



# Pianificazione in Emilia-Romagna

L.R. 20/2000

DISCIPLINA GENERALE SULLA  
TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO  
(aggiornata a maggio 2010)

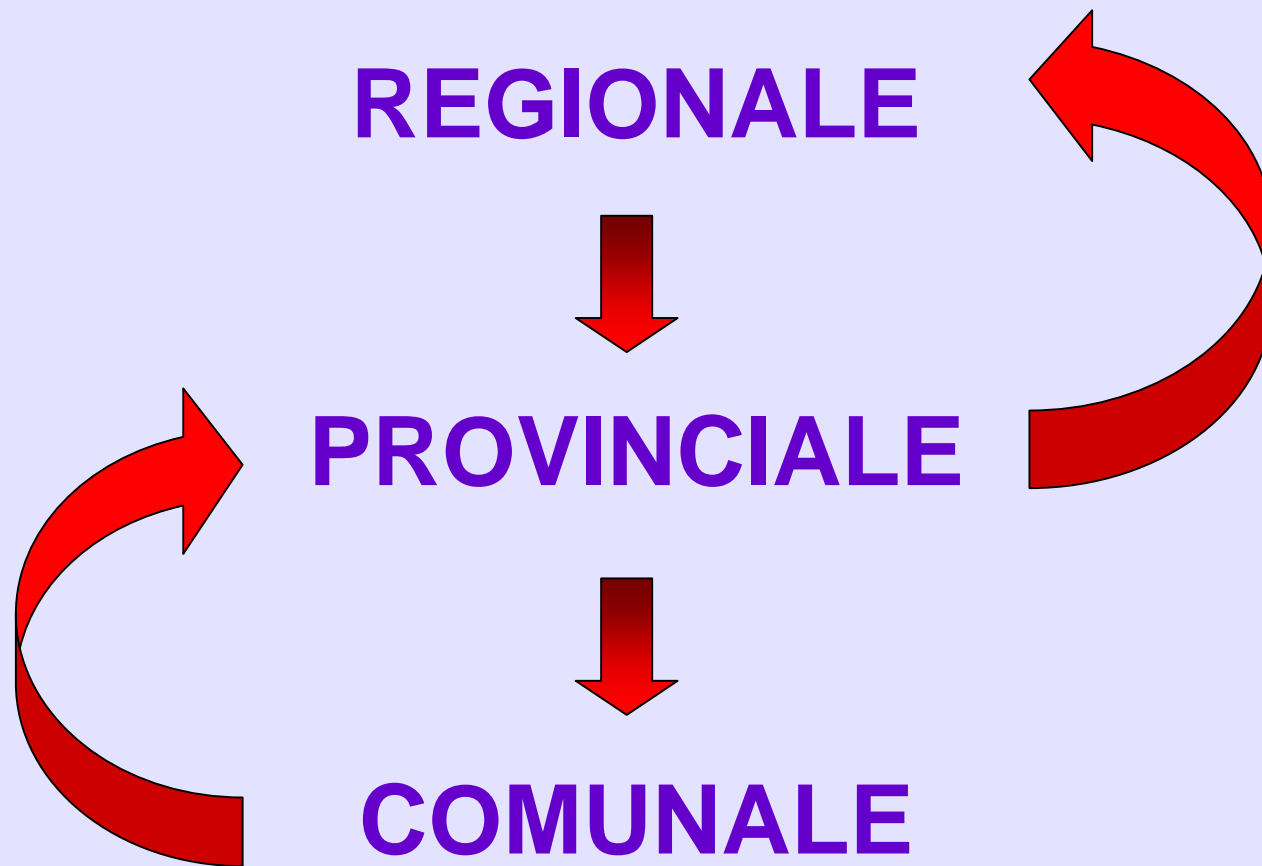
# Finalità della L.R. 20/2000

- ▶ Realizzare un efficace ed efficiente sistema di programmazione e pianificazione territoriale che operi per il risparmio delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche al fine del benessere economico, sociale e civile della popolazione regionale, senza pregiudizio per la qualità della vita delle future generazioni
- ▶ Promuovere un uso appropriato delle risorse ambientali, naturali, territoriali e culturali
- ▶ Riorganizzare le competenze esercitate ai diversi livelli istituzionali e promuovere modalità di raccordo funzionale tra gli strumenti di pianificazione, in attuazione del principio di sussidiarietà
- ▶ Favorire la cooperazione tra Regione, Province e Comuni e valorizzare la concertazione con le forze economiche e sociali nella definizione delle scelte di programmazione e pianificazione
- ▶ Semplificare i procedimenti amministrativi, garantendone la trasparenza e il contraddittorio

# Obiettivi generali della pianificazione

- ✚ Promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo
- ✚ Assicurare che i processi di trasformazione siano compatibili con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio
- ✚ Migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani
- ✚ Salvaguardare le zone ad alto valore ambientale, biologico, paesaggistico e storico
- ✚ Ridurre la pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali anche attraverso opportuni interventi di riduzione e mitigazione degli impatti
- ✚ Promuovere il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente
- ✚ Prevedere il consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione
- ✚ Promuovere l'efficienza energetica e l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili, allo scopo di contribuire alla protezione dell'ambiente e allo sviluppo sostenibile

# *I livelli della pianificazione*

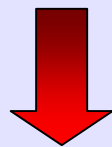


# ***I livelli della pianificazione***

**Piano Territoriale  
Regionale (PTR)**



**Piano Territoriale di  
Coordinamento Provinciale  
(PTCP)**



**Piano Comunale Strutturale  
(PSC)**



# Piani generali e Piani Settoriali

## ***Piani generali:***

*gli strumenti con i quali ciascun ente pubblico territoriale detta, per l'intero ambito di propria competenza, la disciplina di tutela e uso del territorio*

Coordinano e portano a sistema l'insieme delle previsioni dei piani sovraordinati vigenti e definiscono **prescrizioni**, **direttive** ed **indirizzi** che dovranno essere osservati dalla pianificazione subordinata

Fissano il **quadro di riferimento**, in termini conoscitivi e normativi, e stabiliscono gli **obiettivi prestazionali** che dovranno essere perseguiti dai piani settoriali

## ***Piani settoriali:***

*gli strumenti con i quali gli enti pubblici territoriali e gli enti pubblici preposti alla tutela di specifici interessi dettano la disciplina di tutela e uso del territorio relativamente ai profili che ineriscono alle proprie funzioni*

**Piano Territoriale Regionale  
(PTR)**  
*generale*

**Piano Territoriale Paesistico Regionale  
(PTPR)**  
*settoriale*

**Progetti regionali di tutela, recupero e  
valorizzazione del paesaggio**

## **Piano Territoriale Regionale (PTR)**

Strumento di programmazione con il quale la Regione definisce gli obiettivi per:

- ⊕ assicurare lo sviluppo e la coesione sociale
- ⊕ accrescere la competitività del sistema territoriale regionale
- ⊕ garantire la riproducibilità, la qualificazione e la valorizzazione delle risorse sociali ed ambientali

Definisce **indirizzi** e **direttive** alla pianificazione di settore, ai PTCP e agli strumenti della programmazione negoziata

E' coerente con le **strategie europee** e **nazionali** di sviluppo del territorio



# **Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)**

*Costituisce parte tematica del Piano Territoriale Regionale (PTR)*

- ⊕ Definisce gli **obiettivi** e le **politiche** di tutela e valorizzazione del paesaggio, quale piano urbanistico-territoriale avente specifica considerazione dei valori paesaggistici, storico-testimoniali, culturali, naturali, morfologici ed estetici
- ⊕ Individua i **sistemi**, le **zone** e gli **elementi territoriali** meritevoli di tutela, in quanto costituiscono gli aspetti e i riferimenti strutturanti del territorio, e stabilisce per ciascuno di essi la **normativa d'uso** per la tutela dei caratteri distintivi
- ⊕ Definisce i **criteri di rappresentazione**, **specificazione** e **articolazione** dei sistemi, delle zone e degli elementi ai fini dell'elaborazione della cartografia dei PTCP e dei PSC
- ⊕ Individua le aree del territorio regionale non idonee alla localizzazione di specifiche tipologie di impianti tecnologici di produzione e trasporto di **energia** e le aree sottoposte a peculiari limitazioni

## **Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)**

Individua per ciascun ambito **obiettivi di qualità paesaggistica** indirizzati a realizzare azioni di:

- **mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie dei luoghi sottoposti a tutela**
- **individuazione delle linee di sviluppo sostenibile del territorio, compatibili con i valori e i significati riconosciuti del paesaggio**
- **valorizzazione, recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree compromessi o degradati, diretti a reintegrare i valori preesistenti ovvero a creare nuovi valori paesaggistici, perseguendo il miglioramento della qualità complessiva del territorio e il rafforzamento delle diversità locali, assicurando, nel contempo, il minor consumo di territorio**

## **Progetti regionali di tutela, recupero e valorizzazione del paesaggio**

*Strumento attraverso il quale la Regione persegue il miglioramento della qualità territoriale e il rafforzamento delle diversità locali, favorendo il recupero delle aree compromesse o degradate e la produzione di nuovi valori paesaggistici nei contesti identitari che connotano il territorio regionale individuati dal PTPR*

**Aree preferenziali:** i territori sui quali insistono immobili o aree di notevole interesse pubblico ovvero ricompresi all'interno dei paesaggi naturali e seminaturali protetti

# Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Considera la totalità del territorio provinciale e articola le linee di azione della programmazione regionale

E' strumento di indirizzo e coordinamento per la pianificazione urbanistica comunale

Definisce l'assetto del territorio **limitatamente a** gli interessi sovracomunali che attengono a:

- paesaggio
- ambiente
- infrastrutture per la mobilità\*
- poli funzionali e insediamenti commerciali e produttivi di rilievo sovracomunale\*
- sistema insediativo e servizi territoriali, di interesse provinciale e sovracomunale\*
- ogni altra materia per la quale la legge riconosca espressamente alla Provincia funzioni di pianificazione del territorio

## **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)**

- recepisce gli interventi definiti a livello nazionale e regionale, relativamente al sistema infrastrutturale primario e alle opere rilevanti per estensione e natura
  - individua, in attuazione degli obiettivi della pianificazione regionale, scenari di sviluppo dell'area provinciale, prospettando le conseguenti linee di assetto e di utilizzazione del territorio
  - \*definisce i criteri per la localizzazione e il dimensionamento degli insediamenti e dei servizi indicati precedentemente con \*
  - definisce le caratteristiche di vulnerabilità, criticità e potenzialità delle singole parti e dei sistemi naturali ed antropici del territorio e le conseguenti tutele paesaggistico ambientali
- definisce i bilanci delle risorse territoriali e ambientali, i criteri e le soglie del loro uso, stabilendo per tutto il territorio provinciale le condizioni e i limiti al consumo di territorio non urbanizzato, nell'osservanza del principio generale di cui all'articolo 2, comma 2, lettera f), nonché i requisiti di sostenibilità territoriale e ambientale delle previsioni urbanistiche comunali che comportano rilevanti effetti che esulano dai confini amministrativi di ciascun ente
- specifica ed articola la disciplina delle dotazioni territoriali
  - coordina l'attuazione delle previsioni dei piani urbanistici vigenti con la realizzazione delle infrastrutture, opere e servizi di rilievo sovracomunale

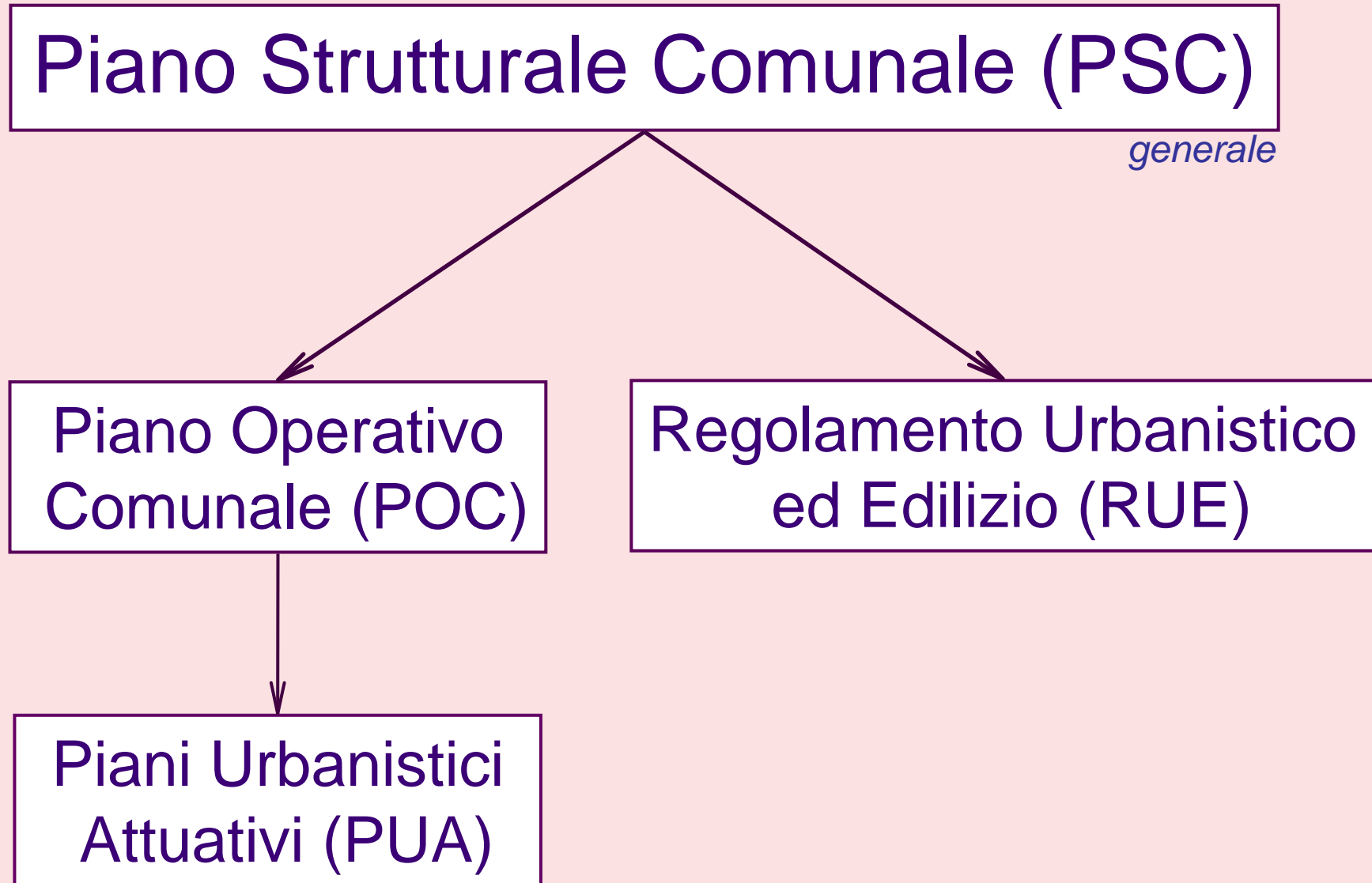
**Piano Strutturale Comunale (PSC)**

*generale*

**Piano Operativo  
Comunale (POC)**

**Regolamento Urbanistico  
ed Edilizio (RUE)**

**Piani Urbanistici  
Attuativi (PUA)**



## Piano Strutturale Comunale (PSC)

E' lo strumento di pianificazione urbanistica generale predisposto dal Comune, con riguardo a tutto il proprio territorio, per delineare le *scelte strategiche* di assetto e sviluppo e per *tutelare l'integrità* fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso.

Si conforma alle prescrizioni e ai vincoli e dà attuazione agli indirizzi e alle direttive contenuti nei *piani territoriali sovraordinati* nonché a quanto stabilito dagli accordi territoriali

I Comuni che concordano di esercitare le funzioni di pianificazione in forma associata possono predisporre ed approvare *piani urbanistici intercomunali*

Le indicazioni del PSC relative alla puntuale localizzazione delle nuove previsioni insediative, agli indici di edificabilità, alle modalità di intervento, agli usi e ai parametri urbanistici ed edilizi costituiscono riferimenti di massima

# Piano Strutturale Comunale (PSC)

☐ valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità

☐ definisce quali fabbisogni insediativi potranno essere soddisfatti dal POC attraverso la sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero attraverso la loro riorganizzazione, addensamento o riqualificazione, e quali fabbisogni richiedono il consumo di nuovo territorio, non sussistendo alternative insediative nell'ambito del territorio già urbanizzato, nel rispetto dei limiti stabiliti dal PTCP

☐ fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili

☐ individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione, e definisce i criteri di massima per la loro localizzazione

☐ classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale

☐ individua gli ambiti del territorio comunale stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali



# Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Contiene le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano

Stabilisce la **disciplina generale** relativa a interventi di:

- ◆ trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale
- ◆ interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare
- ◆ le modalità di intervento su edificio e impianti per l'efficienza energetica e le modalità di calcolo degli eventuali incentivi per il raggiungimento di livelli prestazionali superiori al requisito minimo di prestazione energetica previsto dalle norme in vigore
- ◆ gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive di cui al comma 6 dell'art. A-13 dell'Allegato

Contiene inoltre:

- ◆ la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione
- ◆ le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali

## Piano Operativo Comunale (POC)

*Individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di **cinque anni***

Trascorso tale periodo, cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate

E' predisposto **in conformità alle previsioni del PSC** e non può modificarne i contenuti

Disciplina i progetti di tutela, recupero e valorizzazione del **territorio rurale** nonché la realizzazione di dotazioni ecologiche o di servizi ambientali negli **ambiti agricoli periurbani**

# Piano Operativo Comunale (POC)

**Contiene**, per gli ambiti di intervento disciplinati:

- ✳ la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi
- ✳ un **documento programmatico per la qualità urbana** (*che individua i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile*)
- ✳ le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione
- ✳ i contenuti fisico-morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento
- ✳ l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti
- ✳ la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica
- ✳ l'individuazione e la disciplina degli interventi di edilizia residenziale sociale da realizzare
- ✳ la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico
- ✳ una **relazione sulle condizioni di fattibilità economico-finanziaria** dei principali interventi disciplinati, nonché una **agenda** attinente all'attuazione del piano, che indichi i tempi, le risorse e i soggetti pubblici e privati chiamati ad attuarne le previsioni

# Piano Operativo Comunale (POC)

## Ambiti di riqualificazione

definisce gli interventi di riqualificazione da realizzare ed i relativi obiettivi di qualità

*perseguendo*

- ➡ il miglioramento delle condizioni di **salubrità e sicurezza**
- ➡ l'arricchimento della dotazione dei **servizi**, del **verde pubblico** e delle **opere infrastrutturali** occorrenti
- ➡ la riduzione della **congestione urbana**, garantendo l'accessibilità nelle sue varie forme
- ➡ il risparmio dell'uso delle **risorse naturali** disponibili ed in particolare il contenimento del consumo delle risorse energetiche
- ➡ la realizzazione di **offerta abitativa**, con particolare riferimento agli alloggi di edilizia residenziale sociale

## Pianificazione territoriale COMUNALE

### Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

*Sono gli strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione disposti dal POC, qualora esso stesso non ne assuma i contenuti*

Possono assumere il valore e gli effetti dei piani particolareggiati, dei piani di lottizzazione, dei piani per l'edilizia economica e popolare, di recupero, ecc...

# Quadro conoscitivo

Costituisce un **riferimento** necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per la valutazione di sostenibilità

E' **elemento costitutivo** degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica

E' organica rappresentazione e valutazione dello **stato del territorio** e dei **processi evolutivi** che lo caratterizzano

## **Considera:**

- ➡ le dinamiche dei processi di sviluppo economico e sociale
- ➡ gli aspetti fisici e morfologici
- ➡ i valori paesaggistici, culturali e naturalistici
- ➡ i sistemi ambientale, insediativo e infrastrutturale
- ➡ l'utilizzazione dei suoli ed lo stato della pianificazione
- ➡ le prescrizioni e i vincoli territoriali derivanti dalla normativa, dagli strumenti di pianificazione vigenti, da quelli in salvaguardia e dai provvedimenti amministrativi

# Valutazione di sostenibilità

## Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (Valsat)

- ④ individua, descrive e valuta i potenziali **impatti** delle scelte operate
- ④ individua le **misure** idonee per impedirli, mitigarli o compensarli
- ④ valuta alla luce delle possibili **alternative**
- ④ tiene conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal **quadro conoscitivo**
- ④ tiene conto degli obiettivi di **sviluppo sostenibile** perseguiti con il medesimo piano

# Edilizia residenziale sociale

La pianificazione territoriale e urbanistica concorre alla realizzazione delle politiche pubbliche per la casa, disciplinando l'attuazione degli interventi edilizi, di recupero o in via subordinata di nuova costruzione, diretti a soddisfare il fabbisogno di alloggi per le famiglie meno abbienti

In attuazione dei principi di solidarietà, coesione economico sociale e di perequazione urbanistica, i **proprietari degli immobili** interessati da nuovi insediamenti e da interventi di riqualificazione concorrono alla realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale nelle forme stabilite dagli strumenti di pianificazione urbanistica



# Qualificazione del patrimonio edilizio esistente

La pianificazione urbanistica persegue l'obiettivo di *favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente*, nel rispetto della disciplina relativa agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale *di cui all'articolo A-9 dell'Allegato* e in coerenza con i caratteri storici, paesaggistici, ambientali ed urbanistici degli ambiti ove tali edifici sono ubicati.

La pianificazione urbanistica stabilisce **incentivi volumetrici** e altre **forme di premialità** progressive e parametrate ai livelli prestazionali raggiunti, per realizzare i seguenti obiettivi di interesse pubblico:

- promuovere la riqualificazione urbana e disincentivare la diffusione insediativa e il consumo di suolo
- realizzare un significativo miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici
- incentivare la realizzazione di interventi di adeguamento o miglioramento sismico
- promuovere l'eliminazione delle barriere architettoniche
- assicurare il rispetto dei requisiti igienico sanitari degli abitati e dei locali di abitazione e lavoro, nonché dei requisiti relativi alla sicurezza degli impianti, alla prevenzione degli incendi e alla sicurezza dei cantieri
- realizzare la semplificazione e la celerità delle procedure abilitative

# Cooperazione e concertazione

## Conferenza e accordi di pianificazione

La conferenza di pianificazione ha la finalità di costruire un quadro conoscitivo condiviso del territorio e dei conseguenti limiti e condizioni per il suo sviluppo sostenibile, nonché di esprimere valutazioni preliminari in merito:

- agli obiettivi strategici che si intendono perseguire con il piano
- agli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione delle medesime scelte di pianificazione

## Accordi territoriali

I Comuni, le Province e la Regione possono promuovere accordi territoriali per:

- concordare obiettivi e scelte strategiche comuni
- coordinare l'attuazione delle previsioni dei piani urbanistici

in ragione della:

- sostanziale omogeneità delle caratteristiche e del valore naturale, ambientale e paesaggistico dei territori comunali
- stretta integrazione e interdipendenza degli assetti insediativi, economici e sociali.

I Comuni possono altresì stipulare accordi territoriali per:

- svolgimento in collaborazione di tutte o parte delle funzioni di pianificazione urbanistica
- elaborazione in forma associata degli strumenti urbanistici
- costituzione di un apposito ufficio di piano o di altre strutture per la redazione e gestione degli stessi.

## Atti regionali di indirizzo e di coordinamento

Per assicurare lo sviluppo coordinato ed omogeneo delle attività di pianificazione territoriale e urbanistica, la Regione adotta:

- ▶ atti di indirizzo e coordinamento delle funzioni pianificatorie delle Province e dei Comuni
- ▶ atti di coordinamento tecnico
- ▶ direttive relative all'esercizio delle funzioni delegate

Con gli atti di coordinamento tecnico, in particolare, la Regione:

- a) detta indirizzi e direttive per l'attuazione della presente legge e per l'integrazione dei suoi contenuti con le disposizioni in materia di pianificazione territoriale e urbanistica previste dalle legislazioni settoriali
- b) specifica i contenuti essenziali del documento preliminare, del quadro conoscitivo, della relazione illustrativa, delle norme tecniche e delle tavole di progetto del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, del Piano Strutturale Comunale, del Piano Operativo Comunale e del Piano Urbanistico Attuativo
- c) stabilisce l'insieme organico delle nozioni, definizioni, modalità di calcolo e di verifica concernenti gli indici, i parametri e le modalità d'uso e di intervento, allo scopo di definire un lessico comune utilizzato nell'intero territorio regionale, che comunque garantisca l'autonomia nelle scelte di pianificazione

## Accordi con i privati

Gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati per assumere, in tali strumenti, *previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale* condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione.

Gli accordi possono attere al *contenuto discrezionale degli atti di pianificazione* territoriale e urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.