

IL SINDACO
(Dot. Andrea Cossinelli)



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Massimo Cioni)

UFFICIO TECNICO
Settore Ed. Privata e Urbanistica

**RELAZIONE RELATIVA ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA FORMAZIONE
DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

La L.R. 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio", ha introdotto il Piano di Governo del Territorio (PGT) come strumento di definizione dell'assetto dell'intero territorio comunale.

Questo strumento, che viene a sostituire il preesistente Piano Regolatore Generale, dovrà essere composto da tre atti distinti, ancorché coordinati all'interno di un unitario processo di pianificazione, quali: il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.

Il Documento di Piano dovrà contenere, come previsto all'art. 8 della L.R. 12/2005:

1. il ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie;
2. il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo;
3. l'assetto geologico, idrogeologico e sismico sulla base dei criteri ed indirizzi emanati dalla Giunta Regionale.

Sulla base di queste analisi il documento stesso:

- a. individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;
- b. determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e

miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;

- c. determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza, ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale;*
- d. dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;*
- e. individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendo i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;*
- f. determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;*
- g. definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.*

Il Documento di piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile.

*Il **Piano dei Servizi**, normato invece dall'art. 9 della L.R. 12/2005, dovrà garantire la dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e edificato.*

Tale obiettivo dovrà essere raggiunto tramite l'analisi dei requisiti di qualità, fruibilità e accessibilità delle strutture esistenti, la programmazione economica degli interventi previsti, l'integrazione con il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS).

*Il **Piano delle Regole** di cui all' art. 10 della L.R. 12/2005, dovrà:*

- a) definire, all'interno del territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;*
- b) indicare gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;*
- c) individuare le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;*
- d) contenere, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, il recepimento e la verifica di coerenza con gli indirizzi del PTCP e del piano di bacino, l'individuazione delle aree a pericolosità e vulnerabilità nonché le norme e le prescrizioni a cui le medesime aree sono assoggettate in ordine alle attività di trasformazione territoriale;*
- e) individuare le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, le aree non soggette a trasformazioni urbanistiche*
- f) individuare – entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato - i nuclei di antica formazione ed identificare i beni ambientali e storico-artistico -monumentali oggetto di tutela;*
- g) definire le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le*

modalità di intervento (mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato) definendo allineamenti, orientamenti e percorsi, consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste, rapporti di copertura, altezze massime e minime, modi insediativi, destinazioni d'uso non ammissibili, interventi di integrazione paesaggistica, requisiti qualitativi (compresi quelli di efficienza energetica);


- h) dettare, per le aree destinate all'agricoltura, la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia recependo i contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica nonché individuando gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli e dettandone le normative d'uso;*
- i) dettare ulteriori regole di salvaguardia e valorizzazione per le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche in attuazione dei contenuti dei Piano Territoriale Regionale, del Piano Paesistico Regionale e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;*
- j) individuare, per le aree non soggette a trasformazione urbanistica, gli edifici esistenti dettandone la disciplina d'uso che, previa valutazione, potrà sempre ammettere la possibilità di interventi per servizi pubblici.*

Ai tre documenti introdotti dalla L.R. 12/2005 andranno ad affiancarsi necessariamente tutti quegli studi specialistici e tematici che la normativa nazionale o regionale prevede.

La procedura di approvazione del nuovo Piano viene delineata all'art. 13 della legge regionale e si compone delle seguenti fasi:

- 1. prima del conferimento dell'incarico di redazione degli atti di PGT, il comune pubblica avviso di avvio del procedimento su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale e sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza, stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte;*
- 2. prima dell'adozione degli atti di PGT il comune, tramite consultazioni, acquisisce entro trenta giorni il parere delle parti sociali ed economiche;*
- 3. gli atti di PGT sono adottati dal Consiglio Comunale;*
- 4. entro novanta giorni dall'adozione gli atti sono depositati nella segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione di osservazioni nei successivi trenta giorni; di tale deposito si dà notizia sul BURL e su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale;*
- 5. il documento di piano, contemporaneamente al deposito, è trasmesso alla Provincia la quale esprime entro centoventi giorni il parere di compatibilità con il proprio PTCP;*
- 6. analoga procedura dovrà essere adottata nei confronti della Regione qualora il piano territoriale regionale contenga determinazioni che devono obbligatoriamente essere recepite da parte del comune nel documento di piano;*
- 7. sempre contemporaneamente al deposito, il documento di piano è trasmesso all'ASL e all'ARPA che, entro il termine per la presentazione delle osservazioni, possono formularne rispettivamente agli aspetti di tutela igienico-sanitaria e ambientale;*
- 8. entro novanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale decide sulle stesse, apportando agli atti di PGT le modificazioni conseguenti all'eventuale accoglimento e recepisce i contenuti del parere di compatibilità provinciale;*
- 9. gli atti di PGT, definitivamente approvati, sono depositati presso la segreteria comunale ed inviati per conoscenza alla Provincia ed alla Giunta regionale;*
- 10. gli atti di PGT acquistano efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.*

All'art. 25 della medesima legge si stabilisce che gli strumenti urbanistici vigenti al 30 marzo 2005 conservano efficacia fino all'approvazione del primo PGT e comunque non oltre quattro anni dalla data di entrata in vigore della legge.

Il Responsabile dell' area tecnica
arch. Maurizio Roggero 

Allegato alla deliberazione di G.C. n. 191 del 22.12.2008

IL SINDACO
(Dott. Andrea Castellani)

Prot. n.



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. Maurizio Roggero)

Rovato,

**AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER LA REDAZIONE
DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)**

Ai sensi degli articoli 13 punto 2 e 26 punto 2 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modificazione ed integrazioni

Il Responsabile dell' area tecnica

vista la delibera di Giunta Comunale n. del con la quale si manifesta la volontà di avviare il procedimento per la redazione del **Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)**

RENDE NOTO

l'avvio del procedimento relativo alla redazione degli atti del **Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)**, così come definito dagli articoli 7, 8, 9 e 10 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12.

A tal riguardo, chiunque abbia interesse, anche per la tutela di interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte.

Le istanze dovranno essere redatte in triplice copia in carta semplice e presentate all'Ufficio Protocollo presso la sede municipale in via Lamarmora n. 7 entro le **ore 12,00** del giorno **31 MARZO 2009**.

Gli eventuali documenti a corredo delle istanze dovranno essere allegati a tutte le copie.

Per informazioni, chiarimenti e ritiro della modulistica rivolgersi all'Ufficio Tecnico in via Cantine tel. 030-77.13.222.

Il Responsabile dell' area tecnica

(arch. Maurizio Roggero)

SPAZIO RISERVATO
AL PROTOCOLLO

**Al Sig.
SINDACO del
Comune di ROVATO**
Via Lamarmora, 7
25038 – ROVATO (BS)

..... sottoscritt

residente a in via

Telefono e-mail

in qualità di ¹ dal Sig

con sede/resident... a in via

Telefono e-mail

² de..... immobil... ubicat... in via

..... foglio mappal.....

destinato dal P.R.G vigente

propone I seguenti:

SUGGERIMENTI E PROPOSTE PER LA REDAZIONE DEL

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO:

.....

.....

.....

.....

¹ Legale rappresentante, tecnico incaricato, altro

² Compilare se proprietario, usufruttuario, altro

