

» Veneto LR 27/06/1985 n. 61

Art. 9

Contenuti del Piano regolatore generale.

[Il Piano regolatore generale, redatto dai comuni singoli o riuniti in Consorzio ai sensi del punto 2) del precedente art. 2, estende la sua disciplina all'intero territorio degli stessi, sviluppando le direttive del Piano territoriale regionale di coordinamento e del Piano territoriale provinciale, recependone automaticamente le prescrizioni e i vincoli, disciplinando automaticamente i contenuti esclusivi del proprio livello.

In particolare il Piano regolatore generale provvede a:

1) stabilire, in rapporto al Piano territoriale provinciale, il fabbisogno per vani a scopi residenziali, per servizi e per attrezzature, indicando altresì la quota da soddisfare col recupero dei beni esistenti e quella da soddisfare mediante l'espansione su nuove aree, sulla base dell'ipotizzata distribuzione della popolazione tra insediamenti concentrati e case sparse;

2) suddividere il territorio nelle zone territoriali omogenee, di cui al Titolo III della presente legge, avendo per obiettivo:

a) la difesa del suolo, dell'ambiente e dei centri storici;

b) la salvaguardia delle zone destinate all'attività agricola;

c) la localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, turistici, per servizi e per il tempo libero;

3) classificare i tipi di intervento, in particolare disciplinando le operazioni, anche a mezzo di schede per unità di riferimento:

a) di conservazione degli immobili mediante gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) ed e) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;

b) di completamento, riguardanti gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su parte del territorio già parzialmente edificate da disciplinare con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime, ai distacchi, alle tipologie, alle caratteristiche planivolumetriche degli edifici;

c) di espansione, riguardanti gli interventi rivolti all'utilizzazione di aree inedificate o non urbanizzate da disciplinare con appositi indici, parametri e specifiche indicazioni tipologiche;

4) individuare gli ambiti territoriali ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, risanamento, ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso; tali ambiti possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati e aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature pubbliche;

5) definire gli interventi diretti ammissibili in ciascuna zona in assenza di un piano urbanistico attuativo e individuare le aree in cui il piano stesso è richiesto, in modo che i primi siano possibili quando si tratti di intervento a carattere edilizio che necessita della sola viabilità di accesso e degli allacciamenti ai pubblici servizi e il secondo sia prescritto quando sia necessario organizzare i sistemi delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative all'insediamento;

6) individuare i manufatti, gli edifici e i complessi di importanza storico-artistica e ambientale compresi i manufatti di archeologia industriale, anche non vincolati dalla legge 1° giugno 1939, n. 1089, e dalla legge 29 giugno 1939, n. 1497, o dal Piano territoriale regionale di coordinamento o dal Piano territoriale provinciale ⁽¹⁸⁾;

7) definire l'organizzazione del territorio in relazione ai sistemi di infrastrutture di trasporto e di servizio occorrenti per gli insediamenti programmati e compatibilmente con il Piano dei trasporti provinciale; per i comuni con popolazione superiore ai 15.000 abitanti: formare il piano di circolazione, al fine di una migliore circolazione del traffico nel centro urbano, avviando un processo di qualificazione selettiva e di coordinamento dei percorsi secondo criteri di razionalità ed economicità con particolare attenzione per il trasporto pubblico locale ⁽¹⁹⁾.

Sono in ogni caso da ritenere ammissibili in diretta attuazione del Piano regolatore generale gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, e quelli di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il Piano regolatore generale costituisce quadro di riferimento per gli interventi pubblici e privati su ciascuna zona del territorio comunale in rapporto alla rispettiva destinazione d'uso, in modo che siano particolarmente salvaguardati:

1) la difesa attiva del suolo e dell'ambiente naturale, storico e artistico, anche ai fini di consentire la fruizione pubblica;

2) il recupero del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente e la riqualificazione dei tessuti edilizi e urbanistici degradati;

3) gli interventi di edilizia residenziale pubblica sia all'interno del patrimonio edilizio esistente sia nelle zone di espansione residenziale;

4) le aree minacciate da dissesto idrogeologico, quelle relative alle fasce di rispetto delle zone umide, della viabilità, delle ferrovie, dei cimiteri, delle piste sciistiche, degli impianti di risalita, degli impianti produttivi nocivi o inquinanti, nonché quelle comunque oggetto di particolare tutela] ⁽²⁰⁾.

(18) Punto così modificato dall'art. 1, L.R. 3 settembre 1987, n. 50.

(19) Punto così sostituito dall'art. 7, L.R. 11 marzo 1986, n. 9.

(20) Articolo abrogato dall'art. 49, comma 1, lettera e), L.R. 23 aprile 2004, n. 11 unitamente alle sue successive modificazioni (per la decorrenza vedi l'art. 50, comma 1, della stessa legge; vedi altresì i commi 3 e 4 del medesimo articolo).

Art. 10

Elaborati del Piano regolatore generale.

[Il Piano regolatore generale è formato da:

1) gli elaborati dello stato di fatto comprendenti:

a) una relazione contenente le analisi, anche ripartite per porzioni di territorio significative, concernenti la popolazione, l'occupazione e le attività produttive, la residenza, i servizi, nonché la descrizione dei beni culturali e ambientali esistenti, lo stato del dissesto idrogeologico, le attitudini culturali dei terreni;

b) una cartografia dell'intero territorio in scala 1:5.000 e per alcune zone significative in scala 1:2.000, rilevante:

- gli edifici significativi esistenti e le aree a essi pertinenti;

- la viabilità;

- i servizi a rete;

- le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

- lo stato del suolo con riferimento all'attività produttiva agricola, alle case e al dissesto idrogeologico;

- le zone meritevoli di particolare tutela;

- beni culturali e ambientali;

c) una cartografia geologico-tecnica in scala 1:5.000, derivante da quella Provincia indicata al punto 2) dell'art. 8, qualora richiesta per la finalità della lett. a) del punto 4) dello stesso articolo. La cartografia rileva le attitudini delle singole unità del terreno, con particolare riferimento al loro assetto geologico e morfologico e ai processi geodinamici in atto e contiene una classificazione dei terreni ai fini della loro utilizzazione come risorsa naturale;

2) gli elaborati di progetto comprendenti:

a) una relazione che, in corrispondenza ai contenuti di cui all'articolo precedente e alle direttive del Piano territoriale regionale di coordinamento e del Piano territoriale provinciale, indica gli obiettivi del Piano. Essa deve contenere i criteri per il soddisfacimento dei fabbisogni di cui al punto 1) del secondo comma del precedente articolo e le modalità per il conseguimento delle finalità di cui ai punti 1), 2) e 3) dell'ultimo comma dello stesso articolo;

b) una cartografia dell'intero territorio comunale in scala 1:5.000 e per alcune zone significative in scala 1:2.000, rilevante:

- le prescrizioni e i vincoli contenuti nel Piano territoriale regionale di coordinamento e nel Piano territoriale provinciale;

- la suddivisione dell'intero territorio nelle zone territoriali omogenee di cui all'art. 24 e, all'interno di queste, l'eventuale individuazione delle zone degradate sulla base della consistenza degli edifici e dello stato e della carenza delle urbanizzazioni;

- l'eventuale delimitazione delle aree da riservare ai piani per l'edilizia residenziale pubblica e a quelli per gli insediamenti produttivi;

- le zone da sottoporre a particolari vincoli ai fini della difesa del suolo e del relativo sistema idrogeologico e forestale o in rapporto all'attivazione e coltivazione di cave e torbiere;

- le aree all'interno delle quali il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo;

- le aree da riservare a edifici pubblici o di uso pubblico, nonché a opere e impianti di interesse collettivo;

- le aree da riservare alle vie di comunicazione, compresi i percorsi ciclabili e pedonali;

- il tracciato di massima delle reti tecnologiche con gli eventuali piani e programmi di settore;

- i gradi di protezione dei singoli edifici di cui al punto 6) del secondo comma dell'articolo 9 in relazione ai diversi tipi di intervento ammessi e le destinazioni d'uso compatibili ⁽²¹⁾;

c) le norme per l'attuazione del Piano regolatore generale, con particolare riferimento a quelle che, nell'ambito della tutela di ogni singola zona e delle sue destinazioni, stabiliscono gli interventi singoli ammessi, la massima e minima densità edilizia, la percentuale di copertura ammissibile, gli allineamenti obbligatori, specificando i casi in cui è ammesso, oltre al recupero degli edifici esistenti, il loro completamento e la nuova edificazione;

d) il regolamento edilizio, con il contenuto dell'art. 33 della L. 17 agosto 1942, n. 1150;

e) le eventuali schede per interventi diretti, di cui al punto 3) dell'art. 9;

f) gli elaborati relativi al Piano comunale per la circolazione comprendenti:

- l'individuazione delle principali vie di penetrazione e di scorrimento del traffico urbano;

- la conseguente creazione coordinata dei sensi unici;

- l'individuazione di corse preferenziali attrezzate per mezzi pubblici;

- la creazione di zone da riservare all'esclusiva viabilità pedonale e ciclabile;

- l'individuazione di aree da destinare a parcheggi scambiatori, parcheggi di penetrazione e autosilo, nonché ad autostazioni e autoparchi ⁽²²⁾ ⁽²³⁾.

(21) Alinea così modificato dall'art. 2, L.R. 3 settembre 1987, n. 50.

(22) Lettera aggiunta dall'art. 8, L.R. 11 marzo 1986, n. 9.

(23) Articolo abrogato dall'art. 49, comma 1, lettera e), L.R. 23 aprile 2004, n. 11 unitamente alle sue successive modificazioni (per la decorrenza vedi l'art. 50, comma 1, della stessa legge; vedi altresì i commi 3 e 4 del medesimo articolo).

