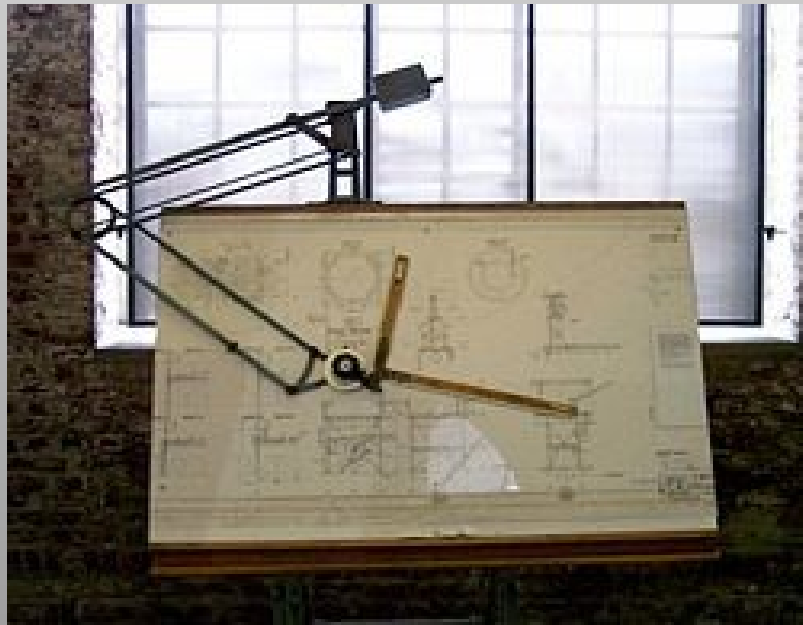


Regolamento urbanistico e Regolamento edilizio

Sala dell'Annunziata 18 settembre 2014



TAVOLO DELLE PROFESSIONI TECNICHE

PROCEDURE

IL RU SI ATTUA:

con intervento diretto

Permessi di costruire convenzionati
Permessi di costruire
Scia
Cia

con Piano attuativo

Piani di recupero
Piani di lottizzazione
Piani di miglioramento agricolo
(in specifici casi)

QUANDO E' NECESSARIO IL PIANO ATTUATIVO?

- **sempre** quando espressamente previsto
- per interventi che interessano **SUL eccedenti i 500 mq**
- in caso di PMAA che preveda **nuove abitazioni rurali** con SUL superiore a 300 mq o **annessi agricoli** con VOL maggiore di 1500 mc
- quando non si rispettano le simulazioni planivolumetriche contenute nell'**Atlante dei progetti**

In cosa consiste "il mancato rispetto del planivolumetrico" ?

In caso di modifiche **sostanziali** agli assetti insediativi (strade, disposizione degli edifici, tipologie edilizie, spazi pubblici)



Fermo restando: quantità, parametri, indici, obiettivi e indirizzi generali

COSA COMPORTA IL RICORSO A PIANO ATTUATIVO?

- presentazione dell'istanza di approvazione
- espressione parere Commissione esperti
- eventuale conferenza di servizi in Regione per interventi soggetti a vincolo paesaggistico (art 38 del PIT)
- **Adozione** da parte della GC e 45 gg per osservazioni
- **Approvazione**

*Il Piano attuativo comunque conforme al RU, **non necessita di VAS** (salvo casi molto particolari)*

E' possibile suddividere gli interventi contenuti negli ambiti di trasformazione e rigenerazione o nelle UR?

Si, è possibile la suddivisione in sub comparti d'intervento

- previo consenso di tutti i proprietari
(in caso di UR approvazione di un planivolumetrico d'insieme che garantisca l'organicità degli interventi)
- acquisito il parere della Commissione esperti
- garantita l'equa distribuzione dei diritti edificatori e dello standard



- con dcr 58/2014 è stato adottato il Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico
- ciò significa che dal 2 luglio 2014 i contenuti prescrittivi di natura paesaggistica del PIT costituiscono salvaguardia (art 38 della Disciplina di piano)



Quali ricadute sugli interventi edilizi?

*(Art 38 c3) A far data dall'approvazione della del.c.r. 58/2014 di adozione del presente Piano e fino alla pubblicazione dell'avviso della sua approvazione gli interventi da realizzarsi nelle aree e sui beni di cui agli artt. 136 e 142 del Codice **sono consentiti solo se conformi alle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici.***

Praticamente poco o nulla cambia rispetto alle procedure e verifiche fino ad oggi condotte.

Il progetto e l'istruttoria relativa alle autorizzazioni paesaggistiche verificano la coerenza con le prescrizioni contenute nelle schede d'ambito, con la disciplina di piano e gli obiettivi di tutela specifica per ogni vincolo.

Perciò?



- Non mutando l'oggetto di tutela e gli obiettivi sottesi alla tutela stessa, le prescrizioni contenute nel PIT non introducono particolari novità rispetto alla disciplina e disposizioni già contenute nel Regolamento urbanistico.

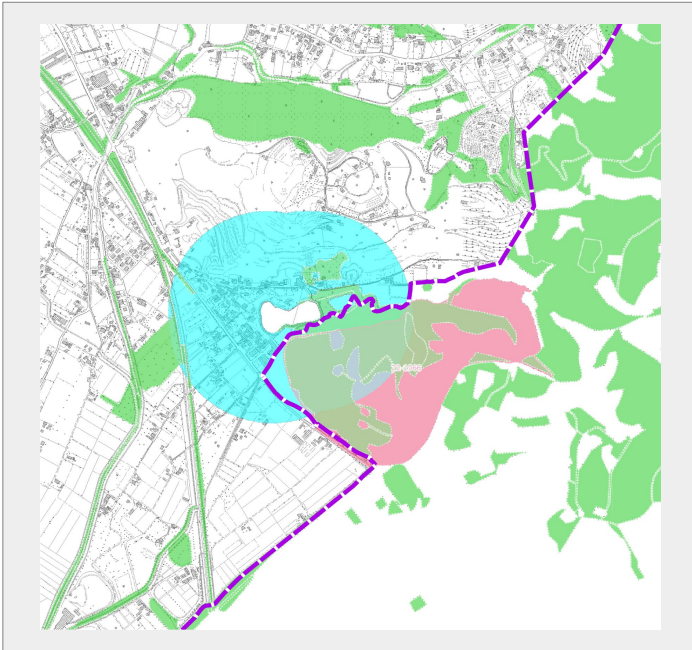
- Intervento conforme al RU →

Coerenza con
disciplina
paesaggista

in conseguenza alla verifica di conformità al PIT contenuta nell'atto di governo approvato

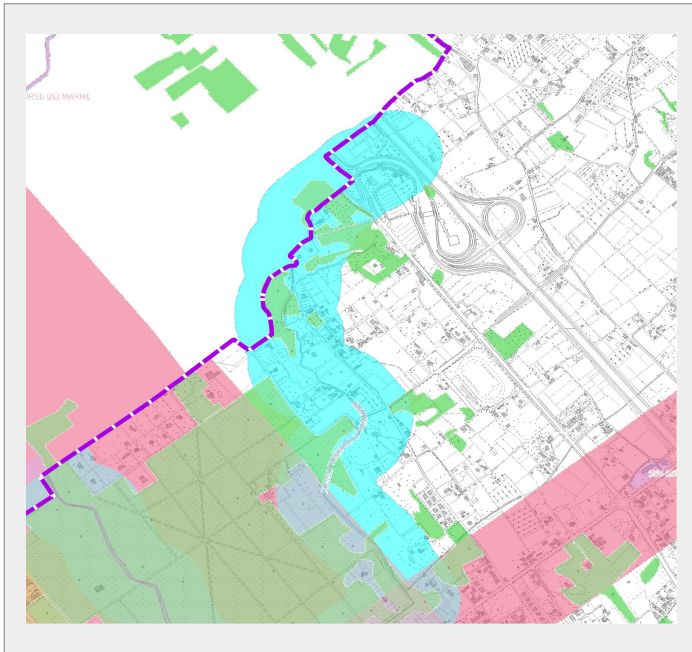


- Il PIT introduce nuove aree soggette a vincolo per le quali vige il regime di salvaguardia



**AREE TUTELE PER LEGGE AI
SENSI DELL'ART. 142 DEL DLgs
42/2004**

*Aree di tutela individuate ai sensi del
DLgs 42/2004 (beni ex Galasso), Art.
142, lettera b) - I territori contermini ai
laghi. I 2 laghi*



**AREE TUTELE PER LEGGE AI
SENSI DELL'ART. 142 DEL DLgs
42/2004**

*Aree di tutela individuate ai sensi del
DLgs 42/2004 (beni ex Galasso), Art.
142, lettera c) - I fiumi, i torrenti, i corsi
d'acqua (Fosso dell'infernetto)*



La Tavola contenente l'individuazione dei vincoli paesaggistici proposti dal PIT adottato (in formato Pdf) è consultabile e scaricabile dal sito istituzionale del Comune di Pietrasanta, alla **pagina Urbanistica**, sotto **la voce SIT**