



**DELIBERAZIONE N° VIII / 008138 Seduta del 01 OTT. 2008**

**ROBERTO FORMIGONI**

*Presidente*

*Assessori regionali*

GIOVANNI ROSSONI Vice Presidente  
DAVIDE BONI  
GIULIO BOSCAGLI  
LUCIANO BRESCIANI  
MASSIMO BUSCEMI  
RAFFAELE CATTANEO  
ROMANO COLOZZI  
LUCA DANIEL FERRAZZI

ROMANO LA RUSSA  
STEFANO MAULLU  
FRANCO NICOLI CRISTIANI  
MASSIMO PONZONI  
PIER GIANNI PROSPERINI  
MARIO SCOTTI  
DOMENICO ZAMBETTI  
MASSIMO ZANELLO

CORRETTO  
D'UFFICIO

Con l'assistenza del Segretario **Marco Dillon**

Su proposta dell'Assessore: **DAVIDE BONI**

*Oggetto*

DETERMINAZIONI IN MERITO AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
DEI COMUNI CON POPOLAZIONE COMPRESA TRA 2001 E 15000 ABITANTI  
(ART. 7, C. 3, L.R. N. 12/2005) - (A SEGUITO DI PARERE DELLA  
COMMISSIONE CONSILIARE)

CORRETTO  
D'UFFICIO

Il Dirigente **GIAN ANGELO BRAVO**

Il Direttore Generale **MARIO NOVA**

*Gian Angelo Bravo*  
*Mario Nova*

L'atto si compone di 12 pagine  
di cui 3 pagine di allegati,  
parte integrante. *JA*



VISTO l'art. 7, comma 3, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, così come sostituito dall'art. 1, comma 1, lett. e) della l.r. 14 marzo 2008, n. 4, ove si dispone che la Giunta Regionale, acquisito il parere della Commissione Consiliare competente, definisca i contenuti del PGT di cui agli articoli 8, 9 e 10 della predetta legge, per i Comuni con popolazione compresa tra 2001 e 15000 abitanti, fermo restando la possibilità per gli stessi Comuni di avvalersi della disciplina ordinaria;

CONSIDERATO che:

- il medesimo art. 7, comma 3, specifica che la disciplina dei PGT possa essere differenziata in ragione dei diversi contesti territoriali e socio-economici presenti in ambito regionale;
- la proposta di Piano Territoriale Regionale, ancorché in itinere, costituisce riferimento generale di indirizzo e coordinamento della pianificazione alle diverse scale territoriali;

RITENUTO di dover approvare il documento "Contenuti del Piano di Governo del Territorio per i Comuni con popolazione compresa tra 2001 e 15000 abitanti", all'Allegato 1 nonché l'annesso Allegato A, che formano parte integrante della presente deliberazione;

DATO ATTO che l'attività di cui trattasi trova specifico riferimento nel PRS dell'VIII Legislatura che individua l'asse 6.5.2. "Pianificazione territoriale e difesa del suolo" e nel DPEFR 2008-2010 che specifica l'Obiettivo Operativo 6.5.2.1. "Accompagnamento, supporto e monitoraggio della Pianificazione degli Enti Locali e Raccordo tra la pianificazione territoriale regionale e le pianificazioni provinciali", nonché l'Obiettivo Straordinario OS10 "L.r. 14 marzo 2008, n. 4: Pronta attuazione delle innovazioni alla l.r. 12/2005, legge per il Governo del Territorio";

DATO ATTO altresì che la presente deliberazione non comporta impegni di spesa;

ACQUISITO, così come previsto dall'art.7, comma 3, della l.r. 12/2005 e successive modificazioni e integrazioni, il parere della Commissione Consiliare competente per materia, che, in data 17 settembre 2008, si è espressa favorevolmente formulando la seguente raccomandazione: "di prevedere obbligatoriamente, come avviene per i Comuni fino a 2000 abitanti, anche per i Comuni interessati dal provvedimento, la predisposizione del PUGSS (Piano del Sottosuolo), in quanto elemento strategico per la gestione del territorio";

DATO ATTO che il documento "Contenuti del Piano di Governo del Territorio per i Comuni con popolazione compresa tra 2001 e 15000 abitanti", all'Allegato 1 nonché l'annesso Allegato A, è stato modificato conseguentemente al recepimento della suddetta raccomandazione;

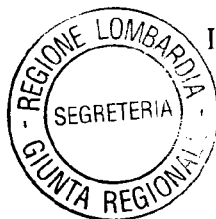
A voti unanimi espressi secondo le modalità di legge:



---

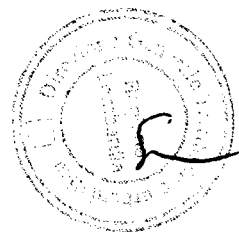
DELIBERA

- 1) di approvare il documento “Contenuti del Piano di Governo del Territorio per i Comuni con popolazione compresa tra 2001 e 15000 abitanti”, all’Allegato 1 nonché l’annesso Allegato A, che formano parte integrante della presente deliberazione;
- 2) di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa;
- 3) di disporre la pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.



IL SEGRETARIO

Marco Piloni  
*[Handwritten signature]*



## ALLEGATO 1

### CONTENUTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO PER I COMUNI CON POPOLAZIONE COMPRESA TRA 2.001 E 15.000 ABITANTI

Al fine di soddisfare le esigenze di essenzialità nel processo di pianificazione ed in ottemperanza ai criteri di sussidiarietà, adeguatezza e differenziazione, il presente documento ha lo scopo di individuare, ai sensi dell'art. 7, comma 3, della l.r. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, gli elementi ed i contenuti da considerarsi essenziali nei Piani di Governo del Territorio (PGT) dei Comuni con popolazione compresa tra 2001 e 15000 abitanti.

**In coerenza con il documento relativo alle "Modalità per la pianificazione comunale" approvato con deliberazione di Giunta Regionale n° 1681 del 29 dicembre 2005 si riconoscono, in ogni caso, i seguenti principi:**

- **applicazione del criterio di sostenibilità nelle attività di pianificazione;**
  - **sviluppo della dimensione strategica nell'elaborazione degli obiettivi di piano;**
  - **completezza e adeguatezza nella costruzione del quadro delle conoscenze del territorio;**
  - **pubblicità e trasparenza nella formazione degli strumenti;**
  - **partecipazione dei cittadini ed associazioni al processo di costruzione dei PGT;**
- come essenziali e caratterizzanti la qualità e il grado di innovazione dei nuovi strumenti di governo del territorio**, indipendentemente dai diversi contesti territoriali e socio-economici presenti nell'ambito regionale.

#### LE DIVERSITA' TERRITORIALI ED I CONTESTI SOCIO-ECONOMICI

Appartengono alla classe demografica costituita dai Comuni con popolazione compresa tra 2001 e 15000 abitanti, la metà circa dei Comuni lombardi, vi risiede il 45% della popolazione complessiva e l'estensione territoriale corrisponde al 53% della superficie regionale.

All'interno di una così vasta rappresentanza comunale sussistono evidenti diversità di contesti territoriali e di fattori socio-economici: le differenziazioni possono riguardare la configurazione territoriale (comuni montani piuttosto che di pianura), le vocazioni funzionali prevalenti (comuni turistici piuttosto che a forte valenza produttiva; comuni fortemente influenzati dalle problematiche tipiche dei contesti metropolitani piuttosto che appartenenti a territori prettamente agricoli); le differenze possono inoltre afferire il modello insediativo (comuni caratterizzati da un unico e compatto nucleo abitato ovvero da un insieme di frazioni e nuclei sparsi a volte persino numericamente considerevoli). A questo quadro si possono aggiungere poi le differenziazioni attinenti la composizione della popolazione e le dinamiche demografiche nonché la caratterizzazione delle attività economiche e dei livelli di sviluppo economico raggiunti nelle diverse realtà comunali, fattori che concorrono ulteriormente a caratterizzare la fisionomia e le problematiche territoriali a scala locale.

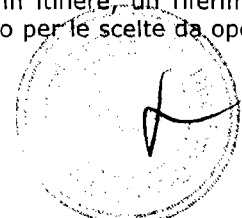
**E' di fondamentale importanza pertanto premettere che i contenuti del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole devono essere determinati nei singoli PGT, sulla base dei principi di essenzialità ed adeguatezza, in relazione alle peculiarità e al grado di complessità delle diverse realtà territoriali, prestando particolare attenzione anche al contesto sovracomunale, ed attraverso una responsabilizzazione diretta degli Enti Locali nella determinazione di cosa sia congruo ed appropriato per il governo del proprio territorio, riguardo al livello di approfondimento del sistema delle conoscenze a supporto delle scelte di pianificazione, quanto in merito alla determinazione delle strategie di sviluppo e di valorizzazione paesaggistica.**

#### IL RUOLO DELLA REGIONE E DEL PIANO TERRITORIALE REGIONALE

L'approvazione da parte della Giunta Regionale, con deliberazione n° 6447 del 16 gennaio 2008, della proposta di Piano Territoriale Regionale ha costituito un significativo passaggio per rendere concreta ed efficace la nuova stagione di pianificazione del territorio lombardo prefigurata dalla l.r. 12/2005.

La pianificazione di Province e Comuni può infatti trovare in essa, ancorché in itinere, un riferimento generale di indirizzo e coordinamento, nonché gli elementi essenziali di supporto per le scelte da operare alle diverse scale territoriali.

Il PTR opera infatti attraverso:



- la lettura del territorio condotta attraverso una logica sistemica, entro la quale dare senso ed efficacia all'azione di progettazione urbanistica degli Enti Locali;
- l'individuazione di obiettivi, tematici e specifici per sistemi territoriali, da perseguire per tutti i soggetti presenti sul territorio e da declinare in tutte le sedi pianificatorie.

A questo proposito si richiama quanto espressamente indicato nel paragrafo relativo agli "Orientamenti per la pianificazione comunale" del Documento di Piano della proposta di PTR (cap. 1.5.7).

Del resto l'art. 20 della l.r. 12/2005 riconosce al PTR la valenza di quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio degli Enti territoriali, in particolare di Comuni e Province; ciò implica che l'assunzione degli obiettivi di PTR all'interno delle politiche e strategie dei Piani alle diverse scale deve essere esplicita e puntualmente riconoscibile.

**In particolare i Comuni, in sede di predisposizione del Documento di Piano del PGT, devono indicare i "sistemi territoriali" riconosciuti nella proposta di PTR, cui fanno riferimento per la definizione delle proprie strategie ed azioni, tenendo conto delle correlate indicazioni della sezione Piano Paesaggistico.**

Il presente documento, nella parte relativa ai contenuti essenziali del Documento di Piano dei PGT assume gli obiettivi tematici e territoriali individuati dalla proposta di PTR, quale fondamentale riferimento per evidenziare le possibili differenziazioni, in relazione alle specificità dei contesti territoriali, paesaggistici e socio-economici presenti nell'ambito regionale.

Si segnala inoltre che, nell'esercizio della propria attività di predisposizione ed emanazione di atti di indirizzo e di orientamento per il sistema degli Enti territoriali, la Regione intende provvedere alla definizione di quadri di riferimento a scala sovracomunale per le valutazioni ambientali (VAS) locali.

Anche lo strumento della VAS trova fondamento in taluni contenuti della proposta di Piano Territoriale Regionale e del relativo Rapporto Ambientale deliberati dalla Giunta Regionale (d.g.r. 6447 del 16/01/2008).

## **IL RUOLO DELLE PROVINCE E DEI PIANI TERRITORIALI DI COORDINAMENTO PROVINCIALE**

Le Province sono chiamate a svolgere un importante ruolo di supporto nel processo di costruzione dei PGT, soprattutto nei confronti dei Comuni caratterizzati dalla carenza, nei propri organici, di figure professionali adeguate oltretutto dalla scarsità di risorse finanziarie disponibili.

Le strutture provinciali di interfaccia territoriale con i Comuni possono in effetti contribuire sotto vari aspetti all'elaborazione dei PGT, in particolare:

- con la fornitura del quadro delle programmazioni e pianificazioni di scala provinciale e regionale, evidenziando gli eventuali interventi e/o azioni interessanti il territorio comunale e di cui la pianificazione locale deve, necessariamente, tener conto;
- con la fornitura a livello informatico di quelle conoscenze territoriali, che permettono di comporre facilmente il quadro di riferimento sovracomunale, cui la componente strategica della pianificazione comunale deve relazionarsi ed integrarsi.

Inoltre le Province, all'interno degli approfondimenti territoriali dei propri PTCP, possono riconoscere o individuare particolari ambiti, all'interno dei quali i PGT comunali, debbano obbligatoriamente prendere in considerazione determinati tematismi od elaborare specifici approfondimenti conoscitivi ritenuti prioritari e qualificanti, anche per le realtà territoriali proprie di Comuni di media e medio-piccola dimensione.

## **I CONTENUTI ESSENZIALI DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT**

Il Documento di Piano dovrà essere predisposto secondo quanto previsto dall'art. 8 della l.r. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, così come più dettagliatamente specificato al capitolo 2 del documento "Modalità per la pianificazione comunale", approvato con deliberazione di Giunta Regionale n° 1681 del 29 dicembre 2005, qualora si determini almeno una delle seguenti condizioni:

- a) il Comune sia individuato come "polo attrattore" dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, a' sensi dell'art. 9, comma 5, della l.r. 12/2005;
- b) il Comune sia caratterizzato da rilevanti fenomeni di natura turistica (in prima approssimazione i Comuni in cui, per effetto delle presenze stagionali, si arrivi almeno a raddoppiare la popolazione presente rispetto a quella residente);

- c) il Comune appartenga alla prima cintura dei Comuni capoluogo di Provincia;
- d) il Comune appartenga ai Comuni rivieraschi dei laghi di cui all'allegato A, art. 80, comma 3 lettera d), della l.r. 12/2005;
- e) il PGT comunale contenga proposte di modifiche o integrazioni della programmazione provinciale o regionale, a' sensi dell'art. 8, comma 1 lettera a), della l.r. 12/2005;
- f) il PGT comunale contenga scelte di rilevanza sovracomunale in applicazione dell'art. 15, comma 2 lettera g), della l.r. 12/2005.

In assenza delle fattispecie soprarichiamate il Documento di Piano può essere redatto considerando gli elementi essenziali sottoriportati.

Il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune, di cui all'art. 8, comma 1 lettera a), della l.r. 12/2005, potrà essere predisposto mediante l'analisi delle caratteristiche della popolazione e della struttura economica, la verifica dei vincoli amministrativi definiti dalla legislazione vigente, la valutazione delle indicazioni degli atti di programmazione emanati da Enti sovracomunali, nonché mediante l'effettuazione di forme efficaci di informazione e di confronto preventivo con la cittadinanza ed il sistema associativo.

La costruzione del quadro delle conoscenze potrà essere facilitato dall'utilizzo di dati ed elaborazioni attinte ai giacimenti informativi del Sistema Informativo Territoriale Regionale e della Provincia, nonché attraverso la ricerca del confronto e della collaborazione con i Comuni contermini.

Il quadro conoscitivo del territorio comunale, di cui all'art. 8, comma 1 lettere b) e c), della l.r. 12/2005, potrà essere predisposto finalizzando il sistema delle conoscenze all'identificazione:

- delle principali dinamiche in atto a livello locale;
- delle maggiori criticità del territorio;
- delle potenzialità e degli elementi strategici da considerare punti di forza su cui impostare gli obiettivi di sviluppo programmato.

Per sviluppare il quadro conoscitivo i Comuni potranno utilizzare le analisi riportate nel Documento di Piano della proposta di PTR, dove sono stati identificati i principali punti di forza/debolezza nonché prefigurate alcune opportunità/minacce per ciascuno dei sei sistemi territoriali ivi riconosciuti: metropolitano; pedemontano; della pianura irrigua; della montagna; dei laghi; del Po e dei grandi fiumi.

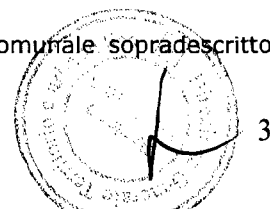
Si dovranno comunque prendere in considerazione i seguenti fattori:

- l'assetto e la dinamica di funzionamento del sistema insediativo **(in modo particolare per i Comuni che si relazionano con i sistemi territoriali metropolitano e pedemontano)**;
- l'organizzazione e le tendenze evolutive delle attività economiche;
- le caratteristiche degli ambiti agricoli ed il valore agroforestale del territorio **(in modo particolare per i Comuni che si relazionano con i sistemi territoriali della montagna, dei laghi, della pianura irrigua e dei grandi fiumi)**;
- le caratteristiche del sistema infrastrutturale e della mobilità;
- le caratteristiche e le problematiche ambientali emergenti;
- le caratteristiche e le vulnerabilità paesaggistiche del territorio;
- la presenza di aree di interesse archeologico, di beni storico-monumentali e di siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario;
- la componente geologica, idrogeologica e sismica, redatta ai sensi dei criteri ed indirizzi approvati con deliberazione di Giunta Regionale n.° 1566 del 22 dicembre 2005 **(in modo particolare per i Comuni che si relazionano con i sistemi territoriali della montagna e dei grandi fiumi)**.

**Eventuali ulteriori tematiche, così come l'opportunità di considerare nell'analisi aspetti specifici di natura territoriale, potranno essere evidenziate ed indagate in relazione alle peculiarità dei processi in atto a livello locale nonché al riconoscimento dell'importanza degli effetti indotti sul territorio comunale derivanti dalle caratteristiche del più ampio contesto territoriale di riferimento.**

In ogni caso si dovrà tenere conto di quanto indicato nell'Allegato A, Contenuti paesaggistici del PGT, del documento " Modalità per la pianificazione comunale", approvato con deliberazione di Giunta Regionale n.° 1681 del 29 dicembre 2005, e dovranno essere redatte la Carta condivisa del paesaggio e la Carta delle sensibilità/vulnerabilità paesaggistiche del territorio comunale, ivi indicate.

Il Documento di Piano sulla base della costruzione dello scenario territoriale comunale sopradescritto dovrà:

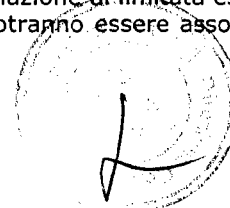


- a) individuare gli obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e conservazione per il Comune (art. 8, comma 2 lettera a)), essenzialmente dimostrandone la compatibilità alla luce dei seguenti criteri:
- o coerenza con eventuali previsioni / disposizioni ad efficacia prevalente contenute in atti di programmazione e/o pianificazione sovraordinata;
  - o sostenibilità ambientale;
  - o efficacia in termini di salvaguardia, valorizzazione e riqualificazione paesaggistica;
  - o coerenza con gli obiettivi individuati nella proposta del PTR, secondo quanto meglio specificato nell'**Allegato A** al presente documento;
- b) determinare gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT (art. 8, comma 2 lettera b)), dimostrandone la compatibilità rispetto ai seguenti principi:
- o riqualificazione di parti del territorio degradato o sottoutilizzato (**in modo particolare per i Comuni che si relazionano con i sistemi territoriali metropolitano e pedemontano**);
  - o minimizzazione di consumo di suolo libero;
  - o utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, paesaggistiche, ambientali ed energetiche (**in modo particolare per i Comuni che si relazionano con i sistemi territoriali pedemontano, della montagna e dei laghi**);
  - o ottimizzazione dell'assetto viabilistico e della mobilità;
  - o ottimizzazione del sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;
- c) formulare politiche di intervento e linee di azione per i sistemi funzionali della residenza, delle attività produttive primarie, secondarie, terziarie, ecc. (art. 8, comma 2 lettera c)), verificandole alla luce dei seguenti criteri:
- o coerenza rispetto agli obiettivi strategici individuati;
  - o coerenza di eventuali previsioni di rilevanza sovracomunale rispetto ai livelli di gerarchia urbana riconoscibili nel contesto territoriale di riferimento;
  - o compatibilità con l'assetto viabilistico e della mobilità (esistente e previsto);
  - o ricerca della razionalizzazione complessiva degli insediamenti;
  - o realizzazione di effetti sinergici positivi tra le diverse politiche settoriali;
  - o compatibilità con la distribuzione (esistente e prevista) del sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico e generale (anche a scala sovracomunale);
- d) individuare puntualmente gli ambiti di trasformazione (art. 8, comma 2 lettera e)), attraverso rappresentazioni grafiche in scala adeguata verificandoli alla luce dei seguenti criteri:
- o coerenza rispetto agli obiettivi strategici individuati nonché alla definizione delle politiche di intervento per i sistemi funzionali della residenza, delle attività produttive primarie, secondarie, terziarie, ecc.;
  - o interessamento di parti di città o di territorio caratterizzate da processi di dismissione già conclusi o in atto (**in modo particolare per i Comuni che si relazionano con i sistemi territoriali metropolitano e pedemontano**);
  - o interessamento di parti di città o di territorio caratterizzate da uno stato di abbandono o di degrado urbanistico e/o paesaggistico (**in modo particolare per i Comuni che si relazionano con i sistemi territoriali metropolitano, pedemontano, della montagna e della pianura irrigua**).

Inoltre per ciascun ambito di trasformazione dovranno essere determinate le modalità attuative, evidenziando in particolare:

- gli indici urbanistico-edilizi applicabili;
- le vocazioni funzionali insediabili, fissando le relative percentuali massime nell'ipotesi di realizzazione di mix funzionali;
- i criteri per la tutela e la valorizzazione paesaggistica, storico -monumentale ed ecologica, nonché le linee di intervento per la riqualificazione e/o il recupero paesaggistico;
- i requisiti di qualità edilizia e di efficienza energetica;
- l'applicazione di eventuali elementi di premialità;
- le principali connotazioni di assetto urbano;
- i criteri di negoziazione per la concreta attuazione degli interventi.

Il Documento di Piano potrà altresì individuare ambiti di trasformazione di limitata estensione, che, in quanto già dotati di tutte le opere di urbanizzazione, potranno essere assoggettati a semplice permesso di costruire;



- e) definire specifici criteri di applicazione nel caso in cui sia previsto l'utilizzo della compensazione, della perequazione e dell'incentivazione urbanistica.

Il Documento di Piano, al fine di dare impulso al sistema delle conoscenze in modo circolare e consentire l'interscambio tra le varie banche dati che costituiscono il Sistema Informativo Territoriale, dovrà essere corredato dalla "Tavola delle Previsioni di Piano", di cui al cap.2.1.4 del documento "Modalità per la pianificazione comunale" approvato con deliberazione di Giunta Regionale n° 1681/05 con i contenuti e le modalità ivi indicati.

**L'integrato processo di Valutazione Ambientale di Piani e programmi-VAS di cui all'art. 4, comma 2, della l.r. 12/2005 dovrà essere sviluppato tenendo conto delle indicazioni formulate nella Deliberazione di Giunta Regionale 27 dicembre 2007 n° 6420 e relativi allegati.**

## **I CONTENUTI ESSENZIALI DEL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT**

Il Piano dei Servizi concorre al perseguimento degli obiettivi dichiarati nel Documento di Piano per realizzare un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto della corretta dotazione di aree per attrezzature pubbliche nonché per assicurare, attraverso il sistema dei servizi, l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e garantire così un'adeguata ed omogenea accessibilità ai diversi servizi da parte di tutta la popolazione comunale.

Il Piano dei Servizi dovrà essere predisposto secondo quanto previsto dall'art.9 della l.r. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, così come più dettagliatamente specificato al capitolo 3 del documento "Modalità per la pianificazione comunale", attraverso un approccio alla tematica delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, più mirato e strettamente connesso a supportare le funzioni già insediate o previste sul territorio, ponendo massima attenzione:

- o alla preservazione, al mantenimento o alla creazione di corridoi ecologici e alla progettazione del verde di connessione tra territorio rurale e territorio edificato (**in particolare, per i Comuni che si relazionano con i sistemi territoriali pedemontano, della montagna e della pianura irrigua**);
- o alla previsione di eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e del verde attrezzato, (**in particolare per i Comuni che si relazionano con i sistemi territoriali metropolitano e pedemontano**);
- o alla considerazione dei servizi a supporto dell'attività turistica (**in particolare per i Comuni che si relazionano con i sistemi territoriali dei laghi e della montagna**).

Si sottolinea l'importanza di valutare attentamente la possibilità di predisporre il Piano dei Servizi in modo congiunto tra più Comuni, condividendolo a livello operativo e gestionale.

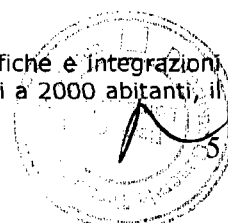
In riferimento ai contenuti conoscitivi e normativi rappresentati nel cap. 3.1 del documento "Modalità per la pianificazione comunale", è comunque indispensabile che il Piano dei Servizi, basandosi sul quadro conoscitivo e orientativo del territorio comunale definito dal Documento di Piano, contenga l'elencazione dei servizi presenti sul territorio sia a scala comunale che di bacino più ampio nonché l'esplicitazione dello stato dei bisogni e della domanda di servizi proveniente dalla popolazione comunale, come presupposti di conoscenza indispensabili per determinare il progetto di Piano e le priorità di azione.

Il Piano dei Servizi dovrà pertanto definire le necessità di sviluppo ed integrazione dei servizi esistenti, quantificandone i costi e precisando le relative modalità di intervento sia in riferimento alla realtà comunale consolidata, che alle previsioni di sviluppo e riqualificazione del proprio territorio, assicurando, in ogni caso, una dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale pari a 18 mq per abitante.

**Per i Comuni con popolazione inferiore a 5000 abitanti e che si relazionano con i sistemi territoriali della montagna, della pianura irrigua e dei grandi fiumi**, la predisposizione del Piano dei Servizi potrà essere ricondotta a quanto specificato dall'art. 10 bis, commi 5 e 6, della l.r. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni.

E' necessario comunque, ai fini sia della ricerca di omogeneità nella documentazione conoscitiva sia dell'incentivazione all'interscambio tra le varie banche dati che costituiscono il Sistema Informativo Territoriale, che la collocazione spaziale dei servizi e le relative interrelazioni con il tessuto urbano siano rappresentate cartograficamente ad una scala non inferiore a 1:10.000, con riferimento all'intero territorio comunale e con i contenuti e le ulteriori indicazioni riportate al cap. 3.4 del documento "Modalità per la pianificazione comunale".

In coerenza con quanto stabilito dall'art. 10 bis della l.r. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni per quanto riguarda la disciplina dei PGT per i Comuni con popolazione inferiore o pari a 2000 abitanti, il



Piano dei Servizi dovrà obbligatoriamente essere integrato con le disposizioni del Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS) di cui all'art. 38 della l.r. 26/2003, in quanto elemento strategico per una corretta gestione del territorio, mentre si riconosce, **per i Comuni con popolazione inferiore a 5000 abitanti e compatibilmente con esigenze locali o particolari criticità del territorio**, che le altre specificazioni settoriali del Piano dei Servizi (Piano Comunale di Emergenza di cui all'art. 2, della l.r. 16/2004, Piano di Zonizzazione Acustica di cui all'art. 2, della l.r. 13/2001, nonché quant'altro ascrivibile a Piani di Settore) possano essere rinviate a successivi specifici atti integrativi del Piano dei Servizi, mediante le procedure previste dall'art.13 della l.r. 12/2005, senza pregiudicare l'iter di approvazione del PGT nel suo complesso.

## **I CONTENUTI ESSENZIALI DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT**

Il Piano delle Regole si connota come strumento di programmazione e controllo della qualità urbana e territoriale.

E' infatti lo strumento che deve consentire e promuovere un coerente disegno di pianificazione sotto l'aspetto insediativo, tipologico e morfologico nonché il miglioramento della qualità edilizia e paesaggistica delle diverse parti del territorio urbano ed extraurbano. Inoltre, in coerenza e sintonia con il Piano dei Servizi, deve disciplinare, sotto l'aspetto tipologico e morfologico, anche le aree e gli edifici destinati a servizi, al fine di assicurare l'integrazione tra le diverse componenti del tessuto edificato e tra questo ed il territorio rurale.

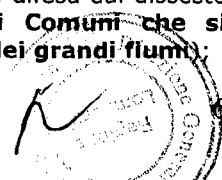
Il Piano delle Regole dovrà essere predisposto secondo quanto previsto dall'art.10 della l.r. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, così come più dettagliatamente specificato al capitolo 4 del documento "Modalità per la pianificazione comunale", con particolare attenzione all'applicazione di indicazioni derivanti da atti sovraordinati in merito alla dettagliata articolazione della disciplina d'intervento relativa a specifici ambiti o sistemi, e con particolare riferimento agli obiettivi di tutela, valorizzazione e riqualificazione dei valori paesaggistici locali.

Per quanto riguarda gli ambiti del tessuto urbano consolidato, questi potranno essere oggetto di disciplina tipologica e funzionale, attraverso:

- la specifica individuazione dei nuclei di antica formazione, cui dovranno corrispondere adeguate analisi per riconoscerne la valenza storica e documentale e conseguente puntuale normativa in ordine alle modalità di recupero, ai criteri di riqualificazione e valorizzazione, alle condizioni di ammissibilità per eventuali interventi integrativi o sostitutivi;
- l'individuazione delle altre parti del tessuto urbano consolidato riconosciute per ambiti in relazione alle caratteristiche prevalenti tipologiche o funzionali e per le quali il Piano delle Regole dovrà precisare:
  - a) consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento;
  - b) percentuale di occupazione di suolo e di permeabilizzazione;
  - c) altezza massima degli edifici;
  - d) destinazioni d'uso non ammissibili;
  - e) requisiti qualitativi degli interventi, ivi compresi quelli di integrazione paesaggistica e di efficienza energetica;
- la verifica degli interventi in funzione delle classi di fattibilità geologica e delle aree soggette ad amplificazione sismica locale individuate nello studio geologico redatto ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale n° 1566 del 22 dicembre 2005.

Per quanto riguarda la disciplina del territorio non urbanizzato il Piano delle Regole dovrà identificare:

- le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola, prestando attenzione:
  - o alla preservazione dei suoli a più elevato valore agroforestale e a favorire la contiguità e la continuità intercomunale dei sistemi agroforestali, **(in particolare per i Comuni che si relazionano con i sistemi territoriali pedemontano, della pianura irrigua e dei grandi fiumi)**;
  - o all'individuazione di specifiche strategie per la destinazione d'uso e la valorizzazione delle aree intercluse nell'urbanizzato e per le aree di frangia, **(in particolare per i Comuni che si relazionano con i sistemi territoriali metropolitano e pedemontano)**;
  - o alla necessità di contrastare i processi di ulteriore frammentazione dello spazio rurale e del sistema podere delle aziende agricole concorrendo così ad incrementare la compattezza complessiva del tessuto urbano, **(in particolare per i Comuni che si relazionano con i sistemi territoriali pedemontano e della pianura irrigua)**;
  - o alla conservazione e alla valorizzazione ambientale e paesaggistica, alla difesa dal dissesto idrogeologico e dal degrado del territorio, **(in particolare per i Comuni che si relazionano con i sistemi territoriali della montagna, dei laghi e dei grandi fiumi)**;



- le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
- le aree non soggette ad interventi di trasformazione urbanistica;
- i vincoli e le classi di fattibilità delle azioni di piano secondo i "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art.57 della l.r. 12/2005", ad integrazione e maggior dettaglio rispetto alle indicazioni sovraordinate;
- le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado, che richiedono una particolare attenzione manutentiva ed una disciplina degli interventi di recupero e valorizzazione, **(in particolare per i Comuni che si relazionano con i sistemi territoriali metropolitano e pedemontano).**

## **ALLEGATO A**

**Il Documento di Piano del PGT, nell'individuazione degli obiettivi strategici per il Comune, dovrà riferirsi ai sei sistemi territoriali individuati nella proposta di PTR, considerando che gli stessi non rappresentano ambiti rigidamente perimetrati ma sistemi di relazioni che si attivano sul territorio regionale e che devono costituire la chiave territoriale di lettura comune, per riconoscere potenzialità o debolezze del territorio e per cogliere opportunità o allontanare minacce per il suo sviluppo.**

Potranno pertanto, e in modo non infrequente, presentarsi casi di realtà comunali che si dovranno relazionare con più sistemi territoriali: ciò comporterà la necessità di confrontarsi, contemporaneamente, con più obiettivi individuati dalla proposta di PTR, e, in questi casi, dovrà essere ricercato un equilibrio ottimale in relazione allo specifico contesto territoriale.

**Il Documento di Piano dei Comuni che si relazionano con il sistema territoriale metropolitano** (caratterizzato dall'intenso sviluppo insediativo, dall'elevatissimo consumo di suolo, dalla forte dispersione edilizia con presenza di fenomeni di periurbanizzazione, configurando un modello insediativo inefficiente nel suo insieme a causa degli effetti negativi in termini di costi esterni di tipo ambientale, sociale e per la forte domanda di mobilità non facilmente soddisfabile con programmi di servizi pubblici), dovrà definire obiettivi di governo locale del territorio coerenti con:

- il contenimento della diffusività dello sviluppo urbano, priorità da assumersi anche dal punto di vista paesaggistico e ambientale, per garantire un corretto rapporto tra zone costruite e aree non edificate, ridare spazio agli elementi strutturanti la morfologia del territorio, restituire qualità alle frange urbane ed evitare la perdita dell'identità delle centralità urbane e delle permanenze storiche in un indifferenziato continuum edificato;
- l'applicazione sistematica di modalità di progettazione integrata, che assumano la qualità paesistico-culturale, la tutela delle risorse naturali e l'efficienza energetica nel settore edilizio, come opportunità di qualificazione progettuale soprattutto nei riguardi degli ambiti degradati delle periferie;
- il recupero e la rifunzionalizzazione delle aree dismesse o degradate con modalità che prendano in considerazione anche il possibile insediamento di servizi pubblici e di verde, così da potenziare ulteriormente l'azione di valorizzazione del verde nel ridisegno delle aree di frangia per il miglioramento della qualità del paesaggio urbano e periurbano;
- lo sviluppo della rete del verde regionale, attraverso la tutela e il miglioramento della funzionalità ecologica dei corridoi di connessione e la tutela delle aree naturali residue, la ricomposizione e la connessione delle aree agricole, con particolare riguardo a quelle di cintura metropolitana, come fattore di contenimento delle pressioni generate dalla tendenza insediativa;
- la riduzione dell'inquinamento ambientale nelle sue diverse forme e, in particolare, la riduzione dei livelli di congestione da traffico privato, favorendo modalità di spostamento sostenibili, contribuendo così efficacemente alla tutela della salute dei cittadini.

**Il Documento di Piano dei Comuni che si relazionano con il sistema territoriale Pedemontano** (caratterizzato eminentemente da una struttura insediativa fortemente tendente alla saldatura e da forti contraddizioni ambientali tra il consumo di risorse e la salvaguardia degli elementi di pregio naturalistico e paesistico ancora presenti), dovrà definire obiettivi di governo locale del territorio coerenti con:

- la necessità di contrastare i fenomeni dispersivi degli insediamenti residenziali e produttivi a favore di forme compatte dell'edificato, anche attraverso il controllo dell'attrattività residenziale in funzione di un'adeguata dotazione di infrastrutture di mobilità pubblica e di servizi alla persona;



- la necessità di contrastare l'insediamento, in specie sulle direttrici di traffico già sature, di funzioni sovralocali (centri commerciali, logistici, per il tempo libero) portatrici di ulteriori squilibri in termini di pressione edilizia, di traffico, di inquinamento, di banalizzazione del paesaggio;
- l'applicazione sistematica di modalità di progettazione integrata, che assumano la qualità paesistico-culturale, la tutela delle risorse naturali e l'efficienza energetica nel settore edilizio, come opportunità di qualificazione progettuale;
- la necessità di riconoscere e valorizzare gli antichi borghi, il sistema delle ville storiche, le aree verdi sui versanti collinari e la rete verde in generale, impedendo ulteriori saldature dell'edificato e garantendo la conservazione dei corridoi ecologici soprattutto in direzione nord-sud, con particolare riferimento agli obiettivi di tutela, valorizzazione e riqualificazione paesaggistica e ambientale dei sistemi fluviali.

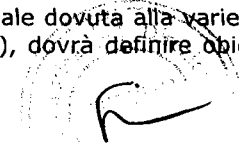
**Il Documento di Piano dei Comuni che si relazionano con il sistema territoriale della montagna** (caratterizzato da situazioni molto articolate nella struttura geografica e ambientale: dalla montagna delle altitudini elevate, alla montagna dei fondovalle congestionati; e socio-economica: dalla montagna del declino demografico, dell'invecchiamento e della marginalità, alla montagna dell'industria turistica, anche invasiva, e delle eccellenze agricole), dovrà definire obiettivi di governo locale del territorio coerenti con:

- la tutela degli aspetti naturalistici e ambientali propri dell'ambiente e dei grandi scenari montani, con particolare riferimento alla salvaguardia dell'equilibrio ecologico e delle biodiversità; l'uso parsimonioso e compatibile delle risorse naturali; il ripristino degli ambienti naturali degradati;
- la tutela degli aspetti paesaggistici, culturali ed identitari del territorio, attraverso l'incentivazione del recupero dell'edilizia montana rurale in una logica di controllo del consumo di suolo e di trasmissione delle testimonianze della cultura alpina;
- la necessità di garantire una pianificazione attenta alla difesa del suolo ed alla gestione integrata dei rischi in una logica che privilegi la prevenzione ed il recupero della funzionalità idrogeologica del territorio;
- l'applicazione sistematica di modalità di progettazione integrata, che assumano la qualità paesistico-culturale, la tutela delle risorse naturali e l'efficienza energetica nel settore edilizio, come opportunità di qualificazione progettuale;
- la necessità di contrastare lo spopolamento dei piccoli centri attraverso la promozione di uno sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente e del paesaggio, il sostegno della multifunzionalità delle attività agricole e delle produzioni biologiche e di qualità, lo sviluppo turistico che incentivi l'organizzazione integrata e diversificata dell'offerta turistica (culturale, termale, enogastronomica) anche tramite il recupero e la valorizzazione dei percorsi di fruizione paesaggistica.

**Il Documento di Piano dei Comuni che si relazionano con il sistema territoriale della pianura irrigua** (caratterizzato da una bassa densità abitativa, da un'elevata qualità paesistica frutto di secolari bonifiche e sistemazioni idrauliche, da un tessuto sociale ed economico marcatamente rurale con presenza di problematiche relative all'invecchiamento della popolazione nei centri minori ma anche di una rete di città medie connotate da elevati livelli di qualità della vita), dovrà definire obiettivi di governo locale del territorio coerenti con:

- il mantenimento della competitività, basata essenzialmente sull'equilibrio tra produttività agricola, qualità dell'ambiente e fruizione antropica;
- la conservazione e valorizzazione delle aree naturalistiche e delle aree prioritarie per la biodiversità (parchi fluviali, zone umide, ecc.) importanti per la costituzione della rete del verde regionale;
- la tutela e la valorizzazione delle aree agricole, delle tessiture verdi e della rete idrografica artificiale che le innervano, quali elementi connotativi della pianura, presidio del paesaggio rurale lombardo, fonte di valori culturali ed identitari delle popolazioni e del consolidato rapporto tra sviluppo antropico e gestione delle acque;
- il recupero e la valorizzazione dell'ingente patrimonio culturale e paesaggistico rappresentato dai nuclei rurali e dal sistema delle cascine, quali componenti del sistema insediativo storico, sapientemente integrato nel paesaggio e testimonianza della cultura materiale locale;
- la necessità di evitare insediamenti nelle aree di naturale esondazione dei fiumi, indispensabili per il contenimento e la laminazione delle acque in piena, a salvaguardia del territorio e premessa per la valorizzazione e riqualificazione dei sistemi fluviali;
- l'applicazione sistematica di modalità di progettazione integrata, che assumano la qualità paesistico-culturale, la tutela delle risorse naturali e l'efficienza energetica nel settore edilizio, come opportunità di qualificazione progettuale.

**Il Documento di Piano dei Comuni che si relazionano con il sistema territoriale dei laghi** (caratterizzato eminentemente da grande rilevanza paesaggistica ed ambientale dovuta alla varietà della configurazione morfologica d'ambito e della relativa copertura vegetazionale), dovrà definire obiettivi di governo locale del territorio coerenti con:



- la necessità di evitare ulteriori compromissioni delle sponde lacuali con episodi di urbanizzazione disordinata, contrastando la saldatura dell'edificato e mantenendo la riconoscibilità dei centri urbani per il lago e lungo i versanti, salvaguardando le specifiche connotazioni morfologiche relazionate con i caratteri culturali e storico-insediativi che hanno contribuito alla definizione dell'identità e riconoscibilità dei paesaggi rivieraschi;
- la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali, favorendo un loro utilizzo sostenibile in chiave turistica;
- la tutela e la valorizzazione dei centri, nuclei e insediamenti storici e tradizionali, preservandone le specifiche coerenze materiche, cromatiche e dimensionali e salvaguardandone i caratteri compositivi e le peculiari relazioni tra edificato e giardino, tra insediamento e paesaggio agrario che connotano i versanti prealpini;
- la salvaguardia e la valorizzazione del sistema delle percorrenze lago-monte, lungolago e di mezza costa, degli accessi e degli approdi a lago, dei punti panoramici e dei belvedere, quale infrastruttura di fruizione paesaggistica e sviluppo turistico compatibile;
- l'applicazione sistematica di modalità di progettazione integrata, che assumano la qualità paesistico-culturale, la tutela delle risorse naturali e l'efficienza energetica nel settore edilizio, come opportunità di qualificazione progettuale;
- la valorizzazione, anche attraverso la diffusione di iniziative di marketing territoriale, dell'eccezionale patrimonio di ville storiche, centri storici e complessi monumentali quali fattori di traino ad un più generale sviluppo economico.

**Il Documento di Piano dei Comuni che si relazionano con il sistema territoriale del Po e dei Grandi Fiumi** (caratterizzato dalla linearità rappresentata dalle grandi aste fluviali, elemento qualificante del paesaggio di pianura e al contempo importante occasione per lo sviluppo di attività ludico-ricreative e di fruizione turistica grazie anche alla presenza di manufatti che hanno storicamente caratterizzato i corsi d'acqua: ponti, infrastrutture idrauliche, archeologia industriale), dovrà definire obiettivi di governo locale del territorio coerenti con:

- la sicurezza del territorio, questione prioritaria e prerequisite imprescindibile per qualsiasi trasformazione insediativa, da garantire mediante una costante prevenzione del rischio idraulico;
- il mantenimento e il recupero di uno standard elevato di naturalità per gli ambiti fluviali, promuovendo il ruolo anche sociale dell'agricoltura per conservare l'identità collettiva del territorio fluviale;
- la salvaguardia e la valorizzazione degli argini, quali elemento di forte connotazione morfologica e di elevata percezione del paesaggio oltre che di difesa idraulica;
- la tutela e la valorizzazione del complesso sistema insediativo storico connotato da centri, nuclei e insediamenti, percorsi ed opere d'arte, manufatti e opere idrauliche, beni culturali minori, che definiscono l'identità delle diverse parti del sistema fluviale e ne rappresentano risorsa fondamentale per la promozione turistica;
- l'incentivazione degli usi del suolo a maggiore contenuto di naturalità, contrastando i fenomeni di banalizzazione dell'ambiente naturale e promuovendo la ricostruzione degli elementi propri del paesaggio fluviale e rurale locale;
- l'applicazione sistematica di modalità di progettazione integrata, che assumano la qualità paesistico-culturale, la tutela delle risorse naturali e l'efficienza energetica nel settore edilizio, come opportunità di qualificazione progettuale.

