



SCHEDA INFORMATIVA SUL

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)

Il 16 febbraio del 2005 il Consiglio Regionale ha approvato, la **nuova Legge sul Governo del Territorio** che riforma la disciplina urbanistica contenuta nella legge regionale n. 51/75, che di conseguenza viene abrogata.

La legge si compone di due parti:

- **la Parte I**, dedicata alla Pianificazione del Territorio (articoli 1 – 26) che introduce una disciplina completamente nuova sia in materia di strumenti di governo del territorio e sia in termini di definizioni e contenuti;
- **la Parte II**, dedicata alla Gestione del Territorio (composta da 7 titoli - articoli da 27 a 104) raccoglie ed adegua le diverse norme attualmente vigenti.

Le innovazioni principali contenute nella legge attengono, nell'ambito della Pianificazione Comunale, alla nascita di un **nuovo strumento**: il **Piano di Governo del Territorio (PGT)** che sostituisce il più conosciuto **Piano Regolatore Generale (PRG)**, *che quindi non esiste più*.

Il **PGT** è articolato in tre atti:

- il **documento di piano**, aggiornato con cadenza almeno quinquennale che deve contenere gli elementi conoscitivi del territorio e le linee di sviluppo che l'Amministrazione Comunale intende perseguire; esso dovrà essere accompagnato da una procedura VAS (Valutazione Ambientale Strategica), conforme alla direttiva 2001/42/CE.
- il **piano dei servizi**, che prevede l'armonizzazione tra insediamenti e città pubblica e dei servizi, avente carattere prescrittivo e vincolante;
- il **piano delle regole** per la città costruita che ha valore prescrittivo e produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli ed ha validità indeterminata.

I principi base del nuovo PGT saranno:

- la *pubblicità* e la *trasparenza* delle attività che conducono alla formazione del PGT;
- la *partecipazione* dei cittadini e delle associazioni;
- la possibile integrazione dei contenuti da parte dei *privati*.

1- IL DOCUMENTO DI PIANO

- Individua un *quadro conoscitivo* del territorio comunale.
- Determina gli *obiettivi di sviluppo* della città.
- Indica le *politiche* di intervento per la *residenza*.
- Definisce gli interventi di
compensazione
incentivazione
perequazione.

2 - IL PIANO DEI SERVIZI

- Contiene i *dati* sulla *popolazione*, sull'utilizzo dei *servizi pubblici*, sulla *mobilità*, ecc.
- Identifica le necessità di *nuovi servizi pubblici* da parte della popolazione.
- Individua:
le aree e gli edifici esistenti e da realizzare, per *attrezzature pubbliche* o di interesse pubblico,
le *aree verdi* e di *interesse ambientale*.

3 - IL PIANO DELLE REGOLE

- Individua le aree:
destinate all'*agricoltura*,
di *valore paesaggistico ambientale*,
non soggette a trasformazione.
- Stabilisce:
le *volumetrie*
gli *indici* consentiti.
- Determina le modalità per:
la *perequazione*
l'*incentivazione*
la *compensazione*.

I TEMPI DI APPROVAZIONE DEL PGT

Tutti gli atti di PGT sono adottati ed approvati dal Consiglio Comunale con due deliberazioni. La prima è quella di adozione, la seconda quella di approvazione definitiva, che avviene **circa 120 giorni dopo**. In questo periodo, infatti, Provincia, Arpa e ASL verificano il Piano, e ogni cittadino può presentare le proprie osservazioni.

Rispetto al vecchio PRG il processo per arrivare all'approvazione definitiva è quindi più snello.

Secondo la legge, le tappe e i termini del PGT, dopo la prima adozione in Consiglio Comunale sono questi:

- Entro 90 giorni dall'adozione, gli atti di PGT sono depositati nella segreteria comunale per un periodo continuativo di 30 giorni, al fine della presentazione delle **osservazioni** dei cittadini nei successivi 30 giorni. (tempo max 150 giorni).
- Il documento di piano, contemporaneamente al deposito, è inoltre **trasmesso anche all'A.S.L. e all'A.R.P.A.**, che, entro i termini per la presentazione delle osservazioni (60 giorni), possono formulare osservazioni, rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale, sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi. (tempo max 150 giorni).
- Una volta adottato il documento di piano è **trasmesso alla provincia**. La provincia valuta esclusivamente la compatibilità di detto atto con il proprio piano territoriale di coordinamento entro 120 giorni dal ricevimento della relativa documentazione. Se entro 120 la risposta non perviene si intende espressa favorevolmente. (tempo max 120 giorni).
- Entro 90 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, il **Consiglio Comunale decide sulle osservazioni** stesse. (tempo max 90 giorni).
- Gli atti di PGT, definitivamente approvati, sono depositati presso la segreteria comunale ed inviati per conoscenza alla provincia ed alla Giunta regionale. Essi acquistano efficacia con la **pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino ufficiale della Regione**.

NOTA BENE: Nel periodo intercorrente tra l'adozione e la definitiva approvazione degli atti di PGT si applicano **le misure di salvaguardia** in relazione a interventi, oggetto di domanda di permesso di costruire, ovvero di denuncia di inizio attività, che risultino in contrasto con le previsioni degli atti medesimi.

Puoi scaricare il testo della legge 12 all'indirizzo <http://www.infopoint.it/pdf/2005/02111.pdf> o consulta il sito della Regione Lombardia <http://www.regione.lombardia.it>