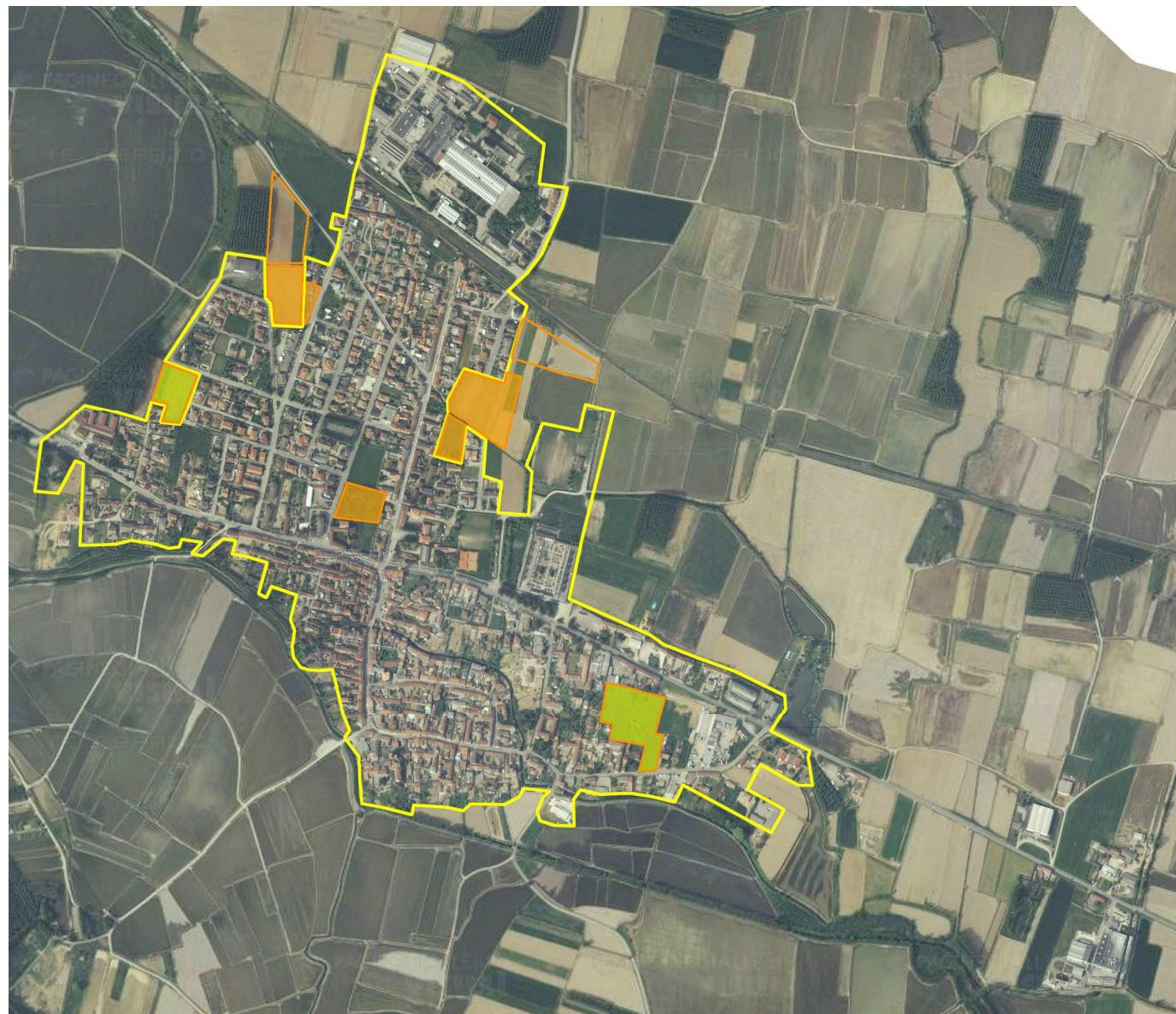
P.R.G.



**Piani di Lottizzazione
pre-esistenti come
previsioni con
destinazione residenziale
nel P.R.G. vigente**

Tessuto Residenziale

P.G.T.

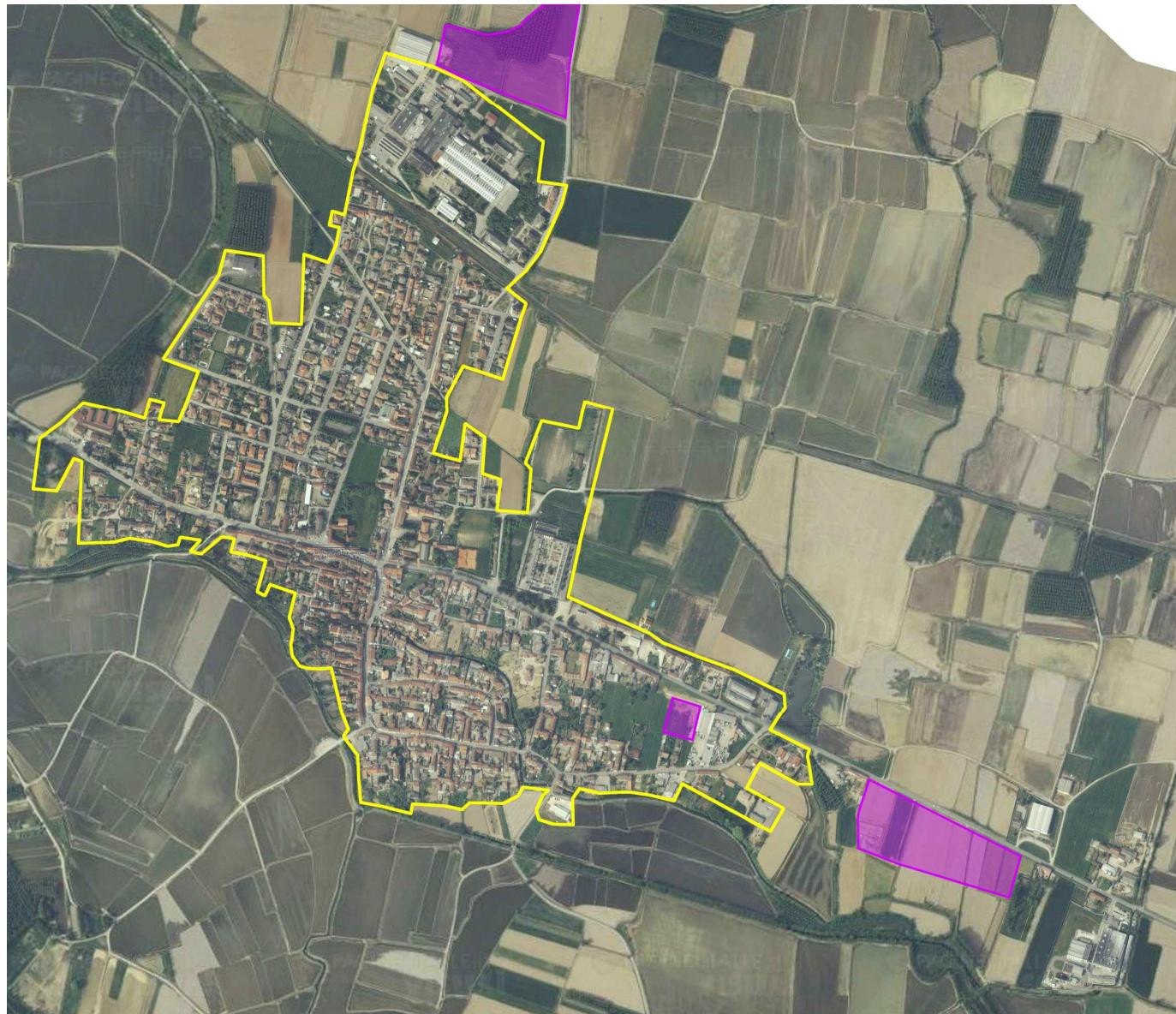


Piani di Lottizzazione mantenuti nel P.G.T.

Piani di Lottizzazione riproposti nel P.G.T. come Tessuto Consolidato

Tessuto Industriale

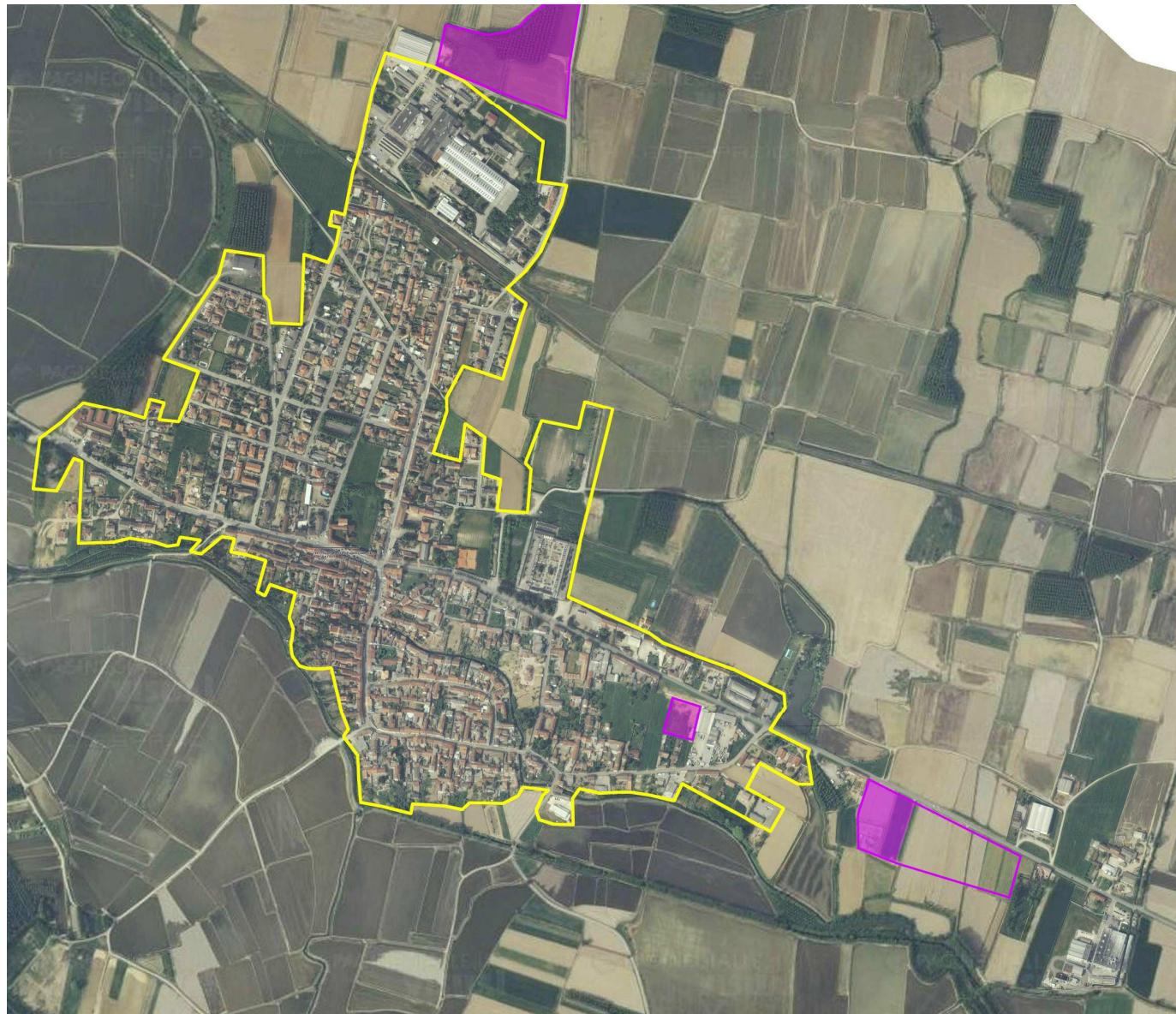
P.R.G.



**Piani di Lottizzazione
o ex-P.I.P. (Piano per gli
Insediamenti Produttivi)
indicati come previsioni a
destinazione industriale
nel P.R.G. vigente**

Tessuto Industriale

P.G.T.



**Piani di Lottizzazione
mantenuti nel P.G.T.**

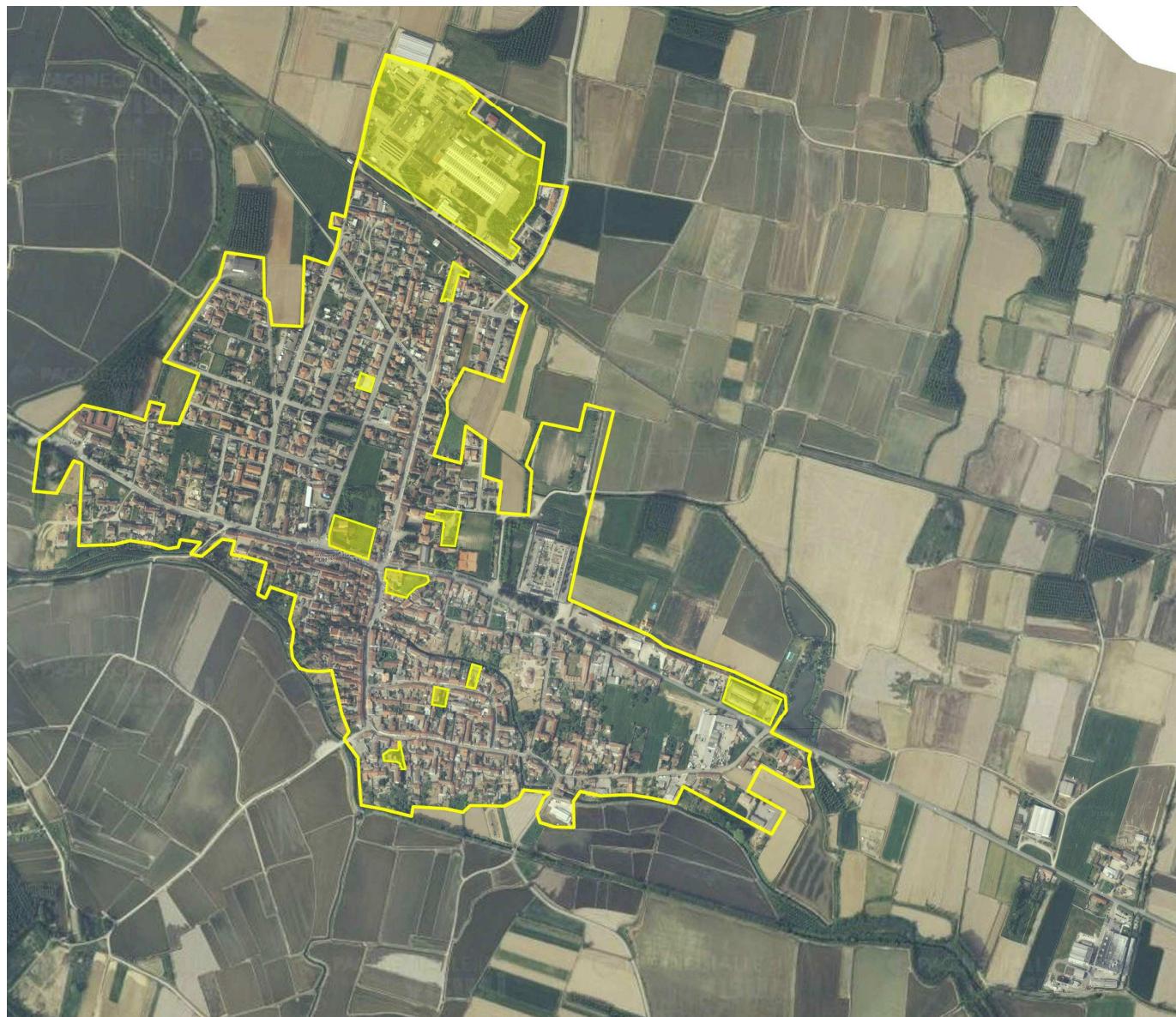
[Le aree saranno
normate e regolate nel
Documento di Piano in
quanto Ambiti di
Trasformazione]

Piani di Recupero

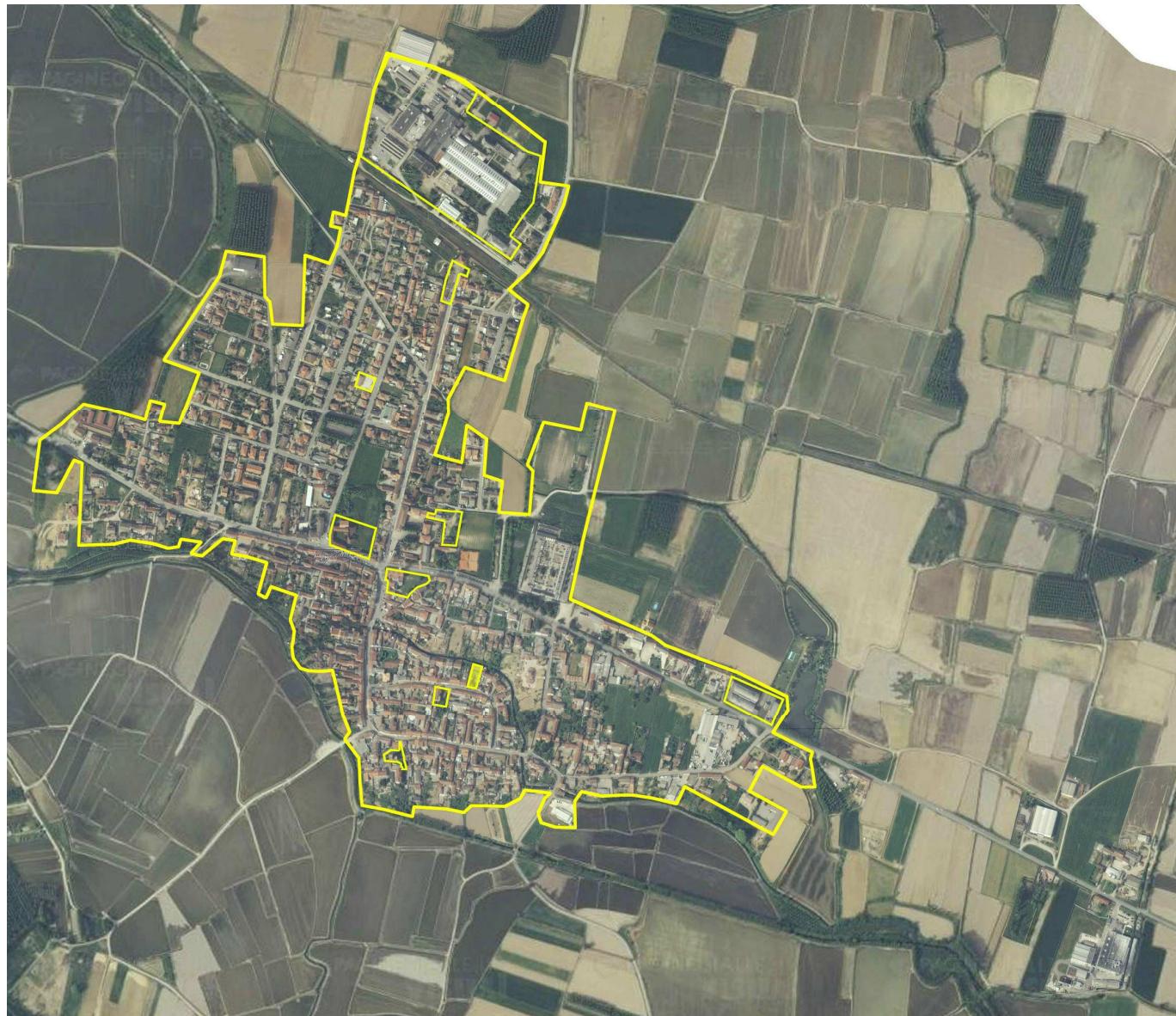
P.R.G.



Piani di Recupero
presenti nel P.R.G.
vigente



Piani di Recupero



P.G.T.

**Piani di Recupero
mantenuti nel P.G.T.
come Ambiti di
Trasformazione**

**Le aree non più ripresentate
come P.R. saranno comunque
normate nel P.d.R. come
tessuto urbano consolidato**

Gli Ambiti di Trasformazione

Richieste



PL Residenziali



Ambiti di Trasformazione



PL Industriali

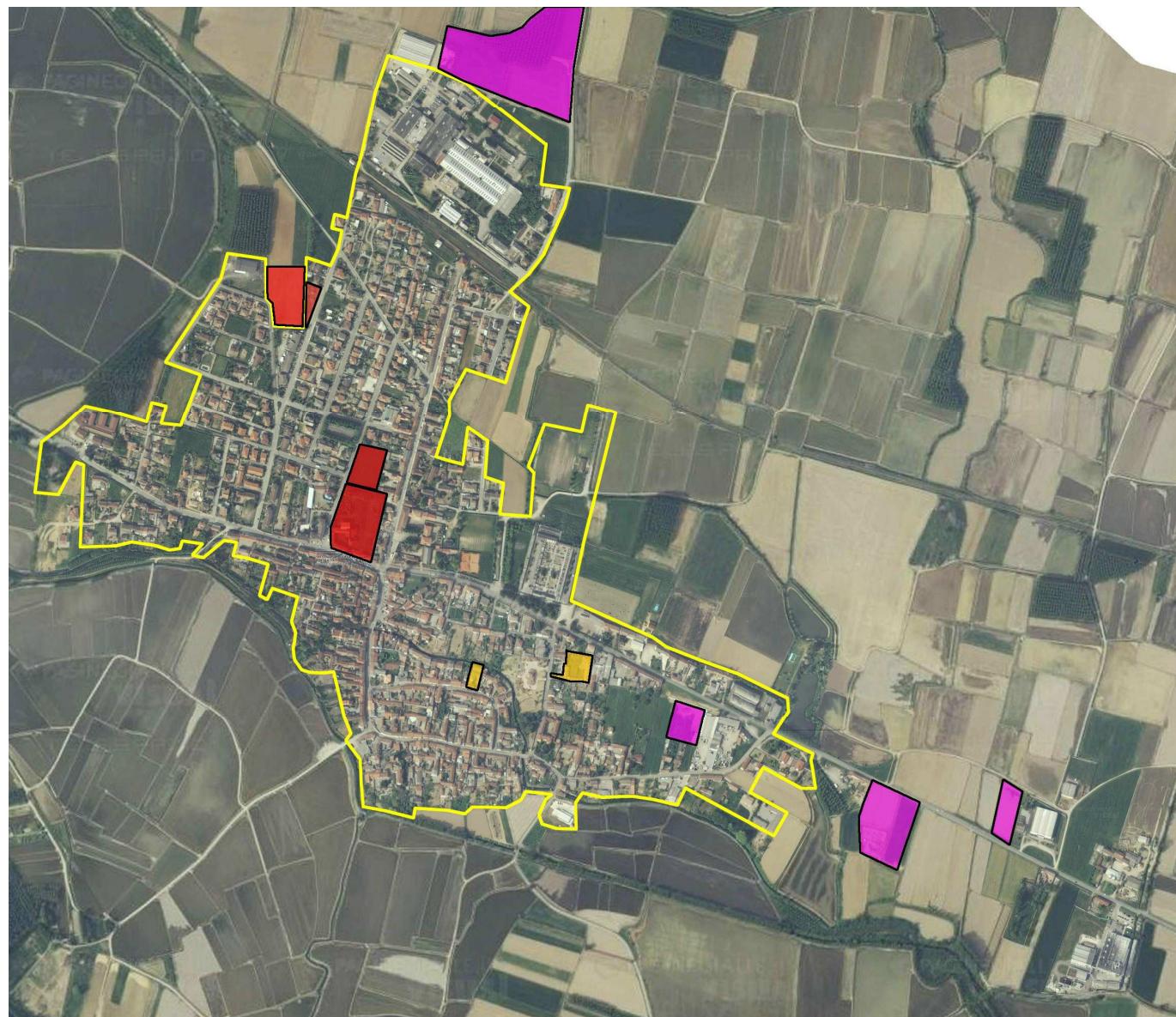


Piani di Recupero



Ambiti di Trasformazione

P.G.T.



**Ambiti di Trasformazione
RESIDENZIALE**



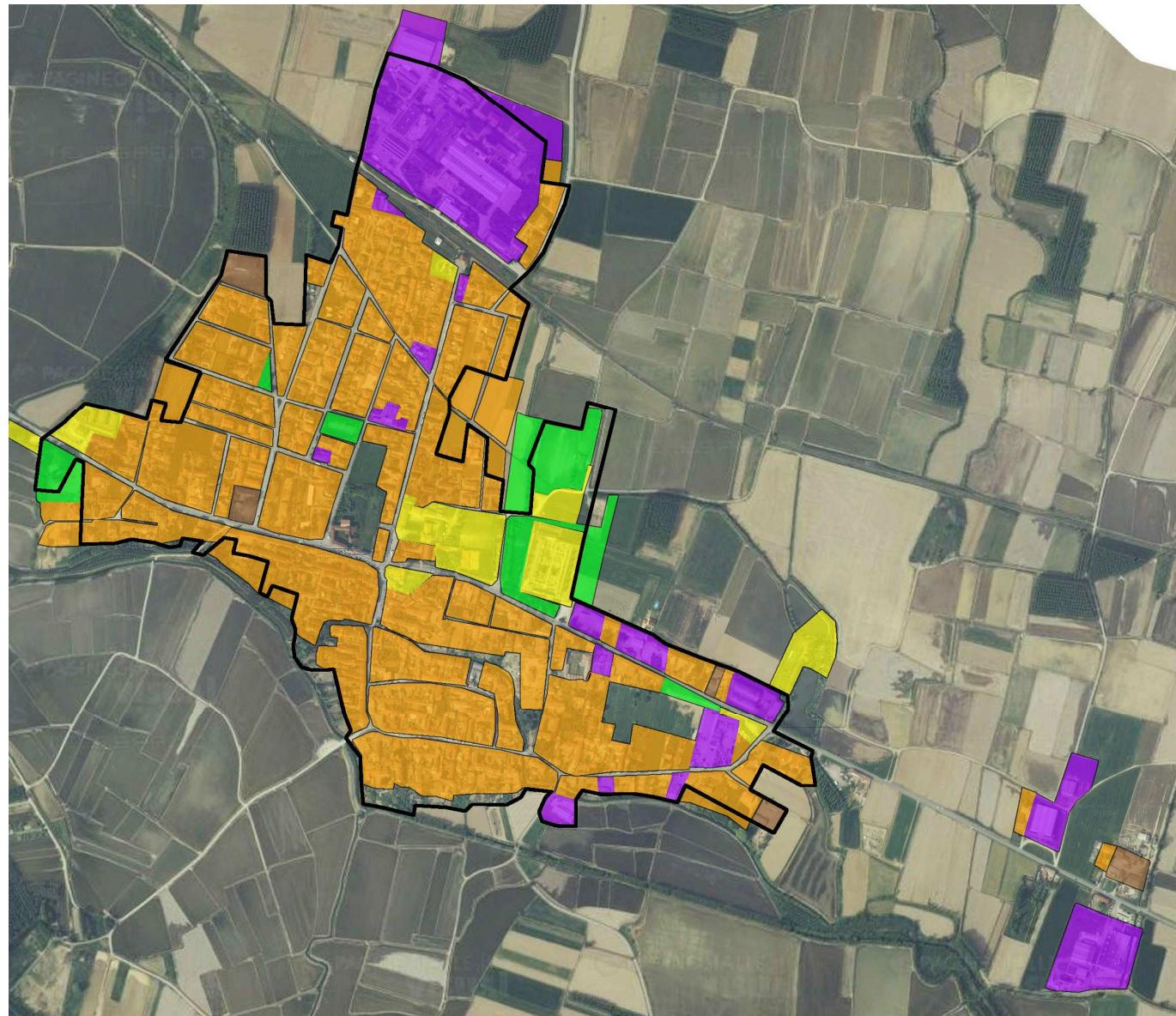
**Ambiti di Trasformazione
PRODUTTIVO**



**Ambiti di Trasformazione
RIQUALIFICAZIONE RESIDENZIALE**

Città Consolidata

P.G.T.



- █ RESIDENZIALE
- █ PRODUTTIVO
- █ AGRICOLO
- █ SERVIZI
- █ VERDE PUBBLICO

Previsioni sulla Viabilità

P.G.T.



VIABILITA' IN PROGETTO

ANALISI DEL SISTEMA DELLA MOBILITÀ:

- Viabilità
- Parcheggi
- Pedonabilità
- Accessibilità

ELEMENTI DI CRITICITA':

- Nessuno in particolare

La Frazione di Pizzarosto

P.G.T.

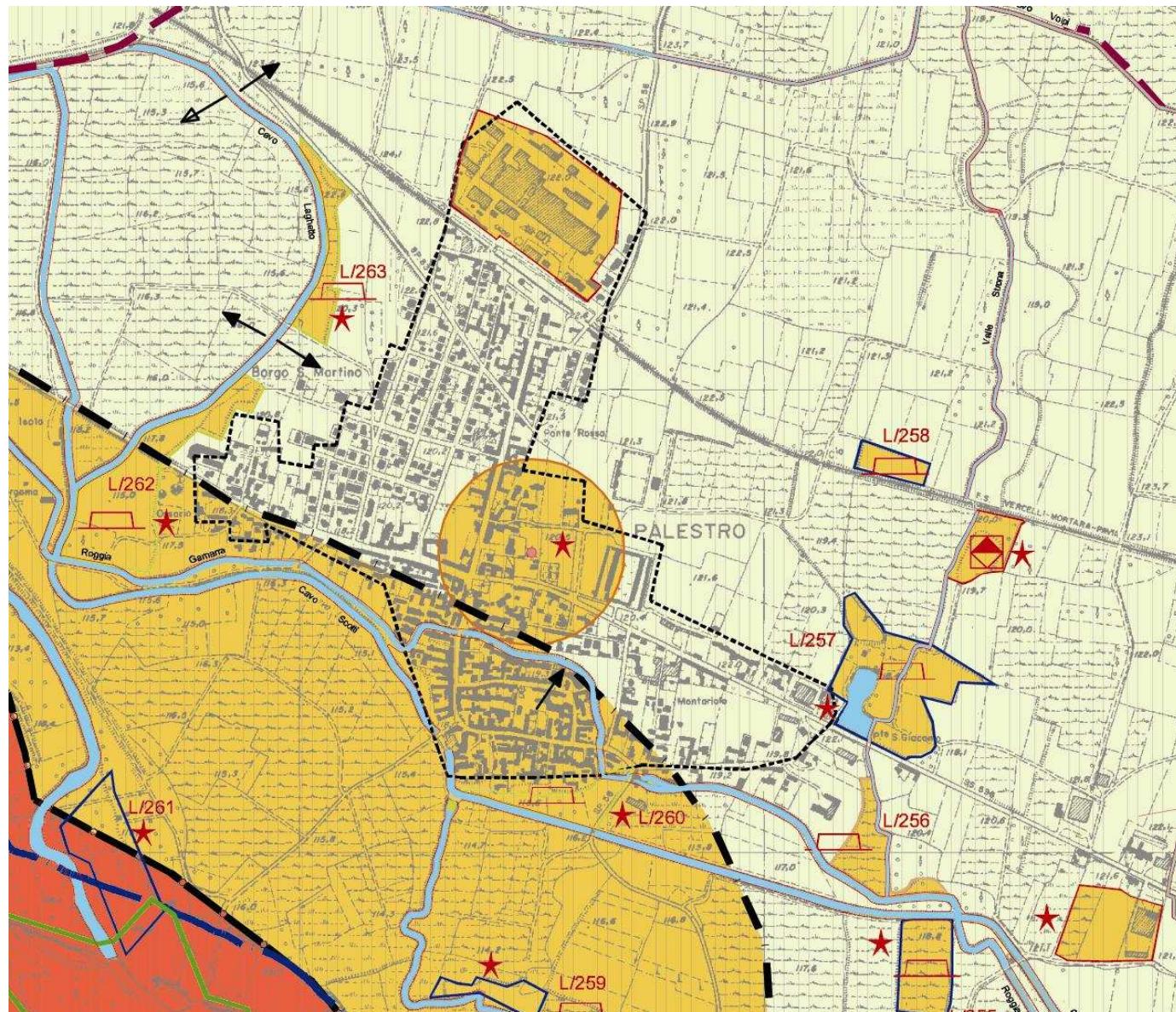


CENTRO RURALE

MANTENIMENTO DELLE
CARATTERISTICHE DI RURALITA'
COME SALVAGUARDIA DEL
PATIMONIO STORICO-CULTURALE

La Fattibilità Idrogeologica

Palestro



II CLASSE II

Fattibilità con modeste limitazioni

III CLASSE III

Fattibilità con consistenti limitazioni

IV CLASSE IV

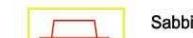
Fattibilità con gravi limitazioni

Corsi d'acqua
con relativa fascia di rispetto,
secondo quanto di competenza

★ Zone a rischio di
contaminazione della falda o
di affioramento della falda

AREE DI CAVA

PERIMETRAZIONE E NUMERO PROGRESSIVO SECONDO CATASTO
DELLE CAVE CESSATE ED ATTIVE DELLA PROVINCIA DI PAVIA



Sabbia



Sabbia e ghiaia



Sabbia limosa

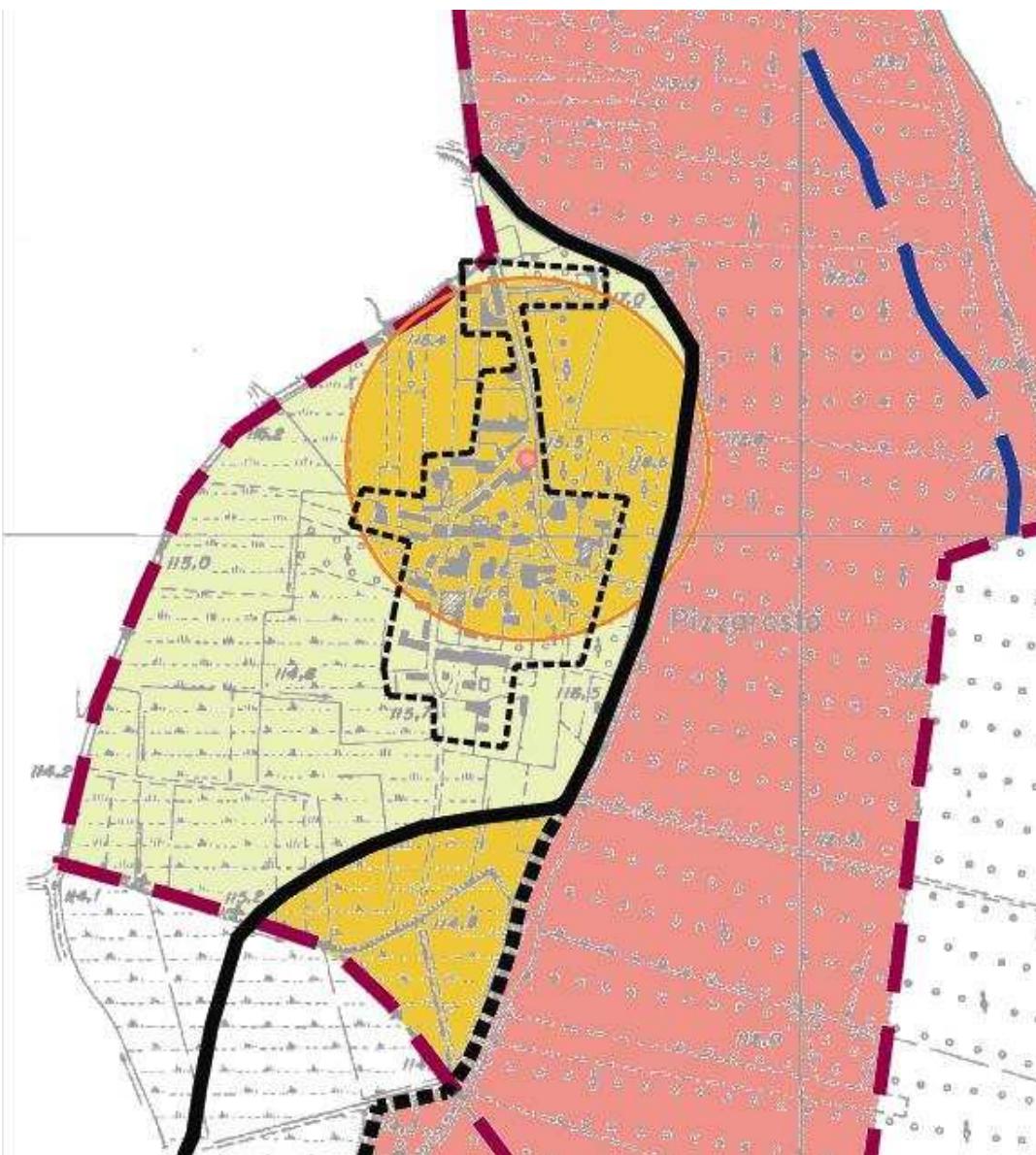


Aree industriali a rischio (Centri di pericolo)



Ex discarica comunale

La Fattibilità Idrogeologica



Frazione Pizzarosto

II CLASSE II

Fattibilità con modeste limitazioni

III CLASSE III

Fattibilità con consistenti limitazioni

IV CLASSE IV

Fattibilità con gravi limitazioni