

Università di Pisa



Facoltà di Ingegneria

AA 2019/2020

CORSO DI LAUREA IN INGEGNERIA EDILE-ARCHITETTURA

Luisa Santini

LABORATORIO INTEGRATO DI ANALISI E PIANIFICAZIONE

TERRITORIALE

MODULO URBANISTICA

La legislazione regionale in Toscana

La legge 65/2014

Strumenti e problematiche

L'ESPERIENZA DELLA REGIONE TOSCANA

LA NUOVA LEGGE 65/2014

Perché una nuova legge urbanistica?

CAMBIAMENTI SOCIALI e NORMATIVI

VERSO LA RIFORMA COSTITUZIONALE? LA LEGGE DELRIO (LEGGE N. 56 DEL 7 APRILE 2014 per L'ABOLIZIONE DELLE PROVINCE)

Ridisegna confini e competenze dell'amministrazione locale senza modificare il Titolo V della Costituzione. Propone il riordino delle Città metropolitane, Province, Unioni e fusioni di Comuni, ed il trasferimento di alcune funzioni finora assegnate alle Province a Regioni e Comuni

LA QUESTIONE AMBIENTALE; *Il suolo è una **risorsa non rinnovabile** che l'uomo, con le sue attività, 'consuma': le abitazioni, le strade, le ferrovie, i porti, le industrie occupano porzioni di territorio trasformandole irreversibilmente.*

L'avanzata dell'urbanizzazione contende terreno all'agricoltura e spinge ad occupare aree sempre più marginali, anche non adatte all'insediamento
(ACCORDO SUL CLIMA A PARIGI DEL 13 DICEMBRE 2015 e SVILUPPO SOSTENIBILE)

L'ESPERIENZA DELLA REGIONE TOSCANA LA NUOVA LEGGE 65/2014

LE ESIGENZE EMERSE

GARANTIRE UN SISTEMA COMPLESSIVO DI **GOVERNO DEL TERRITORIO PIU EFFICACE** ALLA LUCE DELL'ESPERIENZA MATURATA;

RENDERE EFFETTIVO IL PRINCIPIO PER IL QUALE NUOVI **IMPEGNI DI SUOLO** SONO AMMESSI SOLO SE NON SUSSISTONO POSSIBILITÀ DI RIUSO DEGLI INSEDIAMENTI E DELLE INFRASTRUTTURE ESISTENTI CON **INTRODUZIONE DI MECCANISMI PER CONTRASTARE CONSUMO DI NUOVO SUOLO**;

DEFINIRE IN MANIERA NETTA **TERRITORIO URBANIZZATO E RURALE**;

FAVORIRE LA **PARTECIPAZIONE DEI CITTADINI** ALLA FORMAZIONE DEGLI ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO SECONDO CRITERI DI TRASPARENZA E CELERITÀ E GARANTIRE UN MIGLIOR GRADO DI CONOSCENZA GENERALE DEGLI ATTI IN DISCUSSIONE;

ASSEGNARE UN RUOLO PIÙ SIGNIFICATIVO ALL'**ATTIVITÀ AGRICOLA** RICONOSCIUTA COME ATTIVITÀ ECONOMICO- PRODUTTIVA, NEL RISPETTO E VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE.

L'ESPERIENZA DELLA REGIONE TOSCANA LA NUOVA LEGGE 65/2014

LE ESIGENZE EMERSE

RIDUZIONE DEI TEMPI PREVISTI PER L'APPROVAZIONE DEI PIANI E DELLE VARIANTI AI PIANI;

RIVEDERE IL MODO IN CUI SI ESPLICA IL **PRINCIPIO DI SUSSIDIARIETÀ** IN RELAZIONE AL PRINCIPIO DI ADEGUATEZZA, PER DEFINIRE TEMPI CERTI DI APPROVAZIONE DEI PIANI;

INTRODURRE NELL'ORDINAMENTO REGIONALE LE PROCEDURE DI **SEMPLIFICAZIONE IN MATERIA EDILIZIA** (D.L. 133/2014 SBLOCCA ITALIA);

DISCIPLINARE LE FORME DELLA PIANIFICAZIONE INTERCOMUNALE CON L'INTRODUZIONE DEL **PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE**;

INTRODURRE NELL'ORDINAMENTO REGIONALE IL RIFERIMENTO ALLA **CITTÀ METROPOLITANA** ANCHE IN RELAZIONE A QUANTO PREVISTO DALLA L. 56/2014;

L'ESPERIENZA DELLA REGIONE TOSCANA LA NUOVA LEGGE 65/2014

IL PATRIMONIO TERRITORIALE (Art. 3)

Insieme delle **STRUTTURE DI LUNGA DURATA** prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è **ricosciuto il valore per le generazioni presenti e future, comprendendo anche il PATRIMONIO CULTURALE e PAESAGGISTICO**

A) LA STRUTTURA IDRO-GEOMORFOLOGICA

CARATTERI GEOLOGICI, MORFOLOGICI, PEDOLOGICI, IDROLOGICI E IDRAULICI

B) LA STRUTTURA ECOSISTEMICA

RISORSE NATURALI ARIA, ACQUA, SUOLO ED ECOSISTEMI DELLA FAUNA E DELLA FLORA

C) LA STRUTTURA INSEDIATIVA

CITTÀ E INSEDIAMENTI MINORI, SISTEMI INFRASTRUTTURALI, ARTIGIANALI, INDUSTRIALI E TECNOLOGICI

D) LA STRUTTURA AGRO- FORESTALE

BOSCHI, PASCOLI, CAMPI E RELATIVE SISTEMAZIONI MANUFATTI DELL'EDILIZIA RURALE

Queste componenti **NON POSSONO ESSERE RIDOTTE IN MODO IRREVERSIBILE**
Le azioni di trasformazione del territorio devono essere considerate in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti

L'ESPERIENZA DELLA REGIONE TOSCANA LA NUOVA LEGGE 65/2014

Atti di governo del territorio (Art. 10)

1. STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE:

- a) il piano di indirizzo territoriale (**PIT**);
- b) il piano territoriale di coordinamento provinciale (**PTC**);
- c) il piano territoriale della città metropolitana (**PTCM**);
- d) il piano strutturale comunale (**PS**);
- e) il piano strutturale intercomunale;

2. STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA:

- a) il piano operativo comunale;
- b) i **piani attuativi**, comunque denominati

3. PIANI E PROGRAMMI DI SETTORE:

- a) Comprendono anche gli **accordi di programma** quando hanno effetti sul territorio;

LEGGE TOSCANA 5/95 e 1/2005

LgR 5/95	LgR 1/2005	LgR 65/2014 Atti di governo del territorio
Regione PIT Provincia PTCP Comuni PRG (PS+RU) - Piani Attuativi	STRUMENTI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE A) Regione PIT B) Provincia PTCP C) Comune PS	STRUMENTI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE Regione PIT Provincia PTC Città Metropolitana PTCM Comune PS e Intercomunale PSI
	ATTI GOVERNO TERRITORIO Comune RU - PIANI ATTUATIVI	STRUMENTI PIANIFICAZIONE URBANISTICA Comune piano operativo comunale PO Piani Attuativi

L'ESPERIENZA DELLA REGIONE TOSCANA LA NUOVA LEGGE 65/2014

LA PRINCIPALE NOVITÀ: NO A NUOVI IMPEGNI DI SUOLO!

TUTELA del TERRITORIO e CONDIZIONI per le TRASFORMAZIONI (Art. 4)

**LE TRASFORMAZIONI CHE COMPORTANO IMPEGNO DI SUOLO
NON EDIFICATO A FINI INSEDIATIVI O INFRASTRUTTURALI
SONO CONSENTITE ESCLUSIVAMENTE nel
TERRITORIO URBANIZZATO**

INDIVIDUATO DAL PIANO STRUTTURALE AI SENSI DEI COMMI 3 E 4, SALVO QUANTO
PREVISTO DAL COMMA 7.

**NON SONO COMUNQUE CONSENTITE
NUOVE EDIFICAZIONI RESIDENZIALI
FUORI DEL TERRITORIO URBANIZZATO,**
FERMO RESTANDO QUANTO PREVISTO DAL TITOLO IV, CAPO III.

*«Tracciamo una linea netta tra territorio urbanizzato, in cui concentrare l'attività edilizia, soprattutto promuovendo riuso e territorio rurale, in cui non saranno consentite nuove edificazioni residenziali»
(Enrico Rossi, governatore della Toscana)*

L'ESPERIENZA DELLA REGIONE TOSCANA LA NUOVA LEGGE 65/2014

LA PRINCIPALE NOVITÀ: NO A NUOVI IMPEGNI DI SUOLO!

INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO URBANIZZATO (Art. 4)

IL **TERRITORIO URBANIZZATO** È COSTITUITO DA:

- **CENTRI STORICI**
- **AREE EDIFICATE CON CONTINUITÀ DEI LOTTI** A DESTINAZIONE RESIDENZIALE, INDUSTRIALE E ARTIGIANALE, COMMERCIALE, DIREZIONALE, DI SERVIZIO, TURISTICO RICETTIVA
- **ATTREZZATURE E SERVIZI**
- **PARCHI URBANI**
- **IMPIANTI TECNOLOGICI**
- **LOTTI E SPAZI INEDIFICATI INTERCLUSI** DOTATI DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

L'ESPERIENZA DELLA REGIONE TOSCANA LA NUOVA LEGGE 65/2014

LA PRINCIPALE NOVITÀ: NO A NUOVI IMPEGNI DI SUOLO!

INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO URBANIZZATO (Art. 4)

NON

COSTITUISCONO TERRITORIO URBANIZZATO:

le **AREE RURALI INTERCLUSE**

qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane

L'EDIFICATO SPARSO O DISCONTINUO e le relative aree di pertinenza

L'ESPERIENZA DELLA REGIONE TOSCANA LA NUOVA LEGGE 65/2014

NO A NUOVI IMPEGNI DI SUOLO! LE ECCEZIONI

NUOVI IMPEGNI DI SUOLO ESTERNI AL TERRITORIO URB. (ART. 25)

PREVISIONI DI TRASFORMAZIONE

con **IMPEGNO DI SUOLO NON EDIFICATO ALL'ESTERNO DEL PERIMETRO
DEL TERRITORIO URBANIZZATO**

sono subordinate al

PARERE FAVOREVOLE DELLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

ad eccezione di:

- interventi di **adeguamento** delle infrastrutture lineari esistenti;
- interventi attinenti alla **sicurezza** e al pronto soccorso sanitario;
- **ampliamento** di
 - strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi;**
 - opere pubbliche di competenza comunale** esistenti
- **nuove opere pubbliche** necessarie a garantire i servizi essenziali,
- **varianti al piano strutturale** che costituiscono adeguamento ai piani di settore regionali

L'ESPERIENZA DELLA REGIONE TOSCANA LA NUOVA LEGGE 65/2014

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

è costituita dai legali rappresentanti di:

Regione

Provincia o Città Metropolitana

Comune interessato o dell'ente responsabile
dell'esercizio associato

Alla conferenza partecipano, senza diritto di voto, anche i legali rappresentanti dei **comuni eventualmente interessati da effetti territoriali sovracomunali** derivanti dalle previsioni, tenuto conto degli ambiti di cui all'articolo

L'ESPERIENZA DELLA REGIONE TOSCANA LA NUOVA LEGGE 65/2014

NO A NUOVI IMPEGNI DI SUOLO! COSA CAMBIA

VENGONO FORNITI DISPOSITIVI OPERATIVI CONCRETI

Definizione del **TERRITORIO URBANIZZATO**

procedure diverse per intervenire tra interventi all'interno del territorio urbanizzato e trasformazione in aree esterne

Attenzione alla salvaguardia del territorio rurale e al fine

Promozione del riuso e della riqualificazione delle aree urbane degradate o dismesse

AREE ESTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO

NON SONO CONSENTITE NUOVE EDIFICAZIONI RESIDENZIALI

IMPEGNI DI SUOLO LIMITATI NO RESIDENZIALI sono in ogni caso **ASSOGGETTATI AL PARERE OBBLIGATORIO DELLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE D'AREA VASTA** (deve verificare che non ci siano alternative di riuso o riorganizzazione dell'esistente)

AREE INTERNE AL TERRITORIO URBANIZZATO

Introduzione di semplificazioni per promuoverne il **RIUSO E LA RIQUALIFICAZIONE**

L'ESPERIENZA DELLA REGIONE TOSCANA LA NUOVA LEGGE 65/2014

INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

PROBLEMATICHE

Nonostante si prevedesse la costruzione partecipata dello statuto dei piani

i processi partecipativi attivati sono stati limitati alle iniziative finanziate dalla legge 69/2007 (Legge sulla partecipazione)

dunque **non inseriti nel procedimento di formazione del piano** (molti problemi di relazione rispetto al piano stesso)

accesso all'informazione in troppi casi tuttora difficoltoso.

L'ESPERIENZA DELLA REGIONE TOSCANA LA NUOVA LEGGE 65/2014

INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

COSA CAMBIA

VENGONO FORNITI UNA SERIE DI DISPOSITIVI OPERATIVI CONCRETI

- In coerenza con la legge regionale sulla partecipazione, 46/2013 (nuova legge sulla partecipazione), è previsto che le

ATTIVITÀ DI PARTECIPAZIONE SIANO INSERITE A TUTTI GLI EFFETTI NELLA PROCEDURA DI FORMAZIONE DEGLI ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO.

- Sono state fatte delle **LINEE GUIDA** comuni a livello regionale per garantire prestazioni omogenee, tecnicamente adeguate alle diverse tipologie di atti
- E' previsto il **DIRITTO D'ACCESSO AGLI ATTI AMMINISTRATIVI** relativi ai procedimenti del governo del territorio, **senza obbligo di specifica motivazione**

L'ESPERIENZA DELLA REGIONE TOSCANA LA NUOVA LEGGE 65/2014

INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

1. La REGIONE, in collaborazione con le **province**, la **città metropolitana** e i **comuni**, **PROMUOVE E SOSTIENE LE MODALITÀ PIÙ EFFICACI DI **INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE** DEI SOGGETTI INTERESSATI AL GOVERNO DEL TERRITORIO.**
2. promuove iniziative e strumenti di **formazione e divulgazione** delle metodologie, delle tecniche e delle pratiche di informazione
3. **I RISULTATI DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE** poste in essere nell'ambito dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio **CONTRIBUISCONO ALLA DEFINIZIONE DEI CONTENUTI DEGLI STRUMENTI** di pianificazione territoriale e urbanistica
4. specifica, con **REGOLAMENTO**, le funzioni del **garante di informazione e partecipazione**
5. **APPROVA IDONEE LINEE GUIDA** per garantire uniformi livelli partecipativi adeguati ai contenuti delle diverse tipologie degli atti di governo del territorio.

L'ESPERIENZA DELLA REGIONE TOSCANA LA NUOVA LEGGE 65/2014

CORRETTEZZA delle PROCEDURE (CONFERENZA PARITETICA)

PROBLEMATICHE Legge 1/2005

assegnava forte autonomia a ciascun ente nella formazione degli strumenti

La CONFERENZA PARITETICA INTERISTITUZIONALE, pur funzionando benissimo, non aveva il potere di rendere cogenti le proprie decisioni

VENGONO FORNITI UNA SERIE DI DISPOSITIVI OPERATIVI CONCRETI:

la conferenza paritetica interistituzionale viene dotata dei **POTERI NECESSARI AL RECEPIMENTO DELLE PROPRIE CONCLUSIONI:**

- I soggetti istituzionali possono **adire** la conferenza paritetica qualora ravvisino **contrast**i non solo tra gli strumenti della pianificazione ma anche rispetto alle disposizioni della presente legge;
- la conferenza paritetica **valuta gli adeguamenti** prodotti a seguito delle proprie conclusioni e relative richieste;
- Se gli adeguamenti sono **valutati negativamente**, l'atto, o la parte di esso in questione, non assume **efficacia**.

L'ESPERIENZA DELLA REGIONE TOSCANA LA NUOVA LEGGE 65/2014

CONFERENZA PARITETICA

è composta da:

ASSESSORE REGIONALE competente per
materia che la presiede

2 membri designati dal Consiglio
regionale in rappresentanza della
REGIONE

3 membri in rappresentanza delle
PROVINCE e della **CITTÀ**
METROPOLITANA

3 membri in rappresentanza dei **COMUNI.**

L'ESPERIENZA DELLA REGIONE TOSCANA LA NUOVA LEGGE 65/2014

MONITORAGGIO e VALUTAZIONE EFFICACIA

PROBLEMATICHE Legge 1/2005

non è previsto **MONITORAGGIO** né dell'esperienza applicativa della legge né di valutazione della sua efficacia

VENGONO FORNITI UNA SERIE DI DISPOSITIVI OPERATIVI CONCRETI:

- La **CONFERENZA PARITETICA INTERISTITUZIONALE**, avvalendosi anche del **monitoraggio svolto dalle strutture tecniche**, formula annualmente proposte e rilievi alla Giunta su funzionamento pianificazione.
- La Regione, per valutare l'efficacia della legge e lo stato della pianificazione, **PROMUOVE IL CONFRONTO** con le rappresentanze istituzionali, le parti sociali, le associazioni ambientaliste, il mondo della cultura e dell'Università.

L'ESPERIENZA DELLA REGIONE TOSCANA LA NUOVA LEGGE 65/2014

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

PROBLEMATICHE Legge 1/2005

estrema frammentazione delle pianificazioni, necessità di una scala adeguata ad affrontare le scelte progettuali e pianificatorie, che **producono EFFETTI AL DI LÀ DEI SINGOLI CONFINI COMUNALI**

VENGONO FORNITI UNA SERIE DI DISPOSITIVI OPERATIVI CONCRETI:

- **FORME DI PIANIFICAZIONE INTERCOMUNALI**
- E' stato introdotto e valorizzato il **PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE**, che insieme alla **CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE** diventa riferimento qualificante per garantire una progettazione unitaria e multisettoriale delle trasformazioni a livello d'area vasta.

L'ESPERIENZA DELLA REGIONE TOSCANA LA NUOVA LEGGE 65/2014

Adozione e approvazione PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE (Art. 23)

I Comuni

approvano l'atto di esercizio associato del piano strutturale intercomunale, e costituiscono un **ufficio unico di piano**

L'esercizio associato è svolto tra **comuni contermini**

L'**ente responsabile** dell'esercizio associato individua il garante dell'informazione e della partecipazione ed avvia il procedimento

Il piano strutturale intercomunale **diventa efficace**, per i rispettivi territori, con la pubblicazione sul BURT dell'avviso dell'avvenuta approvazione da parte di ciascun comune

Il piano strutturale intercomunale **SOSTITUISCE**, per i rispettivi territori, il piano strutturale dei comuni.

L'ESPERIENZA DELLA REGIONE TOSCANA LA NUOVA LEGGE 65/2014

TUTELA PAESAGGISTICA

PROBLEMATICHE Legge 1/2005

Non era adeguata al Codice dei beni culturali e del paesaggio attualmente vigente (D. Leg. 42/2004)

VENGONO SPECIFICATE LE VALENZE DEL P.I.T COME PIANO PAESAGGISTICO:

- Sono stati perfezionati i **CONTENUTI DEL P.I.T.** come piano paesaggistico ai sensi del Codice per i Beni culturali e il paesaggio. (Piano paesaggistico approvato subito dopo la Legge).
- Sono stati inoltre specificati i compiti **DELL'OSSERVATORIO REGIONALE DEL PAESAGGIO**, che avrà il ruolo, tra l'altro, di promuovere in attuazione della **Convenzione europea sul paesaggio** la partecipazione delle popolazioni alla tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico regionale.
- Sono state previste **le modalità per l'adeguamento e la conformazione dei piani comunali al P.I.T.** con valenza di Piano paesaggistico

L'ESPERIENZA DELLA REGIONE TOSCANA LA NUOVA LEGGE 65/2014

I TEMPI DELLA PIANIFICAZIONE

PROBLEMATICHE legge 1/2005

•I tempi medi di formazione degli strumenti di pianificazione dei Comuni toscani, da una indagine Irpet del 2012, risultavano di circa **sei anni**. Tempi così lunghi comportano chiaramente un deficit di efficacia della pianificazione nel trattare le questioni rilevanti che si pongono relativamente alla gestione e trasformazione del territorio.

SI INDIVIDUANO DEI TEMPI MASSIMI

- ✓ Il **procedimento di formazione** del PIANO STRUTTURALE, della VARIANTE GENERALE o del PIANO OPERATIVO **ha durata massima non superiore a due anni** decorrenti dall'avvio del procedimento
- ✓ SE IL PIANO NON VIENE APPROVATO nei tempi previsti VIENE BLOCCATA LA MAGGIOR PARTE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA – Interventi soggetti a permesso di costruire

L'ESPERIENZA DELLA REGIONE TOSCANA LA NUOVA LEGGE 65/2014

IL TERRITORIO RURALE (1)

PROBLEMATICHE legge 1/2005

territorio rurale, ancora considerato come un territorio **privo di valore** che richiede di essere 'sviluppato' attraverso previsioni di nuova urbanizzazione.

L'AGRICOLTURA COME ATTIVITÀ PRODUTTIVA

- L'attività agricola viene riconosciuta come **ATTIVITÀ ECONOMICO-PRODUTTIVA** con un ruolo multifunzionale, nel rispetto del paesaggio e dell'ambiente
- Viene definito il principio di **LIMITARE IL PIÙ POSSIBILE LA FRAMMENTAZIONE DEL TERRITORIO AGRICOLO A OPERA DI INTERVENTI NON AGRICOLI.**
- E' comunque considerato **territorio rurale TUTTO CIÒ CHE È ESTERNO AL TERRITORIO URBANIZZATO** vincolo di inedificabilità totale

L'ESPERIENZA DELLA REGIONE TOSCANA LA NUOVA LEGGE 65/2014

IL TERRITORIO RURALE (2)

Cosa cambia

L'AGRICOLTURA COME ATTIVITÀ PRODUTTIVA:

Gli strumenti di pianificazione devono individuare:

- **"NUCLEI RURALI"**, le cui trasformazioni devono garantire la coerenza con i caratteri propri degli insediamenti,
- **"AMBITI DI PERTINENZA DI CENTRI E NUCLEI STORICI"** di cui tutelare la valenza paesaggistica,
- **"AMBITI PERIURBANI"** in cui promuovere forme di agricoltura utilmente integrabili con gli insediamenti urbani

TRASFORMAZIONI AGRICOLE

- gli strumenti della pianificazione non possono contenere prescrizioni in merito alle **scelte agronomico-culturali delle aziende**;
- Vengono inoltre **SEMPLIFICATE LE PROCEDURE** per una serie di interventi temporanei o di minore entità,
- Vengono specificate le **TRASFORMAZIONI AZIENDALI** che comportano la necessità di un **piano attuativo**;
- Rafforzati i **vincoli e le sanzioni** in caso di **perdita della destinazione d'uso agricola**;

L'ESPERIENZA DELLA REGIONE TOSCANA LA NUOVA LEGGE 65/2014

IL PIANO STRUTTURALE

si compone di

Il **QUADRO CONOSCITIVO** comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e supportare la strategia dello sviluppo sostenibile

Lo **STATUTO DEL TERRITORIO** contiene, specificando PIT, PTC e PTCM:

- il **patrimonio territoriale comunale**, e le relative invarianti strutturali
- la perimetrazione del **territorio urbanizzato**
- la perimetrazione dei **centri e dei nuclei storici** e relativi ambiti di pertinenza
- la ricognizione delle **prescrizioni del PIT, del PTC e del PTCM**
- le regole di **tutela del patrimonio territoriale**, anche adeguamento a PIT
- i riferimenti statutari per **l'individuazione delle UTOE** e per le relative strategie

CONTIENE ANCHE:

- a) le analisi che evidenziano la **coerenza interna ed esterna** delle previsioni del piano;
- b) la **valutazione effetti** attesi livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale;
- c) l'individuazione degli ambiti caratterizzati da **condizioni di degrado**
- d) la mappatura **percorsi accessibili** per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane;
- e) le **misure di salvaguardia**.

L'ESPERIENZA DELLA REGIONE TOSCANA LA NUOVA LEGGE 65/2014

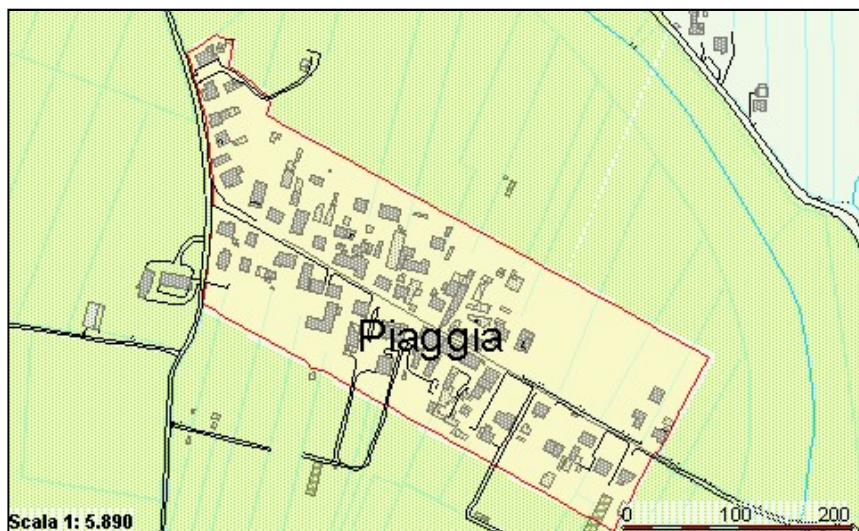
IL PIANO STRUTTURALE

Il Piano Strutturale si compone di :

La **STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE** definisce:

- a) l'individuazione delle **UTOE**;
- b) gli **obiettivi** da perseguire nel governo del territorio comunale e gli obiettivi **specifici per le diverse UTOE**;
- c) le **dimensioni massime sostenibili** dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del territorio urbanizzato, **articolate per UTOE**;
- d) i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al **d.m. 1444/1968**, **articolati per UTOE**;
- e) gli indirizzi e le prescrizioni da rispettare per migliorare il grado di accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
- f) gli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale, o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado

U.T.O.E. (UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI)



**CON LA LEGGE P1/2005 L'U.T.O.E. COMPRENDE
OLTRE ALL'EDIFICATO ESISTENTE, AREE CON
POTENZIALITÀ DI SVILUPPO E DI
TRASFORMAZIONE (POSSIBILI SEDE DI SERVIZI O
DI ATTREZZATURE COLLETTIVE)**

Elementi strategici fondamentali per
la realizzazione degli obiettivi di
governo del territorio

**OGNI U.T.O.E. DEFINISCE UN
AMBITO SPAZIALE OMOGENEO**

dove i **P.S.** individuano

**1)bisogni e le necessità degli
insediamenti**

**2)programmazione di servizi e
infrastrutture per migliorare la
funzionalità e l'efficienza degli
insediamenti**

**CON LA LEGGE 65/2014
Le perimetrazioni delle U.T.O.E. corrisponderanno
sostanzialmente agli insediamenti esistenti (residenziali e
produttivi)**

L'ESPERIENZA DELLA REGIONE TOSCANA LA NUOVA LEGGE 65/2014

IL PIANO OPERATIVO

In conformità con il Piano Strutturale **disciplina l'attività urbanistica e si compone di:**

- **DISCIPLINA PER LA GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI, valida a tempo indeterminato**, mediante la quale definisce:
 - a) le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici,
 - b) la disciplina del territorio rurale
 - c) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato
 - d) la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni;
 - e) la delimitazione degli eventuali ambiti portuali del territorio comunale,
 - f) le zone connotate da condizioni di degrado
- **DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI** degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, **durata 5 anni**
 - a) gli interventi che si attuano mediante i piani attuativi;
 - b) gli interventi di rigenerazione urbana
 - c) i progetti unitari convenzionati;
 - d) gli interventi di nuova edificazione
 - e) le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale
 - f) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard di cui al d.m. 1444/1968;
 - g) l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi

L'ESPERIENZA DELLA REGIONE TOSCANA LA NUOVA LEGGE 65/2014

IL PIANO OPERATIVO

- **DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI** degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, **durata 5 anni**
 - a) gli interventi che si attuano mediante i piani attuativi;
 - b) gli interventi di rigenerazione urbana
 - c) i progetti unitari convenzionati;
 - d) gli interventi di nuova edificazione
 - e) le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale
 - f) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard di cui al d.m. 1444/1968;
 - g) l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi