



DAL PRG AL PGT RIFORMA E INNOVAZIONE

**LE NOVITA': COSA CAMBIA CON IL
PIANO DI GOVERNO DEL
TERRITORIO**



DAL PRG AL PGT RIFORMA E INNOVAZIONE

LA LUNGA MARCIA DELLA RIFORMA URBANISTICA
I PASSAGGI 'CHIAVE'

LEGGE URBANISTICA NAZIONALE 1150/1942

LEGGE REGIONALE 51/1975

CRISI DEL MODELLO GEOMETRICO


LEGGE REGIONALE 9/1999 INTRODUZIONE DEI P.I.I.

**LEGGE REGIONALE 1/2000 ART. 3 DEVOLUZIONE
POTERI**

LEGGE REGIONALE 1/2001 IL PIANO DEI SERVIZI

LA RIFORMA

LEGGE REGIONALE 12/2005

A historical map of the Massa Carrara region in Italy, showing the Arno river valley and surrounding towns like Massa, Carrara, Felonica, and Calto. The map is overlaid with text and arrows. At the top, it says 'DAL PRG AL PGT RIFORMA E INNOVAZIONE'. Below that, 'INTERAZIONE TRA I LIVELLI DI PIANIFICAZIONE'. In the center, a large downward-pointing arrow is labeled 'PIANO TERRITORIALE REGIONALE' and an upward-pointing arrow is labeled 'PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE'. At the bottom, the text 'PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO' is positioned. The map shows various fields, roads, and buildings in a historical style.

DAL PRG AL PGT RIFORMA E INNOVAZIONE

INTERAZIONE TRA I LIVELLI DI PIANIFICAZIONE

PIANO TERRITORIALE REGIONALE

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO
PROVINCIALE

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

A historical map of the Massa and Carrara region in Italy, showing the Arno river valley. The map is divided into numerous small plots, likely representing land ownership or administrative divisions. Key locations labeled include Massa, Carrara, Felonica, and Calto. The map is oriented with the river flowing from the top left towards the bottom right.


DAL PRG AL PGT RIFORMA E INNOVAZIONE

IL P.G.T. “UN’ANIMA DIVISA IN TRE”

❑ DOCUMENTO DI PIANO

❑ PIANO DEI SERVIZI

❑ PIANO DELLE REGOLE


A historical map of the Massa and Carrara region in Italy, showing the Arno river valley and surrounding settlements. The map is aged and features various place names and geographical details.

DAL PRG AL PGT RIFORMA E INNOVAZIONE

DOCUMENTO DI PIANO

DIMENSIONE
PROGETTUALE
E STRATEGICA

DURATA QUINQUENNALE


A historical map of the Massa and Carrara region in Italy, showing the Po River and various settlements. The map is overlaid with four text boxes: a blue box at the top, a large blue oval in the center, and a white box at the bottom. The text in the boxes is as follows:

DAL PRG AL PGT RIFORMA E INNOVAZIONE

PIANO DEI SERVIZI

DIMENSIONE
PROGETTUALE
E STRATEGICA DEI SERVIZI
PUBBLICI

DURATA INDETERMINATA

A historical map of the Massa and Carrara region in Italy, showing the Arno river and various settlements. The map is aged and has a yellowish tint. Labels include 'MASSA' at the top, 'SERVIDE' on the left, 'Calto' in the middle right, and 'Felonica' at the bottom right. The map shows a grid of roads and fields, with some buildings and structures marked.

DAL PRG AL PGT RIFORMA E INNOVAZIONE

PIANO DELLE REGOLE

REGOLAMENTAZIONE
URBANISTICA
DELL'ESISTENTE

DURATA INDETERMINATA



DAL PRG AL PGT RIFORMA E INNOVAZIONE

IL DOCUMENTO DI PIANO:


1. ESEGUE UNA COMPLESSA RICOGNIZIONE DELLE CONOSCENZE SUL TERRITORIO COMUNALE
2. VERIFICA LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA E I PIANI DI SETTORE
3. TRACCIA IL QUADRO INFRASTRUTTURALE DI RIFERIMENTO SIA ESISTENTE CHE DI PROGETTO
4. INDIVIDUA LE PECULIARITA' AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE DEL TERRITORIO
5. TRACCIA LE LINEE DI INDIRIZZO PER LO SVILUPPO DELLA NUOVA CITTA' IN COERENZA CON LE VERIFICHE SVOLTE E CON LE CARATTERISTICHE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE LOCALI



DAL PRG AL PGT RIFORMA E INNOVAZIONE

IL PIANO DEI SERVIZI


1. ESEGUE UNA RICOGNIZIONE E SCHEDATURA DEI SERVIZI ESISTENTI SIA INTERMINI DI AREE CHE DI EDIFICI E NE VALUTA LA QUALITA'
2. PREDISPONE INDAGINI RELATIVI AI BISOGNI DELLA COMUNITA' LOCALE E AL LORO GRADO DI SODDISFACIMENTO
3. FOTOGRAFA LO STATO ATTUALE E NE VERIFICA LE CARENZE
4. INDIVIDUA LE LINEE DI AZIONE PER LA COSTRUZIONE DI RISPOSTE EQUILIBRATE E SOSTENIBILI AI BISOGNI EMERSI
5. PROGETTA LA FUTURA CITTA' PUBBLICA

A historical map of Massa Carrara, Italy, showing the city's layout and the Po River. The map is detailed, with various streets, buildings, and landmarks labeled. The river Po is prominent, flowing through the city. The map is titled 'DAL PRG AL PGT RIFORMA E INNOVAZIONE' at the top.

DAL PRG AL PGT RIFORMA E INNOVAZIONE

IL PIANO DELLE REGOLE

1. ESEGUE UNA RICOGNIZIONE PUNTUALE E SCHEDATA DELL'EDIFICATO CONSOLIDATO
2. INDIVIDUA TIPOLOGIE-FUNZIONI-STRUTTURE DI URBANIZZAZIONE
3. VARIFICA LE CARENZE DI URBANIZZAZIONE E GLI AMBITI DA RIQUALIFICARE
4. INDIVIDUA UNA NORMATIVA TECNICA DI RIFERIMENTO PER LE TRASFORMAZIONI POSSIBILI DELL'EDIFICATO ESISTENTE
5. INDICA MISURE DI CONSERVAZIONE O INNOVAZIONE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO E DEI NUCLEI DI ANTICA ORIGINE ANCHE SPARSI SUL TERRITORIO EXTRAURBANO

A historical map of the Massa and Carrara region in Italy, showing the Arno river and various towns like Massa, Carrara, and Follonica. The map is detailed with roads, fields, and buildings.

DAL PRG AL PGT RIFORMA E INNOVAZIONE

IL RAPPORTO CITTA' CAMPAGNA


1. La legge 12/05 rivaluta il ruolo della campagna come strategico all'interno della pianificazione urbanistica e territoriale.
2. Il documento di piano deve dedicare un'ampia pagina all'uso del suolo agricolo e alle sue peculiari caratteristiche.
3. Il consumo di suolo agricolo in favore della trasformazione urbana diventa un'azione da motivare in maniera adeguata.
4. La minimizzazione del consumo di suolo diventa una linea direttrice della pianificazione.

A historical map of the Massa and Carrara region in Italy, showing the Arno river valley and surrounding towns like Massa, Carrara, and Felonica. The map is detailed with roads, fields, and buildings.

DAL PRG AL PGT RIFORMA E INNOVAZIONE

IL RAPPORTO CON L'AMBIENTE

1. La sostenibilità ambientale è una delle linee guida della progettualità territoriale
2. Il rispetto delle caratteristiche ambientali è l'azione che caratterizza in maniera maggiore la nuova generazione di norme urbanistiche
3. Il processo di verifica della sostenibilità ambientale è sostenuto dalla Valutazione Ambientale Strategica VAS.
4. La VAS verifica la congruità di ogni elemento costitutivo del documento di piano e valuta la sostenibilità ambientale delle 'azioni' innovative
5. Il processo di VAS è un sistema valutativo che comprende stringenti confronti pubblici sui temi progettuali del piano



DAL PRG AL PGT RIFORMA E INNOVAZIONE

IL PROCESSO DI VERIFICA DELLO SVILUPPO CORRETTO DEL PGT


1. La Vas, di concerto coi soggetti partecipanti alla conferenza, stabilisce una serie di 'indicatori'
2. Attraverso questi strumenti l'Amministrazione comunale verifica la correttezza del processo attuativo del PGT
3. L'Amministrazione verifica altresì le modificazioni ambientali relazionate ai nuovi interventi di trasformazione del territorio
4. Il progetto di pianificazione è quindi sempre controllabile nel suo sviluppo dinamico

A historical map of the Massa and Felonica area, showing the town of Massa at the top and Felonica at the bottom, with a river flowing between them. The map is detailed with streets, buildings, and agricultural fields. The title 'DAL PRG AL PGT RIFORMA E INNOVAZIONE' is centered at the top.

DAL PRG AL PGT RIFORMA E INNOVAZIONE

IL PAESAGGIO

1. Il Documento di Piano è completato dalla cartografia che rileva le principali caratteristiche paesaggistiche del comune di riferimento e che ne segnala i livelli di sensibilità
2. Il Documento di Piano stabilisce i gradi di sensibilità paesaggistica delle singole unità ambientali
3. Le norme allegare al documento di piano stabiliscono le procedure da seguire per l'esecuzione delle trasformazioni territoriali ed edilizie nell'ambito negli ambiti paesaggisticamente sensibili

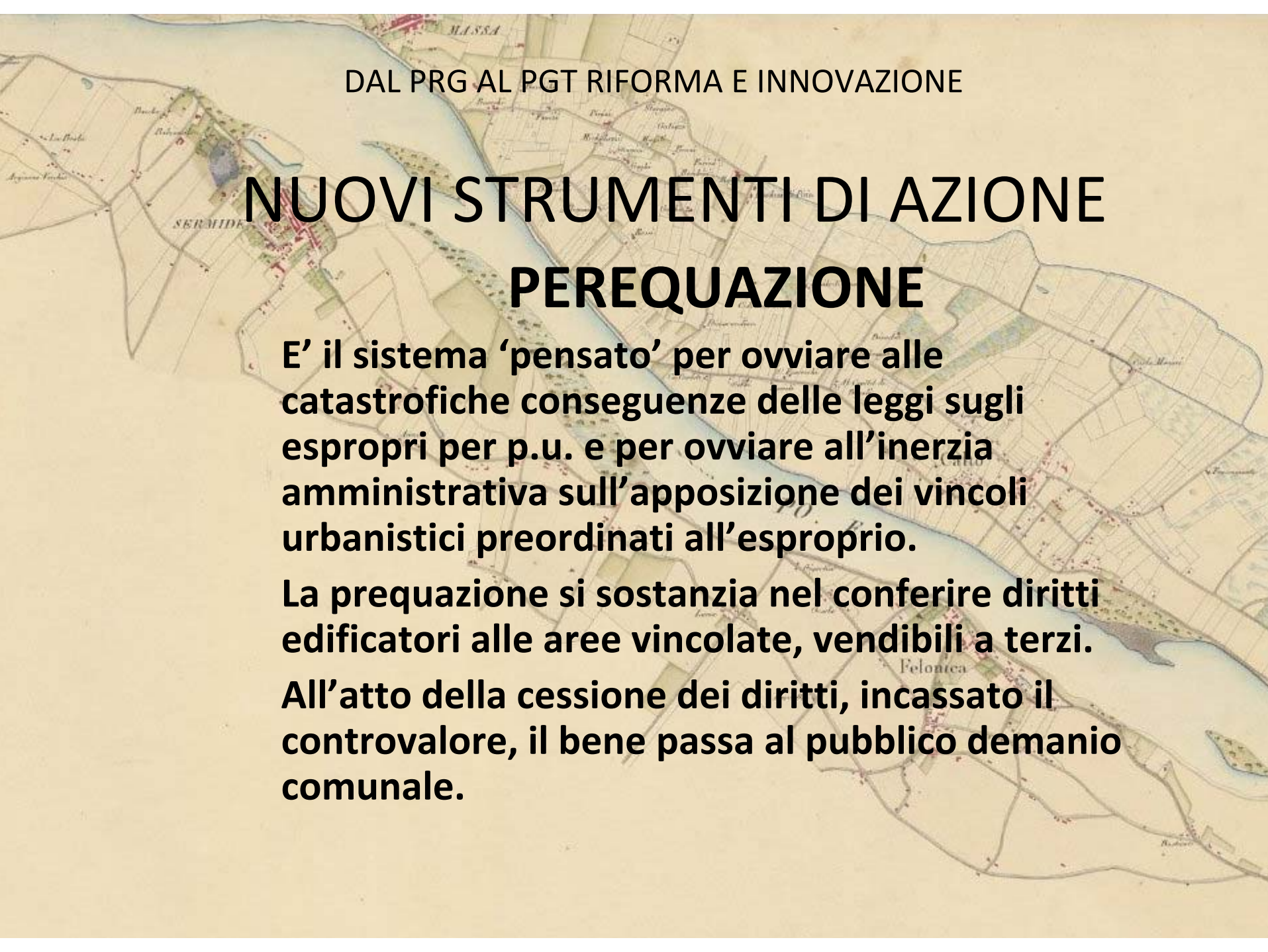
A historical map of the Massa and Carrara region in Italy, showing the Arno river valley. The map is detailed with property boundaries, roads, and various settlements. Labels include 'MASSA' at the top, 'SERVIDE' on the left, 'Calto' in the middle, and 'Felonica' at the bottom. The map is oriented with the river flowing from the top left towards the bottom right.

DAL PRG AL PGT RIFORMA E INNOVAZIONE

NUOVI STRUMENTI DI AZIONE

La legge 12/2005 individua nuovi strumenti possibili per facilitare il processo di 'ammnistrazione' dell'urbanistica:

- PEREQUAZIONE
- COMPENSAZIONE
- INCENTIVAZIONE

A historical map of the Massa and Carrara region in Italy, showing the city of Massa Carrara and the surrounding area. The map is titled 'MASSA' at the top and 'SERVIDA' on the left. It depicts a river, likely the Arno, flowing through the region. The map shows a grid of streets and buildings, with various labels for locations and landmarks. The map is in a sepia tone, suggesting it is an old document.

DAL PRG AL PGT RIFORMA E INNOVAZIONE

NUOVI STRUMENTI DI AZIONE PEREQUAZIONE

E' il sistema 'pensato' per ovviare alle catastrofiche conseguenze delle leggi sugli espropri per p.u. e per ovviare all'inerzia amministrativa sull'apposizione dei vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

La prequazione si sostanzia nel conferire diritti edificatori alle aree vincolate, vendibili a terzi.

All'atto della cessione dei diritti, incassato il controvalore, il bene passa al pubblico demanio comunale.

A historical map of the Massa and Felonica area in Italy. The map shows a river flowing through the center, with various settlements and agricultural plots. Labels include 'MASSA' at the top, 'SERMIDE' on the left, and 'Felonica' at the bottom. The map is detailed with roads, fields, and buildings.

DAL PRG AL PGT RIFORMA E INNOVAZIONE

NUOVI STRUMENTI DI AZIONE COMPENSAZIONE

Si tratta di un'azione realizzata da un soggetto privato attuatore di trasformazioni in favore della comunità' al fine di individuare, anche al di fuori dei compartimenti attuativi cessioni in favore di pubblici servizi o di azioni di mitigazione ambientale.



DAL PRG AL PGT RIFORMA E INNOVAZIONE

NUOVI STRUMENTI DI AZIONE INCENTIVAZIONE

Si tratta di uno strumento normativo attraverso il quale si garantiscono benefici urbanistico edilizi ai soggetti che si rendano disponibili di attivare misure di contenimento dei consumi energetici o di impieghi di fonti energetiche rinnovabili negli edifici.