



REGIONE TOSCANA
Direzione generale delle politiche territoriali e ambientali
Settore Indirizzi della Pianificazione

arch. Marco Gamberini

LE INNOVAZIONI DELLA LEGGE TOSCANA PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO



I SOGGETTI

I COMUNI, LE PROVINCE E LA REGIONE

- esercitano le funzioni amministrative del governo del territorio sulla base dei principi di **sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza**.
- **partecipano insieme agli altri soggetti pubblici e privati**, nonché ai cittadini, singoli o associati, al governo del territorio
- esercitano in modo organico e coordinato le funzioni di **programmazione, pianificazione e controllo** per garantire lo sviluppo sostenibile



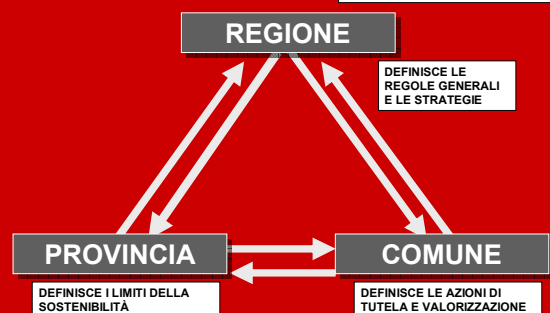
LE RELAZIONI TRA ISTITUZIONI

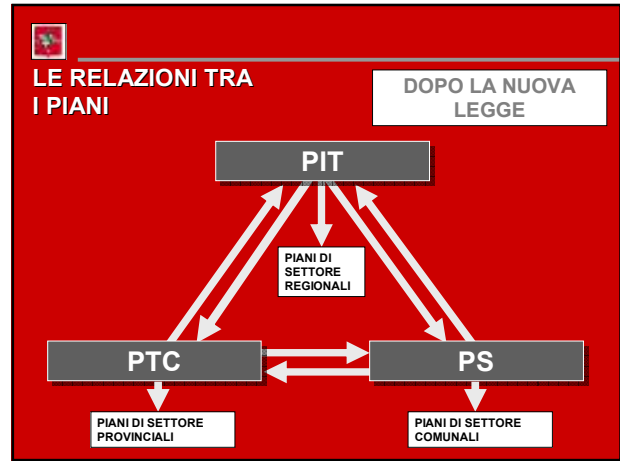
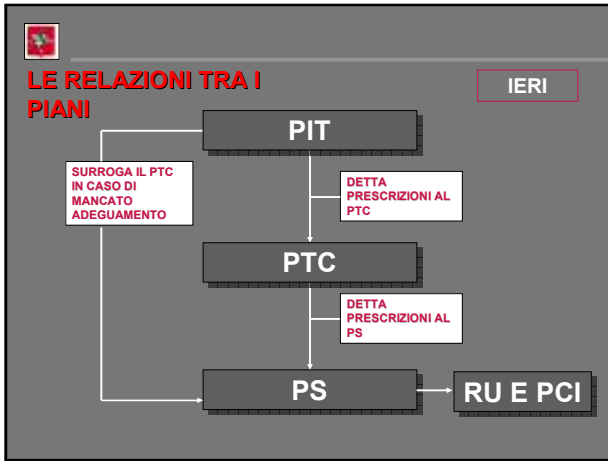
IERI



LE RELAZIONI TRA ISTITUZIONI

DOPO LA NUOVA
LEGGE





I SOGGETTI

LA REGIONE

LE COMPETENZE

- definisce le **strategie generali** attraverso il proprio Piano di indirizzo territoriale in raccordo con il piano regionale di sviluppo stabilendo un **forte rapporto fra programmazione generale dello sviluppo e pianificazione territoriale**; il PIT è nello stesso tempo lo strumento territoriale del PRS e momento di proposta per le politiche di sviluppo.
- definisce le **regole invariabili** in riferimento ai livelli prestazionali irrinunciabili
- stabilisce indirizzi e criteri per la **disciplina del paesaggio**.

I SOGGETTI

LE PROVINCE

LE COMPETENZE

- definiscono i **livelli prestazionali minimi delle risorse** sovra-comunali;
- definiscono i **contenuti programmatici dello sviluppo sostenibile** (obiettivi, azioni e progetti di sviluppo locale);
- coordinano le **politiche di indirizzo territoriale della Regione con gli strumenti della pianificazione comunale**.

I SOGGETTI

I COMUNI

LE COMPETENZE Disciplinano l'utilizzazione e la trasformazione delle risorse

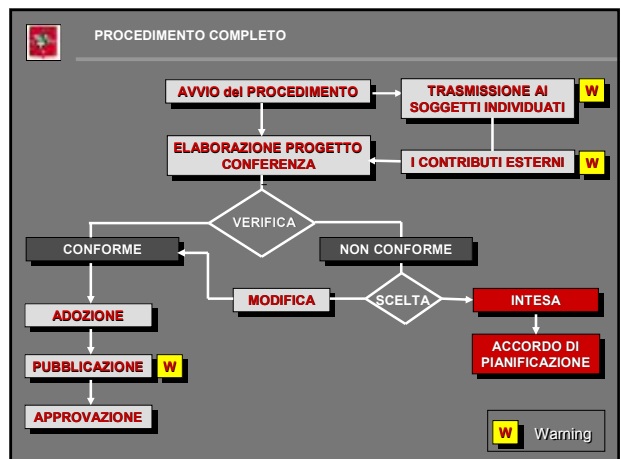
- riconoscono le **identità dei luoghi** e tutelano le risorse essenziali del territorio anche in attuazione della disciplina paesaggistica del PTC;
- definiscono gli **indirizzi per il governo del territorio** comunale espressi dalla comunità locale;
- stabiliscono gli **obiettivi delle proprie politiche di settore** e ne definiscono l'attuazione programmata

IL PROCEDIMENTO UNIFICATO

Procedimento costituito da **fasì** le cui prestazioni siano univocamente definite **dotato della flessibilità necessaria** per adeguarsi alle diverse tipologie di piano, ed all'effettivo rispetto dei principi di sussidiarietà (verticale e orizzontale), differenziazione e adeguatezza.

L'ITER PROCEDURALE

- 1 LA COMUNICAZIONE DELL'AVVIO**
- 2 L'INTERAZIONE CON GLI ALTRI SOGGETTI**
- 3 LA CERTIFICAZIONE E L'ADOZIONE DEL PROVVEDIMENTO**
- 4 IL GIUSTO PROCEDIMENTO**
- 5 L'APPROVAZIONE**





L'ITER PROCEDURALE

1

LA COMUNICAZIONE DELL'AVVIO

I soggetti istituzionali che intendono approvare strumenti di pianificazione o loro varianti comunicano a tutti i soggetti pubblici interessati, l'avvio del procedimento

L'atto di avvio deve contenere:

- gli **obiettivi**, le **azioni**, gli **effetti attesi**;
- il **quadro conoscitivo** di riferimento e le eventuali ricerche da svolgere;
- l'indicazione degli **altri enti e degli organismi pubblici interessati**, sia per fornire contributi che per dare pareri previsti dalla legge;
- l'indicazione dei **termini** entro i quali gli apporti e gli atti di assenso devono pervenire all'amministrazione competente l'approvazione.



L'ITER PROCEDURALE

2

L'INTERAZIONE CON GLI ALTRI SOGGETTI

L'amministrazione promotrice è tenuta ad acquisire, sul progetto predisposto, i **pareri, nullaosta o assensi**, comunque denominati, previsti dalla legge, nonché **gli apporti tecnici e conoscitivi**, di tutti i soggetti che essa ritenga interessati mediante indizione di una **conferenza tecnica dei servizi**, o, laddove risulti più agevole per esempio nel caso di un numero ridotto di interlocutori, anche attraverso singole richieste.

E' evidentemente interesse dell'amministrazione promotrice acquisire nella fase di formazione dello strumento tutti i contributi che riterrà necessari o anche soltanto utili. **Gli altri enti sono tenuti per legge a fornire ogni elemento richiesto, ma possono anche dichiarare di essere interessati.** **W**

E' compito del **responsabile del procedimento** indicare gli elementi da acquisire ed i soggetti che li devono fornire.



L'ITER PROCEDURALE

3

LA CERTIFICAZIONE E L'ADOZIONE DEL PROVVEDIMENTO

L'amministrazione promotrice provvede all'adozione del provvedimento proposto, **previa verifica del rispetto delle norme legislative e regolamentari, nonché della compatibilità della proposta con gli strumenti di pianificazione territoriale, effettuata in modo esplicito ed articolato dal responsabile del procedimento.**

Il responsabile del procedimento certifica altresì la regolarità del procedimento stesso.

Qualora emergano **profili di incoerenza o di incompatibilità** della proposta rispetto agli altri strumenti di pianificazione territoriale delle altre amministrazioni, ovvero ad ulteriori atti di governo del territorio, il **responsabile del procedimento** dà tempestiva comunicazione all'organo dell'amministrazione competente all'approvazione.

Secondo il parere conforme della conferenza dei servizi, si potrà infatti adire all'**intesa per pervenire all'accordo di pianificazione.**



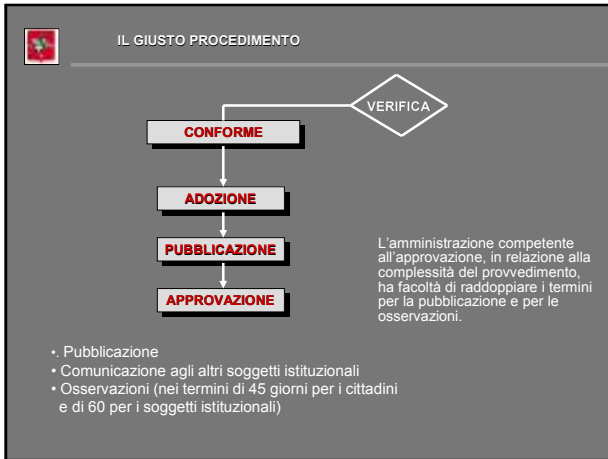
L'ITER PROCEDURALE

4

IL GIUSTO PROCEDIMENTO E I RAPPORTI CON GLI ALTRI SOGGETTI

L'amministrazione promotrice dà immediata notizia del provvedimento adottato agli altri soggetti istituzionali competenti al governo del territorio e trasmette ad essi i relativi atti.

Ove essi lo ritengano opportuno ai fini di un contributo alla qualità degli atti o per tutelare le competenze loro affidate in base alla legge, possono nei termini presentare osservazioni cui sarà obbligatorio controdurre. **W**



L'ITER PROCEDURALE

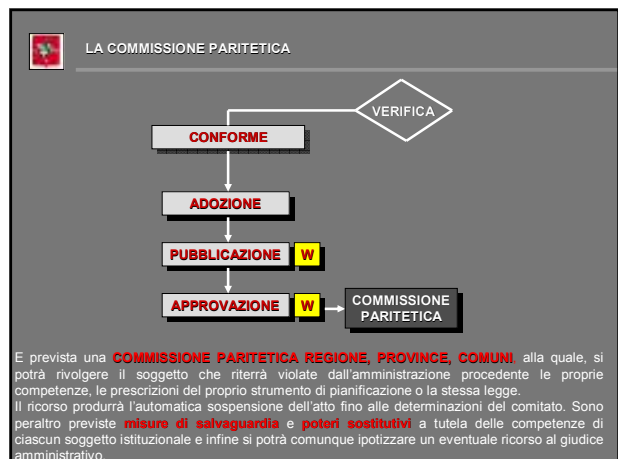
5 L'APPROVAZIONE

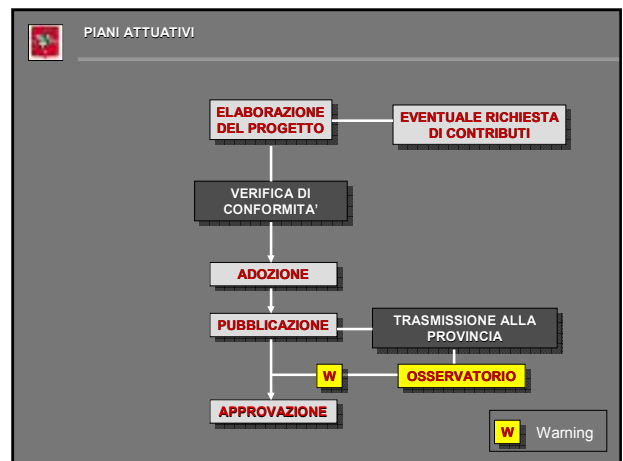
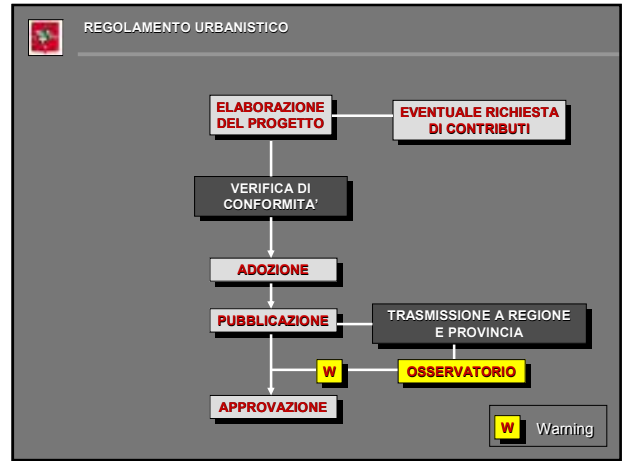
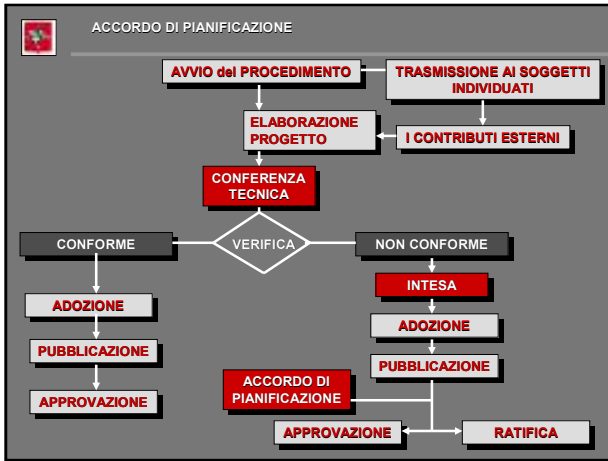
Con il provvedimento di approvazione l'amministrazione promotrice può apportare a quanto adottato **esclusivamente le modifiche attinenti alle questioni di propria esclusiva competenza.**

L'ITER PROCEDURALE

**I RAPPORTI CON GLI ALTRI SOGGETTI:
• la cura delle patologie**

Per evitare le patologie nei rapporti interistituzionali si propone un **sistema di warning precoce** in base al quale chi intende tutelare le proprie competenze viene interessato ordinariamente all'avvio del procedimento e prima dell'adozione dell'atto, e comunque ha facoltà di presentare osservazioni. Se con lo strumento della **osservazione** non si perviene ad una composizione delle divergenze, non essendo data ad alcun soggetto la potestà di intervenire autoritativamente, **si deve ricorrere ad un soggetto terzo** (che oggi è rappresentato dal TAR) che sia rappresentativo di tutti i livelli istituzionali.







LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
ALLA VALUTAZIONE INTEGRATA

La forma di valutazione prevista dalla Direttiva comunitaria 42 **deve assumere di fatto la complessità e la completezza di una VALUTAZIONE INTEGRATA** su cui basare la formazione e le scelte degli strumenti e degli atti di governo del territorio che indubbiamente costituiscono processi decisionali integrati. Modalità questa che consente di "superare" in termini positivi la pesante riserva statale in materia di tutela dell'ambiente.



LE MODALITÀ PROCEDURALI PER LA VALUTAZIONE INTEGRATA DI PIANI E PROGRAMMI

1. La Regione, le Province e i Comuni provvedono alla previa effettuazione di una valutazione integrata degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici dei loro atti.
2. La valutazione integrata consiste nella **verifica tecnica di compatibilità relativamente all'uso delle risorse**
3. La valutazione integrata **può essere effettuata anche in più momenti procedurali**, a partire dalla prima fase utile delle elaborazioni. Essa **deve intervenire preliminarmente alla definizione di qualunque determinazione impegnativa** garantendo specifiche **modalità per l'informazione e la consultazione del pubblico**.



GLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE E GLI ATTI DEL GOVERNO DEL TERRITORIO



GLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE E GLI ATTI DEL GOVERNO DEL TERRITORIO

GLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
- lo statuto: la disciplina strutturale
- la strategia



GLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE E GLI ATTI DEL GOVERNO DEL TERRITORIO

GLI ATTI DEL GOVERNO DEL TERRITORIO:

- il regolamento urbanistico
- il piano complesso di intervento
- i piani attuativi
- i piani e programmi di settore e gli accordi di programma che incidono sulle risorse territoriali

Gli atti del governo del territorio devono conformarsi agli strumenti della pianificazione



GLI STATUTI E LE INVARIANTI

La descrizione degli elementi identitari, le condizioni di coerenza con lo sviluppo durevole delle trasformazioni in riferimento alle risorse essenziali ed il ruolo del territorio considerato in relazione al contesto costituiscono lo statuto del territorio o dei luoghi che contiene le invarianti strutturali per il governo del territorio. Si definiscono **invarianti strutturali le regole e le prestazioni non negoziabili riferite alle risorse essenziali del territorio** interessato per assicurare i livelli ottimali di qualità stabiliti negli statuti stessi.



LA DISCIPLINA DEI PAESAGGI



LE COMPETENZE

Secondo il codice "Urbani" e la legge regionale, compete:

- alla **Regione** l'individuazione dei **beni paesaggistici da sottoporre a tutela**, porzioni limitate del territorio da distinguere dai **paesaggi oggetto di valorizzazione** nell'ambito del governo del territorio;
- alla **Regione** ed allo **Stato** sottoscrivere un'intesa che verifichi l'**adeguatezza della disciplina dei beni paesaggistici** contenuta nel PIT ai fini della loro tutela;
- alle **province** ed ai **comuni** adeguare la propria pianificazione alla disciplina di tutela dei beni paesaggistici contenuta nel PIT;

Secondo il codice "Urbani" il modello delle relazioni è ancora gerarchico.



I CONTENUTI

Secondo il codice "Urbani" e la legge regionale, il Piano Paesaggistico stabilisce:

- i criteri per il riconoscimento dei livelli di **integrità e rilevanza** dei **valori paesaggistici** ai fini dell'individuazione degli ambiti di paesaggio;
- i criteri per la attribuzione di **obiettivi di qualità** ai diversi ambiti di paesaggio;
- **le prescrizioni, le misure, i criteri di gestione** per garantire la compatibilità paesistica degli interventi in specifiche aree;
- le prescrizioni per l'inserimento di parametri vincolanti rispetto a previsioni dei PTC e dei PS in sede di conformazione allo statuto del PIT.



LO STATUTO DEL PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE REGIONALE



contiene:

TUTELA

VALORIZZAZIONE

l'indicazione degli elementi da tutelare all'interno degli ambiti gli indirizzi e le prescrizioni per la formulazione della normativa del paesaggio nei piani provinciali e comunali in sede di conformazione allo statuto del PIT
l'individuazione degli ambiti oggetto di tutela

un primo riconoscimento dei territori regionali con particolare riferimento agli aspetti paesistici;
l'individuazione dei criteri per la definizione obiettivi di qualità paesaggistica;



LO STATUTO DEL PTC PROVINCIALE



contiene:

l'individuazione e la descrizione degli ambiti paesaggistici di interesse unitario provinciale ed i relativi obiettivi di qualità paesaggistica

gli ambiti paesaggistici di rilievo sovracomunale
i criteri per la riqualificazione e la valorizzazione dei paesaggi



LO STATUTO DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE



contiene:

l'individuazione dei beni paesaggistici in attuazione dei due statuti e le relative prescrizioni;
l'individuazione delle aree significativamente compromesse o degradate nelle quali la realizzazione degli interventi di recupero e riqualificazione non richiede il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

la indicazione delle aree in cui, in relazione ai caratteri specifici del paesaggio, la verifica di compatibilità paesaggistica debba avvenire previo rilascio dell'autorizzazione di cui al Codice ovvero attraverso la verifica di conformità con le specifiche previsioni contenute negli strumenti della pianificazione.

la disciplina di valorizzazione del paesaggio, dei beni paesistici e dei beni culturali





2

LE MODALITÀ DI REDAZIONE

IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

In base alla legge regionale il dimensionamento del piano strutturale **NON discende dal calcolo del fabbisogno** valutato per un arco temporale definito, bensì **RAPPRESENTA IL CARICO MASSIMO AMMISSIBILE PER UN TERRITORIO** in riferimento agli obiettivi di sviluppo e al grado di riproducibilità delle risorse.

Spetta agli strumenti gestionali del piano strutturale attuare progressivamente il dimensionamento del piano strutturale stesso in base al fabbisogno stimato ogni quinquennio.



3

LA DURATA

Il Piano Strutturale vale **a tempo indeterminato**, può essere modificato con varianti qualora si modificano **elementi sostanziali del quadro conoscitivo** o si intenda **modificare gli obiettivi già assunti**.



4

IL RAPPORTO PIANO / ATTUAZIONE

IL PIANO STRUTTURALE SI ATTUA ATTRAVERSO

**IL
REGOLAMENTO
URBANISTICO**

**I PIANI
COMPLESSI DI
INTERVENTO**



IL REGOLAMENTO URBANISTICO E' DIVISO IN DUE PARTI:

1. la **gestione** degli insediamenti esistenti;
la sua validità è a tempo indeterminato.

• le **trasformazioni** degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale

la sua validità è quinquennale pena la decadenza in caso di mancata attuazione.

IL DIMENSIONAMENTO DELLA PARTE DELLE TRASFORMAZIONI è dunque basato sul **FABBISOGNO QUINQUENNALE** ed è oggetto di **VALUTAZIONE DI FATTIBILITÀ**



IL PIANO COMPLESSO DI INTERVENTO DISCIPLINA:

le trasformazioni del territorio che richiedono l'esecuzione programmata e contestuale di interventi pubblici e privati.

IL PIANO COMPLESSO DI INTERVENTO INDIVIDUA:

- la **fattibilità** economico-finanziaria delle trasformazioni
- la disciplina in dettaglio della **perequazione** di cui all'articolo 60;
- l'**impegno giuridicamente efficace** di partecipazione dei soggetti pubblici e privati alla realizzazione del piano.



LA PEREQUAZIONE

La perequazione nella legge regionale è solo in seconda istanza uno strumento per garantire l'equità tra situazioni proprietarie ma è in primo luogo uno **strumento per garantire maggiore efficacia alla pianificazione.**

La perequazione urbanistica consiste nella **equa distribuzione dei diritti edificatori** per tutte le proprietà immobiliari ricomprese in ambiti oggetto di trasformazione urbanistica. La distribuzione dei diritti edificatori è **effettuata in base alle limitazioni all'edificabilità** derivanti dagli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo del territorio. La distribuzione dei diritti edificatori di cui sopra tiene conto anche delle **condizioni fisiche del territorio nonché dei vincoli** derivanti dalle leggi in vigore.



LA PEREQUAZIONE

La perequazione nella legge regionale è solo in seconda istanza uno strumento per garantire l'equità tra situazioni proprietarie ma è in primo luogo uno **strumento per garantire maggiore efficacia alla pianificazione.**

La perequazione urbanistica consiste nella **equa distribuzione dei diritti edificatori** per tutte le proprietà immobiliari ricomprese in ambiti oggetto di trasformazione urbanistica. La distribuzione dei diritti edificatori è **effettuata in base alle limitazioni all'edificabilità** derivanti dagli strumenti di pianificazione e dagli atti di governo del territorio. La distribuzione dei diritti edificatori di cui sopra tiene conto anche delle **condizioni fisiche del territorio nonché dei vincoli** derivanti dalle leggi in vigore.