

ddl “Urbanistica” – sintesi dei contenuti innovativi rispetto alla disciplina vigente

RUOLI E RESPONSABILITA'	
l.p. n. 1 del 2008	ddl Urbanistica
Separazione dei ruoli tra CPC e CEC ed esame dei progetti da parte di entrambe	Quando la CPC esprime pareri sulla qualità architettonica la CEC non si esprime sul medesimo progetto
	È prevista un'unica CEC nel caso di gestione associata delle funzioni sovra comunali
	Rafforzamento della responsabilità in capo a professionisti incaricati di piani e progetti e dei tecnici pubblici chiamati all'esame dei medesimi

PIANIFICAZIONE URBANISTICA	
l.p. n. 1 del 2008	ddl Urbanistica
Piani territoriali di comunità <ul style="list-style-type: none"> - Procedura di approvazione preceduta da documento preliminare, tavolo di confronto e consultazione, accordo-quadro di programma - previsioni orientative e localizzative del PTC con rinvio all'individuazione delle corrispondenti previsioni nei PRG 	Piani territoriali di comunità: <ul style="list-style-type: none"> - Procedura di approvazione a partire dalla predisposizione della proposta di piano (eliminati documento preliminare e accordo di programma) - Valenza conformativa alle previsioni sovralocali di competenza del PTC (attrezzature pubbliche, aree produttive, aree commerciali per grandi superfici di vendita), superando la necessità di successivo adeguamento e di definizione della relativa disciplina da parte del PRG

<p>Piani regolatori generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il PRG disciplina l'uso del territorio comunale nel limite del PUP e del PTC - sono previsti gli accordi pubblico-privati, quali parti integranti di varianti al PRG finalizzate a previsioni di rilevante interesse pubblico 	<p>Piani regolatori generali</p> <ul style="list-style-type: none"> - il PRG disciplina l'uso del territorio comunale nel limite del PUP e del PTC con l'obiettivo prioritario di recuperare l'edilizia esistente; - è individuata l'area consolidata per la localizzazione prioritaria degli interventi di trasformazione urbanistica - è promosso lo strumento dell'accordo urbanistico per incentivare interventi di trasformazione urbanistica delle aree insediate e di recupero del patrimonio edilizio esistente
<p>Piani attuativi</p> <ul style="list-style-type: none"> - i piani attuativi, distinti tra piani di iniziativa pubblica e piani di iniziativa privata, si articolano in 9 tipologie - sia le previsioni di piani attuativi di iniziativa pubblica che di quelle di iniziativa privata hanno durata di 10 anni dall'approvazione dei PRG che li hanno introdotti e hanno scadenza di 10 anni dalla loro approvazione 	<p>Piani attuativi</p> <ul style="list-style-type: none"> - si semplifica in 3 tipologie l'articolazione dei piani attuativi; - si stabilisce la durata delle previsioni di piano attuativo, chiarendo che quelli di iniziativa pubblica e misto pubblico-privato hanno durata di 10 anni dall'approvazione dei PRG che li hanno introdotti, quelli di iniziativa privata non hanno durata; tutti i piani attuativi una volta approvati hanno durata di 10 anni;

PAESAGGIO	
l.p. n. 1 del 2008	ddl Urbanistica
Istituzione dell' Osservatorio del paesaggio sulla base della dGP	Riconoscimento in legge del ruolo e dei compiti dell' Osservatorio del paesaggio
	Previsione del nuovo Comitato provinciale per la cultura architettonica e il paesaggio
Pareri della CPC per la qualità architettonica degli interventi (parere	Rafforzamento del ruolo delle CPC con maggiori competenze al fine di

sulle deroghe urbanistiche, sugli interventi di ristrutturazione edilizia comportanti la demolizione e ricostruzione, pareri sui piani attuativi, pareri sulle deroghe urbanistiche)	perseguire la qualità architettonica degli interventi (oltre ai pareri già previsti si aggiunge parere sulle opere pubbliche delle comunità, sulla riqualificazione architettonica, sui progetti di demolizione e ricostruzione per problematiche statiche di manufatti assoggettati a risanamento conservativo)
Assorbimento dell'autorizzazione paesaggistica nel provvedimento della Soprintendenza solo per la parte di bene oggetto di vincolo; espressione dell'autorizzazione da parte della struttura provinciale competente in materia urbanistica solo per la parte di intervento soggetta a VIA	Semplificazione e raccordo unitario delle procedure di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche qualora coinvolgano più autorità competenti (es. autorizzazioni per interventi soggetti a VIA, per interventi su beni vincolati ai sensi delle norme in materia di beni culturali, per interventi soggetti a (AUT) autorizzazione unica territoriale
Termine del procedimento di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica fissato dai singoli enti	Termine del procedimento fissato unitariamente in 60 giorni

EDILIZIA	
l.p. n. 1 del 2008	ddl Urbanistica
Disposizioni regolamentari provinciali distribuite su più fonti, con l'obbligo di adeguamento da parte dei PRG e la possibilità di ulteriore specificazione da parte dei comuni	Previsione del Regolamento unico provinciale per la riduzione della frammentarietà della disciplina regolamentare dell'attività edilizia, con efficacia immediata e prevalente sulle disposizioni dei PRG
	Razionalizzazione dei titoli edilizi per chiarire tipologie di intervento, titolo corrispondente e procedure dirette al rilascio dei medesimi;
SCIA alternativa alla concessione edilizia	Introduzione della SCIA obbligatoria anche quale titolo per gli interventi residuali

	Principio di corrispondenza tra interventi liberi sotto il profilo edilizio e liberi sotto il profilo paesaggistico
Varianti in corso d'opera nel limite del 5 per cento delle misure di progetto	Ampliamento delle varianti in corso d'opera sia sotto il profilo quantitativo (10 per cento delle misure di progetto) che qualitativo nel rispetto di tipologia, sagoma e prescrizioni architettonica
Individuazione delle aliquote del costo medio di costruzione da parte dei comuni tra il 5 e il 20 per cento	Determinazione in legge delle aliquote del costo medio di costruzione da applicare rispettivamente per gli interventi di recupero (5 per cento) e di nuova edificazione (20 per cento), per incentivare il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente e ridurre il consumo di nuovo suolo

RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E ARCHITETTONICA

l.p. n. 1 del 2008	ddl Urbanistica
	Recupero dei sottotetti a fini abitativi attraverso la possibilità di sopraelevazione di 1 metro negli insediamenti storici
Misure straordinarie per la riqualificazione architettonica degli edifici residenziali esistenti, contenute nella l.p. n. 4/2010	Misure contenute a regime nel ddl al fine di: <ul style="list-style-type: none"> - riqualificazione architettonica ed energetica degli edifici residenziali e ricettivi esistenti - riqualificazione di parti urbane multifunzionali per la ristrutturazione urbanistica anche mediante crediti volumetrici da utilizzare su aree diverse - demolizione di manufatti incongrui per la riqualificazione del paesaggio anche mediante riconoscimento di crediti volumetrici da utilizzare su aree diverse

AREE PER SPECIFICHE ATTIVITA'

l.p. n. 1 del 2008	ddl Urbanistica
Frammentazione delle disposizioni regolamentari relative a interventi in aree agricole, aree produttive, aree alberghiere	Unificazione in aree tematiche di tutte le disposizioni urbanistiche ed edilizie per settore specifico, precisando interventi ammessi, limiti di destinazione e possibilità di intervento
Possibilità di cancellazione del vincolo per gli edifici dismessi anche parzialmente dall'attività agricola	Previsione del vincolo perenne degli interventi edilizi in area agricola, funzionali alle attività agricole; principio della reversibilità degli interventi edilizi in area agricola per usi compatibili con queste aree
	Specificazione e articolazione delle attività ammesse nelle aree produttive del settore secondario