

GLOSSARIO

<p>I piani disciplinati dal regolamento previsti dalla l.r. n.16/2004 sono:</p> <ul style="list-style-type: none">– PTR: Piano territoriale regionale– PTCP: Piani territoriali di coordinamento provinciale– PUC: Piani Urbanistici comunali– PUA: Piani urbanistici attuativi– I piani di settore sono quelli alla dimensione territoriale (regionali), comprensoriale di area vasta (interprovinciali, provinciali e intercomunali) o comunale che disciplinano lo sviluppo del territorio in funzione di problemi settoriali il cui contenuto è quello specificato dalle relative leggi di riferimento.
<p>Piano urbanistico comunale (Puc) Il piano urbanistico comunale, conformemente alla legge regionale n. 16/2004 è costituita da disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche. L'insieme delle due parti (Psc e Poc) costituirà un unico strumento di governo del territorio, internamente coerente.</p>
<p>Preliminare di piano: Il preliminare è composto da elementi conoscitivi del territorio e da un documento strategico,.</p>
<p>VAS: Valutazione ambientale strategica</p>
<p>Ai sensi dell'articolo 2 della l.r. 12 ottobre 2002,n. 26:</p> <ol style="list-style-type: none">a) centri storici: gli impianti urbanistici o agglomerati insediativi urbani che sono stati centri di cultura locale o di produzione artistica e che, accanto alle testimonianze di cultura materiale, contengono opere d'arte entro il contesto storico per cui sono nate e in rapporto con il tessuto urbano, esteso al contesto paesaggistico di pertinenza, come risulta individuato nell'iconografia tradizionale, e che conservano l'aspetto o i connotati d'insieme della città storica o di una consistente parte di essa;b) nuclei antichi: insediamenti extraurbani minori, come casali, masserie, casini di caccia, conventi, abbazie, fortificazioni, connessi allo sviluppo storico di un insediamento maggiore o di un sistema insediativo territoriale;c) quartieri urbani antichi: frammenti o parti di insediamenti urbani sopravvissuti alla distruzione o a profonde modificazioni dei rispettivi centri abitati, che, pur non possedendo autonomia funzionale, conservano valore storico-documentale e connotati artistici-ambientali d'insieme.
<p>Le aree di trasformabilità: costituiscono l'insieme delle parti del territorio urbano suscettibili di trasformazione sostenibile, minimizzando il consumo di suolo e conservando o migliorando il rapporto tra superficie impermeabilizzata/soilo permeabile.</p>
<p>Aree a vocazione Agricola: Le aree rurali e aperte come definite dal piano territoriale regionale.</p>
<p>Carichi insediativi: Misura della popolazione insediata, da insediare o comunque prevedibile, relativamente ad un territorio di qualsivoglia ampiezza, in rapporto alla quale devono proporzionarsi la grandezza e le attrezzature nonché la funzionalità dell'insediamento medesimo nell'ambito di procedure di gestione ordinaria o di pianificazione e programmazione strategica dei processi territoriali ed urbani.</p>
<p>Valorizzazione Paesaggistica: La valorizzazione consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio stesso, anche da parte delle persone diversamente abili, al fine di promuovere lo sviluppo della cultura. Essa comprende anche la promozione ed il sostegno degli interventi di conservazione del patrimonio culturale. In riferimento al paesaggio, la valorizzazione comprende altresì la riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, ovvero la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati.</p>

La valorizzazione è attuata in forme compatibili con la tutela e tali da non pregiudicarne le esigenze.

Perequazione: La perequazione è finalizzata al superamento della diversità di condizione giuridico – economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale.

Compensazione: La compensazione si realizza con l'attribuzione, nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico generale, di diritti edificatori alle proprietà immobiliari sulle quali, a seguito di accordo tra il comune e l'avente diritto, sono realizzati interventi pubblici o comunque ad iniziativa del comune.

Incentivazione: L'incentivazione urbanistica ha come obiettivo il miglioramento della qualità urbana, architettonica ed edilizia attraverso interventi che presentano elevate prestazioni in campo energetico- ambientale paesaggistico, promuovendo nel contempo la bioedilizia e l'uso di materiali ecosostenibili.

L'incentivazione si realizza prevedendo specifiche modalità e azioni previste nel piano programmatico-operativo.

Comparti Edificatori: Definisce gli ambiti territoriali minimi entro cui l'intervento edilizio deve essere realizzato in modo unitario da più aventi titolo. Viene introdotto per superare le difficoltà di attuazione del piano dovute alla eccessiva frammentazione della proprietà fondiaria.

Capacità edificatoria: È la capacità edificatoria, espressa attraverso un indice fondiario o territoriale, assegnata alle aree con destinazione pubblica e quindi suscettibili di esproprio.

Diritto edificatorio: Può essere definito come una quantità di volumetria (o superficie) edificabile attribuita dall'amministrazione ad un proprietario immobiliare allo scopo di attivare un processo di trasformazione o conservazione dell'ambiente fisico, oppure allo scopo di indennizzarlo nell'ambito di un procedimento di carattere espropriativo.

Quote edificatorie: Le possibilità edificatorie attribuite ai proprietari di immobili inclusi in un comparto urbanistico dal piano operativo comunale.

PEREQUAZIONE URBANISTICA: metodo di pianificazione che consiste nello 'spalmare' i diritti edificatori su diversi lotti di un medesimo comparto, indipendentemente dalla funzione (a residenza, a verde pubblico ecc.) che ciascun lotto assumerà e dai metri cubi che vi verranno costruiti. Essa è finalizzata a due principali scopi: permettere al Comune di acquisire gratuitamente le aree necessarie per la realizzazione delle dotazioni territoriali, trattare equamente i proprietari delle aree interessate dagli interventi, riconoscendo a ciascuno i medesimi oneri e diritti edificatori.

PSC – PIANO STRUTTURALE COMUNALE: strumento urbanistico generale a tempo indeterminato che contiene gli aspetti strutturali e strategici che interessano tutto il territorio comunale. Valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche e di conseguenza opera scelte di assetto, sviluppo e tutela del territorio definendo gli ambiti caratterizzati da diverse politiche e obiettivi, fissa i limiti di sostenibilità delle trasformazioni e definisce gli interventi da attuare rimandandoli al POC.

POC - PIANO OPERATIVO COMUNALE: E' lo strumento urbanistico di attuazione delle scelte strategiche definite nel Piano Strutturale (PSC). Con esso l'amministrazione sceglie come governare, nel dettaglio e con azioni puntuali, le trasformazioni del territorio comunale. Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti.