



IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)

**Un'occasione per discutere dei nuovi strumenti
a disposizione dei Comuni per gestire e tutelare il territorio**

**PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO
(P.T.R.C.)**

**PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE
(P.T.C.P.)**

**PIANO REGOLATORE COMUNALE
(P.R.C.)**

Piano Assetto Territorio
(P.A.T.)

Piano Assetto Territorio
(P.A.T.I.)

Piano degli Interventi (P.I.)

Interventi Edilizi
Diretti

Strumenti Urbanistici
Attuativi

Scelte di assetto e
di sviluppo

Coerente ed in
attuazione al P.A.T.

Pianifica in modo
coordinato:
- scelte strategiche
- singole tematiche
condivise da più comuni

Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 "Norme per il governo del territorio"

Art. 2 - Contenuti e finalità

La presente Legge stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione, per il raggiungimento delle seguenti finalità:

- promozione e realizzazione di uno **sviluppo sostenibile e durevole**, finalizzato a soddisfare le **necessità di crescita e di benessere dei cittadini**, senza pregiudizio per la **qualità della vita delle generazioni future**, nel **rispetto delle risorse naturali**;
- tutela delle **identità storico-culturali** e della qualità degli insediamenti urbani ed extrurbani, attraverso la riqualificazione e il recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti, con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione dei centri storici;
- tutela del **paesaggio rurale, montano** e delle **aree di importanza naturalistica**;
- utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla **riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente**;
- messa in **sicurezza** degli abitati e del territorio **dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico**;
- **coordinamento** delle dinamiche del **territorio regionale** con le **politiche di sviluppo nazionali ed europee**. (...)

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

le previsioni sono decennali
ma l'efficacia è a tempo
indeterminato

fissa le condizioni di
sostenibilità degli interventi
e le trasformazioni
ammissibili



PIANO DEGLI INTERVENTI

dopo cinque anni decadono
le previsioni non attuate

individua e disciplina gli
interventi di tutela e di
valorizzazione



Piano di assetto del territorio

Piano degli interventi

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

- Determina gli ambiti territoriali omogenei (ATO)
- Assicura la dotazione minima di servizi (dimensionamento)
- Individua gli ambiti da tutelare, riqualificare, valorizzare
- Disciplina i centri storici
- Regolamenta la trasformabilità della zona agricola (quantità)
- Definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo
- Individua gli ambiti destinati ai programmi complessi (piruea)
- Disciplina le invarianti geomorfologiche, idrogeologiche, ...



PIANO DEGLI INTERVENTI

- Suddivide il territorio in zone territoriali omogenee (ZTO)
- Definisce e localizza opere e servizi pubblici e di interesse pubblico
- Detta la normativa per fasce di rispetto, zone agricole, aree di riconversione
- Definisce le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente
- Individua le trasformazioni subordinate a valorizzazione ambientale
- Individua le aree da destinare al nuovo sviluppo insediativo
- Individua le aree in cui gli interventi sono subordinati a PUA
- Definisce l'attuazione di interventi di trasformazione/conservazione

✓1

**AVVIO DEL PROCESSO
DI PAT E VAS**

✓2

PARTECIPAZIONE

✓3

**ATTIVITA' DI ANALISI
QUADRO CONOSCITIVO**

✓4

VALUTAZIONI

✓5

PROGETTO

✓6

**ADOZIONE
OSSERVAZIONI
APPROVAZIONE**

✓1

AVVIO DEL PROCESSO DI PAT E VAS



✓2

PARTECIPAZIONE

✓3

ATTIVITA' DI ANALISI
QUADRO CONOSCITIVO

✓4

VALUTAZIONI

✓5

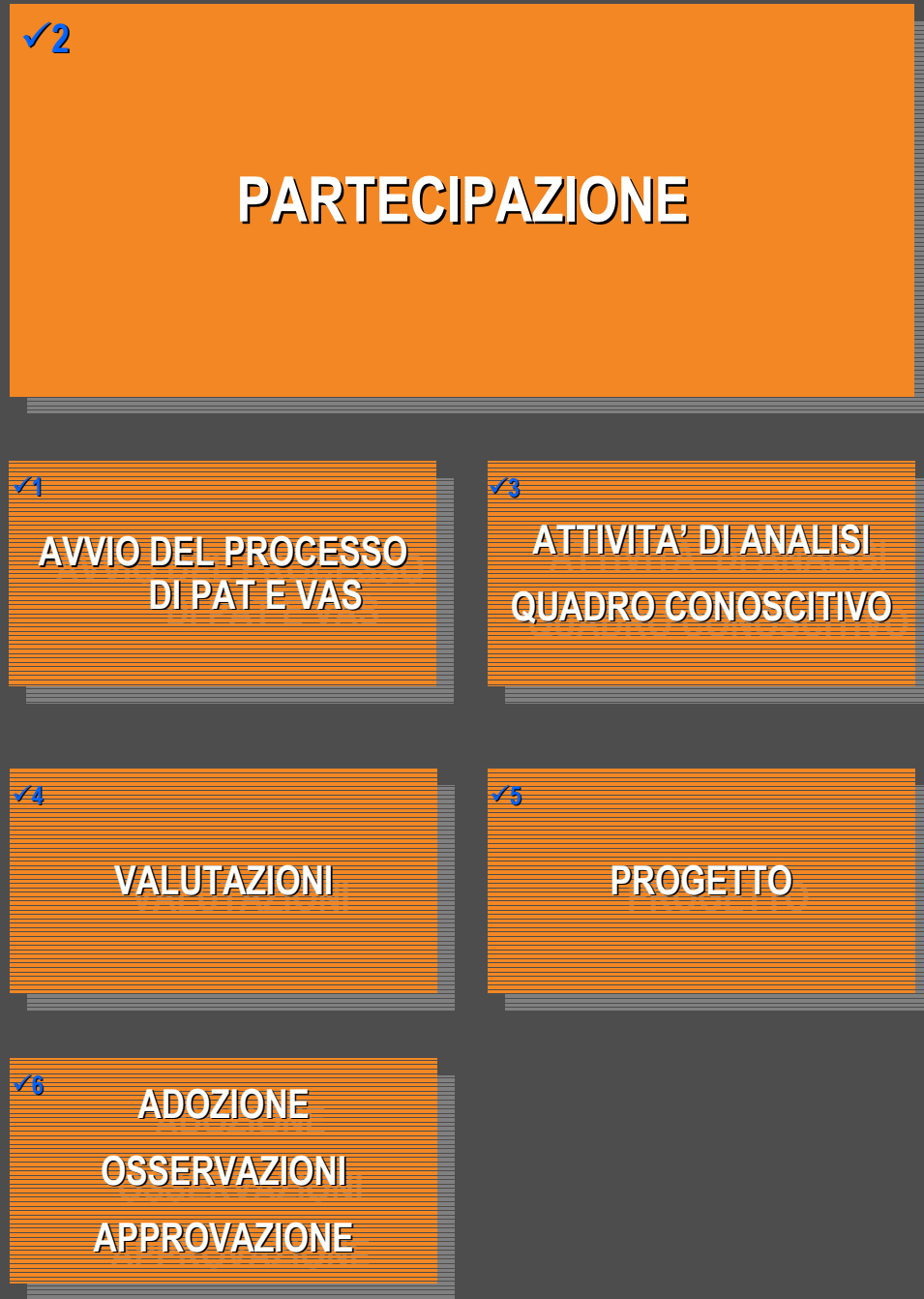
PROGETTO

✓6

ADOZIONE
OSSERVAZIONI
APPROVAZIONE

- ✓ Stesura del Documento Preliminare
- ✓ Stesura della Relazione Ambientale
- ✓ Incontri con enti istituzionali in materia di gestione delle risorse territoriali ed ambientali

- ✓ Individuazione soggetti da coinvolgere nel percorso partecipativo
- ✓ Incontri con i cittadini
- ✓ Incontri con enti pubblici
- ✓ Incontri con associazioni di categoria
- ✓ Redazione di un report sulla partecipazione



CAMPAGNA DI INFORMAZIONE PREVENTIVA

Comunicazione dell'avvio del processo di Piano e della volontà dell'Amministrazione di coinvolgere i cittadini nell'individuazione di criticità e bisogni e nel processo decisionale.

INDIVIDUAZIONE GRUPPI DI INTERESSE

Identificazione di tutti gli attori portatori di interesse sia specifici che generali che possono essere coinvolti dalle scelte di piano o che possono contribuire in maniera specifica sullo sviluppo del territorio.

ASCOLTO

Organizzazione di incontri tematici e/o assemblee tra Amministrazione, Tecnici e Cittadini per definire lo stato di fatto in termini di problemi ed esigenze.

CONFRONTO CON ANALISI TECNICA E POLITICA

Confronto tra gli aspetti condivisi emersi durante gli incontri pubblici e le linee guida e strategiche elaborate dai professionisti incaricati e dalla Pubblica Amministrazione.

RESTITUZIONE RISULTATI

Comunicazione e motivazione delle scelte prese dall'Amministrazione ed evidenziazione degli elementi di condivisione o conflitto con quanto espresso durante la fase di Ascolto.

✓1

AVVIO DEL PROCESSO
DI PAT E VAS

✓2

PARTECIPAZIONE

✓3

ATTIVITA' DI ANALISI
QUADRO CONOSCITIVO



✓4

VALUTAZIONI

✓5

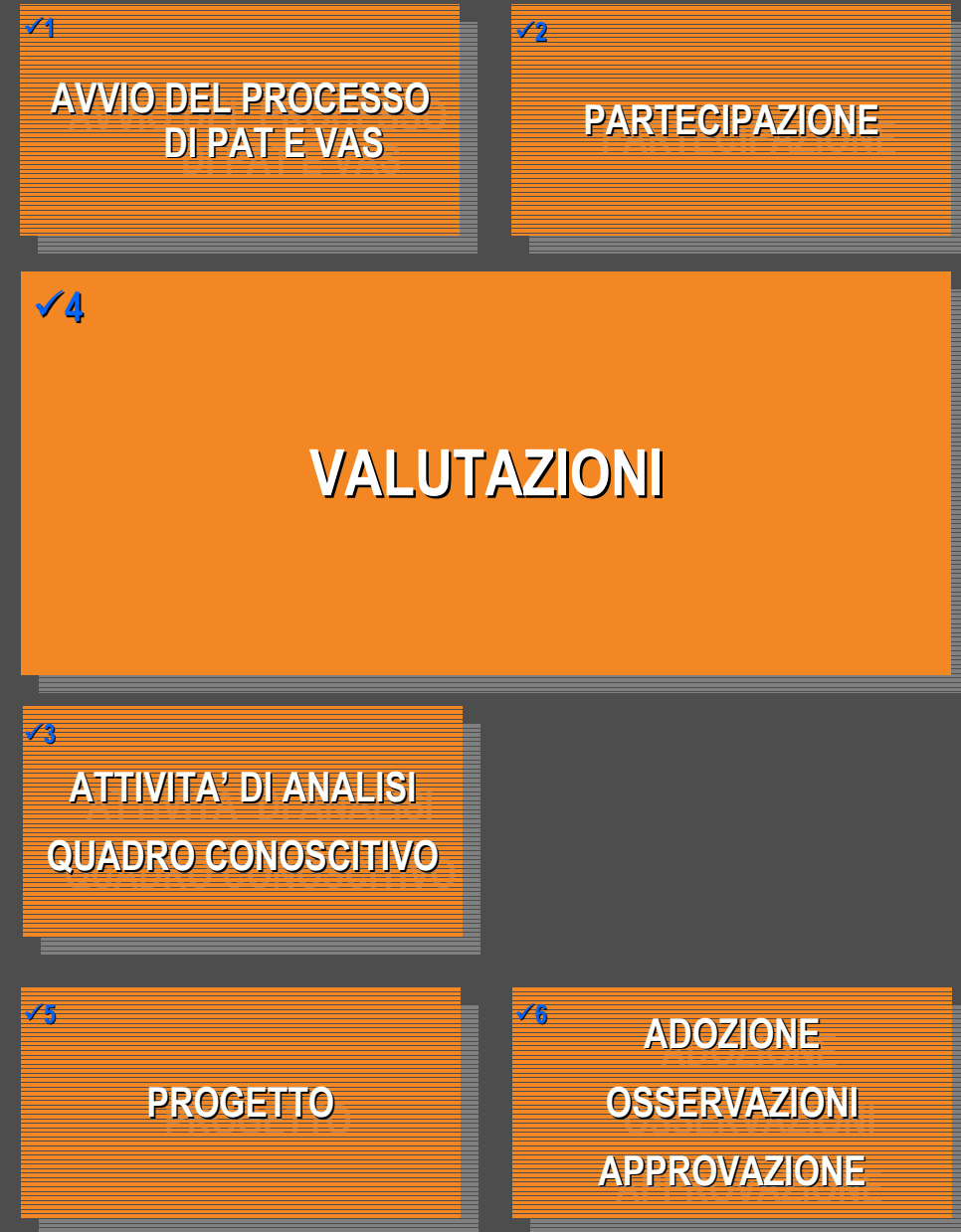
PROGETTO

✓6

ADOZIONE
OSSERVAZIONI
APPROVAZIONE

- ✓ **Tavole di analisi**
 - sistema ambientale
 - sistema della residenza e dei servizi
 - sistema produttivo
 - sistema infrastrutturale
- ✓ **Aggiornamento CTRN**
- ✓ **Banche dati del Q.C.**
- ✓ **Rapporto sul Quadro Conoscitivo**
- ✓ **Calcolo della SAU**

- ✓ Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
- ✓ Valutazione di Incidenza Ambientale (VInca)
- ✓ Compatibilità Idraulica
- ✓ Compatibilità geologica



✓1

AVVIO DEL PROCESSO
DI PAT E VAS

✓2

PARTECIPAZIONE

✓3

ATTIVITA' DI ANALISI
QUADRO CONOSCITIVO

✓4

VALUTAZIONI

✓6

ADOZIONE
OSSERVAZIONI
APPROVAZIONE

✓5

PROGETTO

- ✓ Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale
- ✓ Tav. 2 – Carta delle invarianti
- ✓ Tav. 3 – Carta delle fragilità
- ✓ Tav. 4 – Carta delle trasformabilità
- ✓ Progetti strategici
- ✓ Accordi pubblico-privato
- ✓ Norme/Dimensionamento
- ✓ Relazione tecnica

✓ **Adozione del PAT**
Consiglio Comunale

✓ **Deposito**

✓ **Pubblicazione**

✓ **Osservazioni**

✓ **Controdeduzioni**
Consiglio Comunale

✓ **Approvazione**
Giunta Regionale

✓1
**AVVIO DEL PROCESSO
DI PAT E VAS**

✓2
PARTECIPAZIONE

✓3
**ATTIVITA' DI ANALISI
QUADRO CONOSCITIVO**

✓4
VALUTAZIONI

✓5
PROGETTO

✓6
**ADOZIONE
OSSERVAZIONI
APPROVAZIONE**

**PIANO DI ASSETTO DEL
TERRITORIO**

DOCUMENTO PRELIMINARE
Giunta Comunale

CONCERTAZIONE/PARTECIPAZIONE
Giunta Comunale

ADOZIONE
Consiglio Comunale

**DEPOSITO
PUBBLICAZIONE
OSSERVAZIONI**

CONTRODEDUZIONI
Consiglio Comunale

APPROVAZIONE
Conferenza servizi

ENTRATA IN VIGORE
B.U.R.

PIANO DEGLI INTERVENTI

DOCUMENTO DEL SINDACO
Sindaco e Consiglio Comunale

CONCERTAZIONE/PARTECIPAZIONE
Giunta Comunale

ADOZIONE
Consiglio Comunale

**DEPOSITO
PUBBLICAZIONE
OSSERVAZIONI**

**CONTRODEDUZIONI +
APPROVAZIONE**
Consiglio Comunale

ENTRATA IN VIGORE
B.U.R.

ANALISI

Il quadro conoscitivo dovrà garantire una rappresentazione esaustiva delle informazioni in merito alle condizioni naturali ed ambientali del territorio, del sistema insediativo ed infrastrutturale, delle valenze storico-culturali e paesaggistiche e delle problematiche economiche e sociali

CARTE DI PROGETTO

Tav. 1 Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale

Tav. 2 Carta delle Invarianti

Tav. 3 Carta delle Fragilità

Tav. 4 Carta della Trasformabilità

BANCA DATI

La banca dati alfanumerica e vettoriale contiene il quadro conoscitivo e le informazioni contenute negli elaborati di piano

NORME TECNICHE

Le norme tecniche definiscono direttive, prescrizioni e vincoli, anche relativamente ai caratteri architettonici degli edifici di pregio, in correlazione con le indicazioni cartografiche

RELAZIONE TECNICA

La relazione tecnica espone gli esiti delle analisi, della concertazione e delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale

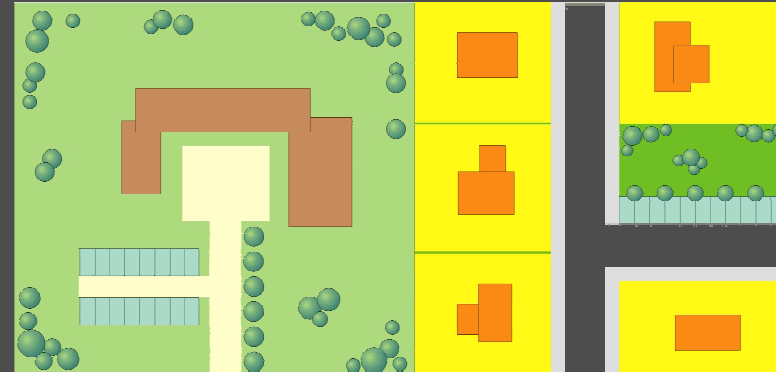
RELAZIONE DI PROGETTO

Relazione di progetto che esponga la sostenibilità dei contenuti progettuali e dei criteri che hanno presieduto la redazione del Pat

RELAZIONE SINTETICA

Relazione sintetica per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del pat che riporti in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche affrontate

PEREQUAZIONE URBANISTICA



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

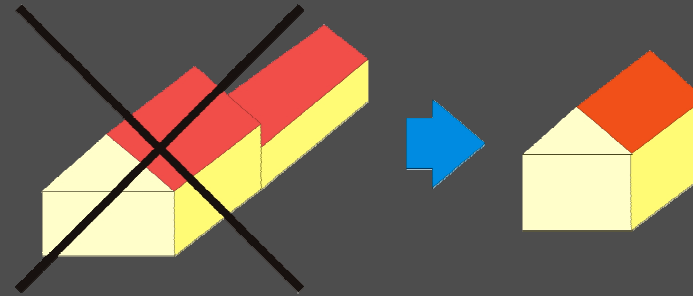
- ✓ Si stabiliscono i criteri e le modalità di applicazione



PIANO DEGLI INTERVENTI

- ✓ Si disciplinano gli interventi da realizzare
- ✓ Si individuano le aree dove è concentrata l'edificazione
- ✓ Si individuano le aree da cedere al comune o nelle quali realizzare servizi e infrastrutture

CREDITO EDILIZIO



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

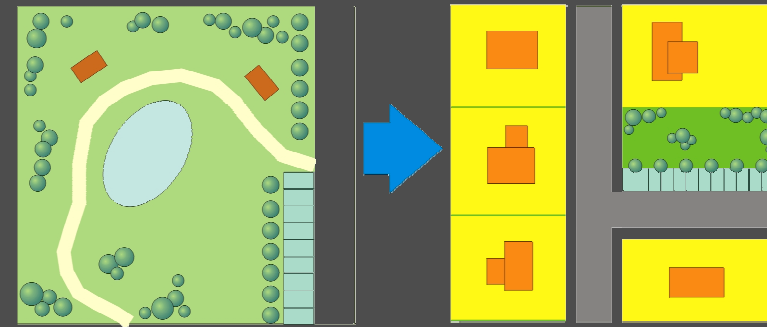
- ✓ Si individuano gli elementi di degrado e gli interventi di miglioramento della qualità urbana
- ✓ Si definiscono gli obiettivi di ripristino e riqualificazione



PIANO DEGLI INTERVENTI

- ✓ Si disciplinano gli interventi da realizzare
- ✓ Viene riconosciuta una quantità volumetrica a seguito della demolizione di opere incongrue e della realizzazione di interventi di miglioramento

COMPENSAZIONE URBANISTICA



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

- ✓ Si stabiliscono i criteri generali e le regole di applicazione



PIANO DEGLI INTERVENTI

- ✓ Vengono individuati gli ambiti specifici e le situazioni in cui si applica

ACCORDI DI PROGRAMMA

(azione integrata di comuni, provincie, Regione, amministrazioni statali, altri soggetti pubblici o privati)

- ✓ Per definire e realizzare programmi di intervento o opere pubbliche o di interesse pubblico.
- ✓ Permette di attuare i Progetti strategici definiti dal P.T.R.C.
- ✓ Può comportare varianti agli strumenti urbanistici.

ACCORDI DI PIANIFICAZIONE

(accordi tra soggetti pubblici – quali Comune, Province, Regione – e soggetti privati)

- ✓ Per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico
- ✓ L'accordo è parte integrante dello strumento di pianificazione