

COMUNE DI STEZZANO

Attività per la formazione del nuovo
Piano del Governo del Territorio 2007

US
UrbanStudio



UN PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO?

Comune di Stezzano - mettiamo in comune idee per la città di domani - giugno 2007

ASPETTI METODOLOGICI

Il PGT è articolato in tre strumenti:

- **il documento di piano**, aggiornato con cadenza almeno quinquennale contiene 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).



- **il piano dei servizi**, che prevede il coordinamento e l'integrazione tra insediamenti e città pubblica e dei servizi, avente carattere prescrittivo e vincolante;

- **il piano delle regole** per la città consolidata che ha valore prescrittivo e produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli ed ha validità indeterminata.

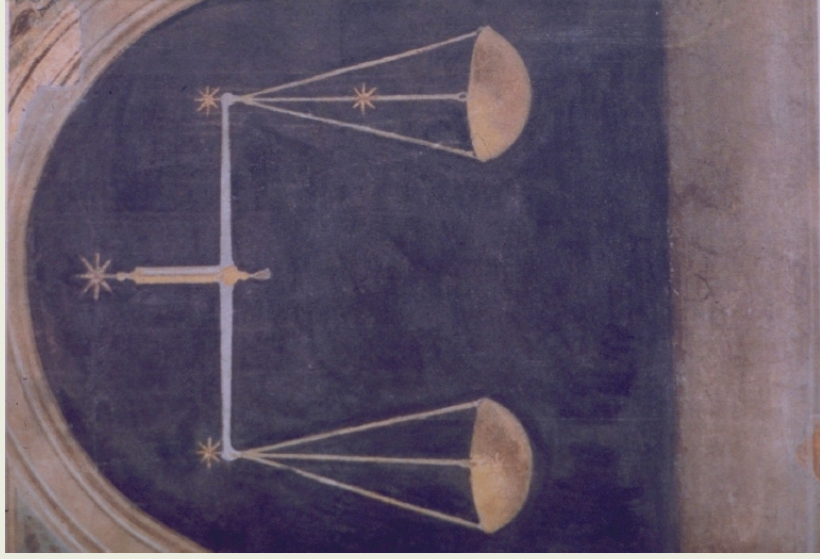


II DOCUMENTO DI PIANO

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.

Il territorio comunale viene suddiviso tra gli ambiti di trasformazione, soggetti al Documento di Piano, e gli ambiti di tessuto urbano consolidato, soggetti al Piano delle Regole.



II DOCUMENTO DI PIANO

In base ai nuovi disposti legislativi regionali, il Documento di Piano, infatti, non potrà contenere previsioni che producano effetti diretti sul regime dei suoli e avrà durata quinquennale mentre il Piano delle Regole conserverà la durata indeterminata tipica degli strumenti di pianificazione urbanistica tradizionali, avrà carattere vincolante e produrrà effetti diretti sul regime giuridico delle aree.



IL DOCUMENTO DI PIANO

Il **Documento di Piano** dovrà contenere anche il quadro conoscitivo del territorio comunale riferito a:



- le trasformazioni avvenute,
- i grandi sistemi territoriali
- il sistema della mobilità
- le aree a rischio o vulnerabili
- le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale
- i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario
- gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema,
- la struttura del paesaggio agrario,
- l'assetto tipologico del tessuto urbano,
- ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo.



IL DOCUMENTO DI PIANO



La definizione di tali elementi consentirà di:

- **delineare una “vision” complessiva, socialmente condivisa, delle prospettive del futuro assetto di Stezzano;**
individuare gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione, che abbiano valore strategico per la politica territoriale;
- **indicare i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale, in coerenza con le previsioni sovracomunali;**



IL PIANO DEI SERVIZI

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, i servizi immateriali forniti alla collettività.



IL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi

Si tratta di uno strumento di programmazione, già previsto dalla L.R. 1/2001, attraverso il quale il legislatore regionale ridefinisce radicalmente la nozione di standard urbanistico.

il Piano dei Servizi avrà il compito di individuare lo stato dei servizi esistenti e delle urbanizzazioni e definire le modalità e le risorse per il loro potenziamento, anche attraverso il concorso degli operatori privati.

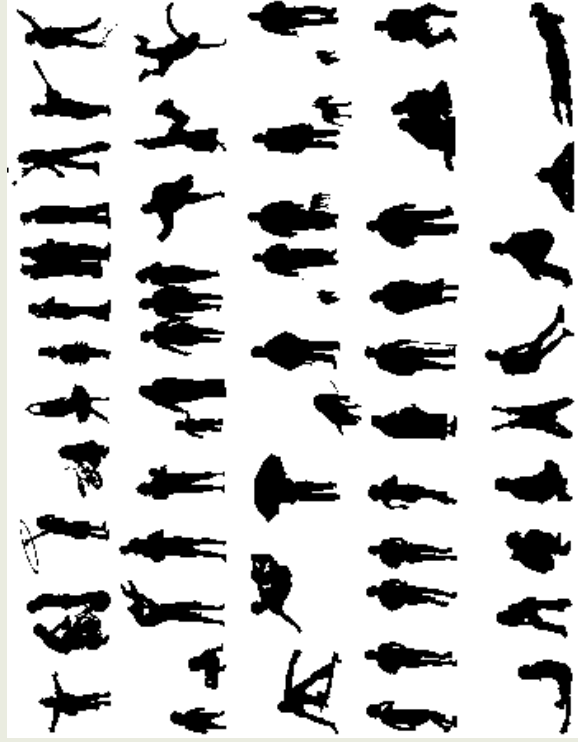
Attraverso il Piano dei Servizi, infatti, verrà definita la dotazione globale di aree per servizi, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato.



IL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi

- determinerà la popolazione stabilmente residente nel Comune, la popolazione prevista dal Documento di Piano e la popolazione gravitante nel territorio comunale (i city users);
- valuterà prioritariamente l'insieme delle attrezzature di servizio insediate con riferimento a qualità, fruibilità e accessibilità, accertandone l'eventuale insufficienza e/o inadeguatezza e quantificandone conseguentemente i costi di adeguamento, nonché le modalità di intervento.



IL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi

il Piano dei Servizi, con riferimento agli obiettivi di sviluppo del

Documento di Piano:

- indicherà le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, quantificandone i costi e prefigurandone le modalità di attuazione;
- assicurerà la corretta dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, in relazione alla popolazione stabilmente residente o a quella da insediare;
- individuerà la dotazione di servizi da assicurare nei piani attuativi, ricorrendo eventualmente anche alla possibilità di monetizzazione;



IL PIANO DELLE REGOLE



IL PIANO DELLE REGOLE

Stabilisce:

- le volumetrie
 - gli indici consentiti.
 - I criteri qualitativi
 - Gli incentivi per la sostenibilità
- Individua le aree:
- destinate all'agricoltura,
 - di valore paesaggistico ambientale,
 - non soggette a trasformazione.
- Determina le modalità per la perequazione
l'incentivazione
la compensazione.



IL PIANO DELLE REGOLE

Il Piano delle Regole è lo strumento che definisce a livello operativo, cartograficamente e con norme, le prescrizioni urbanistiche vincolanti e conformative del regime dei suoli nell'ambito del tessuto urbano consolidato, ovvero nelle parti in cui il territorio comunale è già stato oggetto di edificazione.

Pertanto, il Piano delle Regole:

- definirà gli ambiti del tessuto urbano consolidato;
- indicherà gli immobili assoggettati a tutela;
- individuerà le parti del territorio comunale nonché le tipologie di edifici o di intervento escluse dall'applicazione delle disposizioni vigenti in materia di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti.



VALUTAZIONE AMBIENTALE

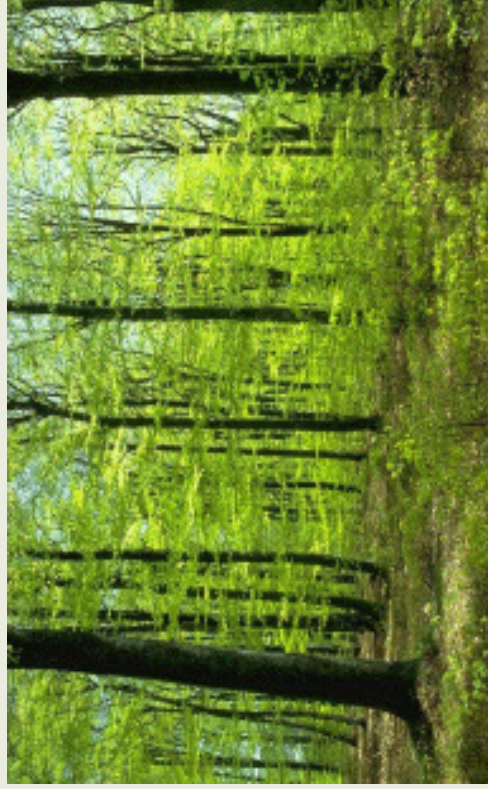
LA VAS (VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA)

La VAS è il processo che accompagna la redazione del PGT e che comprende:

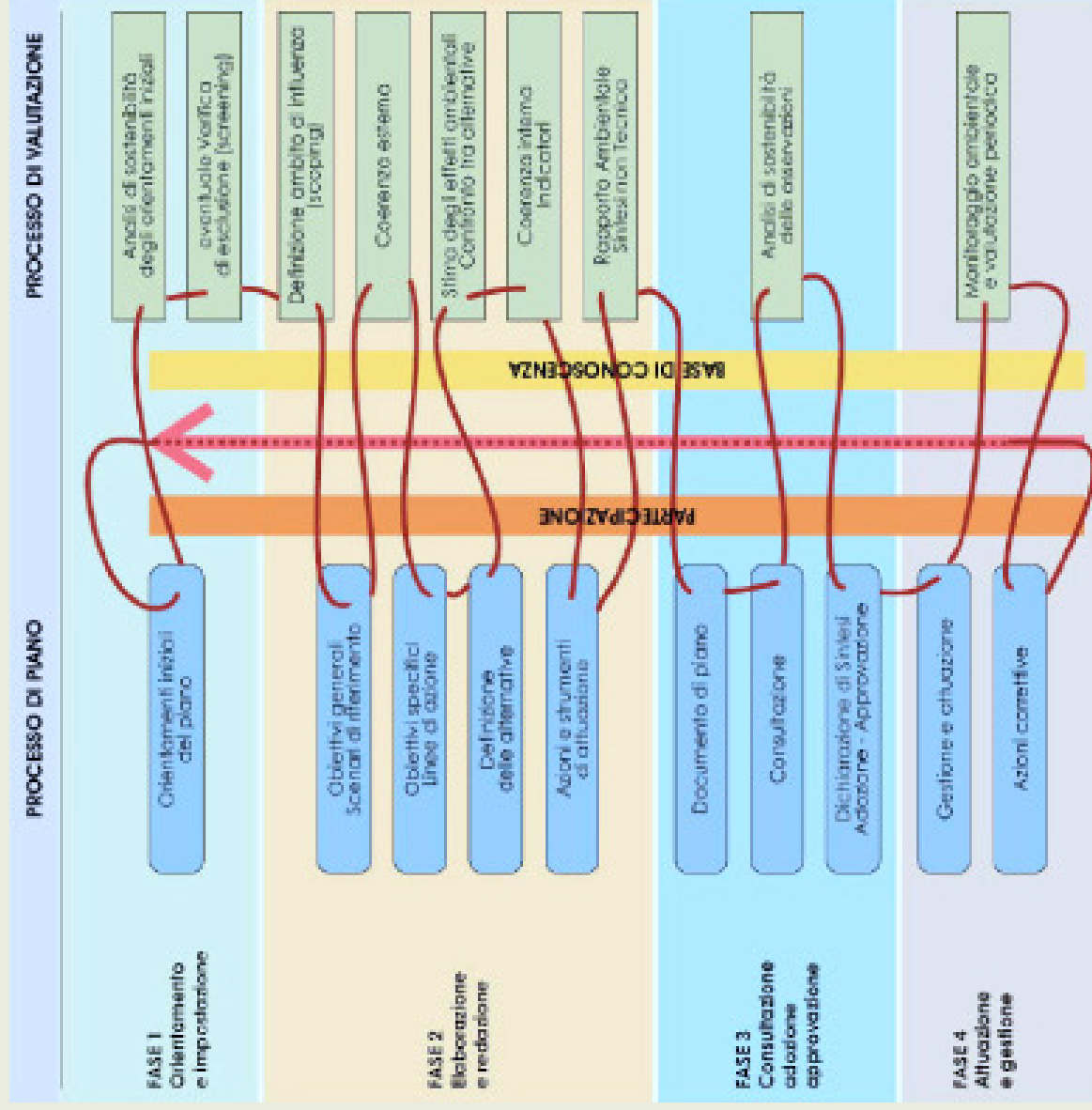
- l'elaborazione di un rapporto degli effetti sull'ambiente delle scelte del PGT
- lo svolgimento di consultazioni
- la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale
- la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione;

Essa intende:

- garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente
- contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali nell'elaborazione del PGT
- promuovere lo sviluppo sostenibile.



VALUTAZIONE AMBIENTALE



GLI ELEMENTI DELLA VAS

la VAS si compone di questi elementi fondamentali:

- definizione di un quadro programmatico dei diversi livelli di piani e programmi che interessano il territorio in oggetto;
- definizione dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano;
- descrizione delle caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate dal piano;
- definizione dei possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;
- elencazione delle misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano;
- sintesi delle ragioni della scelta delle alternative di piano individuate e descrizione di come è stata effettuata la valutazione ambientale;
- descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio dell'attuazione del piano in oggetto.



Dario Vanetti, ingegnere

UrbanStudio

San Donato Milanese

Via Cesare Battisti 17

www.urbanstudio.it

con

Meri Barichello, Edoardo Garbagnati, Matteo Manenti, Luca Ripoldi, Walter Villa, Alberto Rigoni per la VAS



Comune di Stezzano - mettiamo in comune idee per la città di domani - giugno 2007