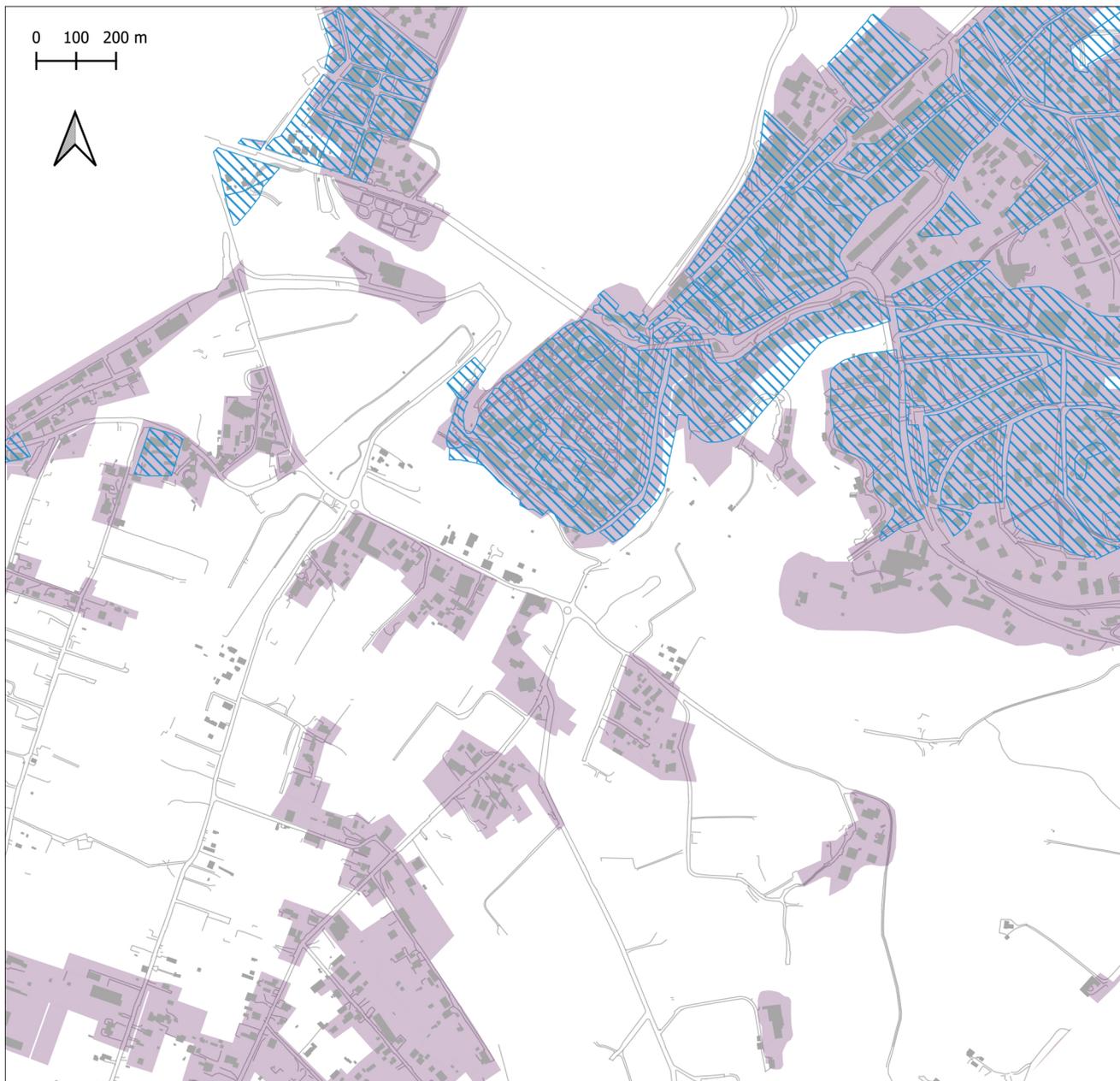




## Articoli 2 e 3 della l.r. 7/2017 - Elaborato 1

Individuazione delle porzioni di territorio urbanizzato secondo il comma 7 dell'art. 1



### LEGENDA

#### Base cartografica

-  Costruzioni
-  Strade

#### Porzioni di territorio urbanizzato

-  Aree urbanizzate da CUS lett. a), comma 7, art. 1
-  Aree già trasformate o trasformabili da PRG lett. b) e c), comma 7, art. 1

Sulla base cartografica della CTR sono complessivamente individuate le porzioni di territorio urbanizzate come indicato al comma 7 dell'art. 1 della l.r. 7/2017:

a) porzioni di territorio classificate dalla Carta di uso del suolo, di cui alla d.g.r. 953/2000, come classi:

- 1.1 insediamento residenziale;
- 1.2 insediamento produttivo, dei servizi pubblici e privati, delle reti e delle aree infrastrutturali;
- 1.3 aree estrattive, cantieri, discariche e terreni artefatti e abbandonati;
- 1.4 aree verdi urbanizzate;

b) porzioni di territorio coincidenti con le parti di territorio già trasformate in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici, ossia le zone omogenee A, B, C, D ed F di cui al d.m. 1444/1968, accordi di programma, d.P.R. 160/2010, varianti approvate ai sensi della l.r. 28/1980;

c) porzioni di territorio coincidenti con le parti di territorio trasformabili secondo le previsioni degli strumenti urbanistici, ivi incluse le aree per gli standard urbanistici ancorché non realizzati, anch'esse corrispondenti alle zone omogenee A, B, C, D ed F di cui al d.m. 1444/1968, accordi di programma, d.P.R. 160/2010, varianti approvate ai sensi della l.r. 28/1980 per le parti non attuate.

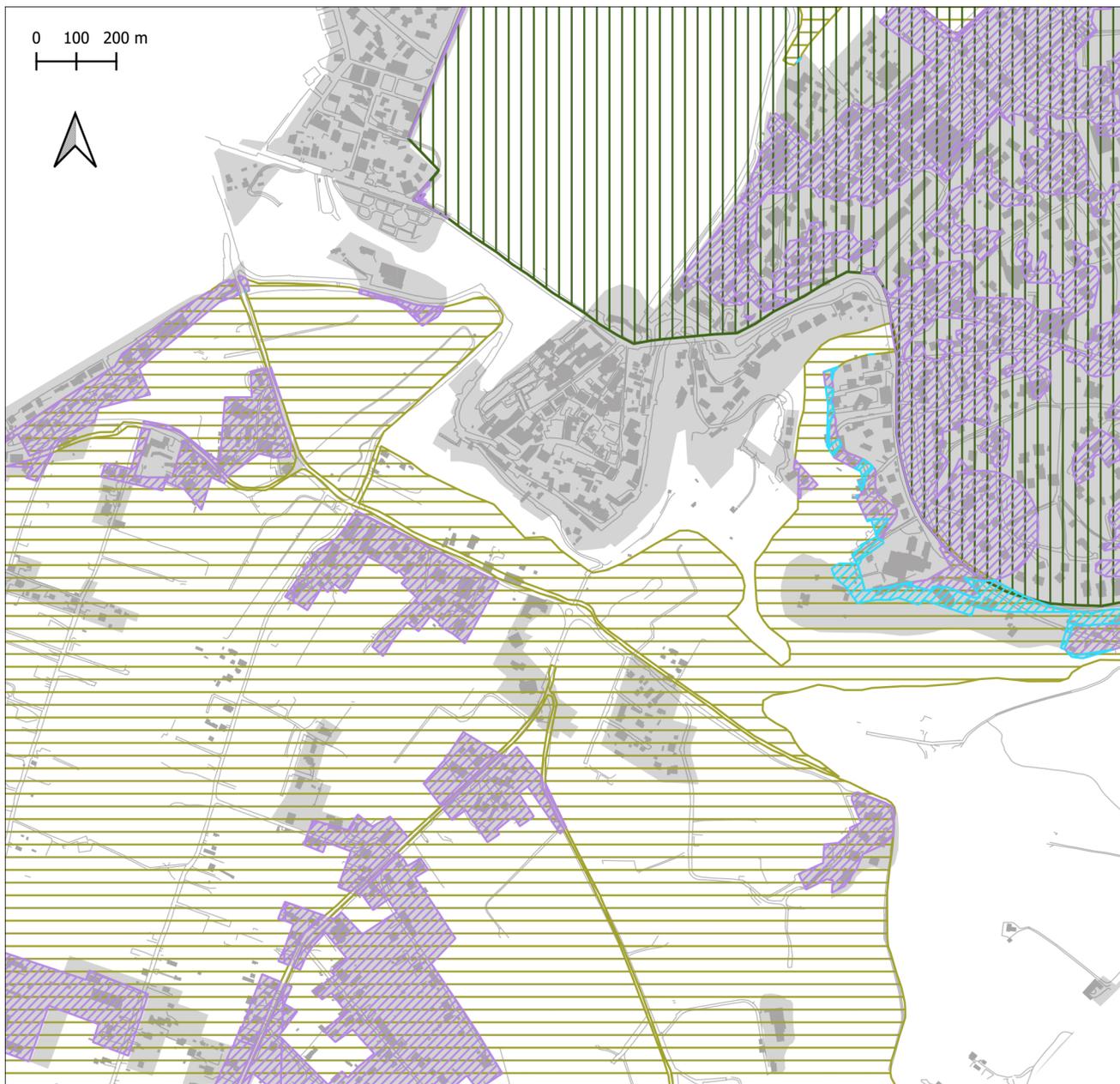
Il territorio urbanizzato ai sensi della l.r. 7/2017 è pertanto dato dall'insieme delle porzioni di cui alle lettere a), b) e c).

\*La base cartografica è stata rielaborata al fine di non riportare elementi veritieri attinenti il territorio rappresentato.



## Articoli 2 e 3 della l.r. 7/2017 - Elaborato 2

Aree naturali protette e zone agricole - Individuazione dei paesaggi degli insediamenti urbani e in evoluzione ai fini delle esclusioni dell'art. 1, comma 2, lett. b) e c)



### LEGENDA

#### Base cartografica

-  Costruzioni
-  Strade
-  Porzioni di territorio urbanizzate lett. a), b) e c), comma 7, art. 1

#### Aree di esclusione

-  Aree naturali protette lett. b), comma 2, art. 1
-  Zone omogenee E di cui al D.M. 1444/1968 lett. c), comma 2, art. 1

#### Aree eccettuate dalle esclusioni

-  Paesaggio degli Insediamenti in evoluzione
-  Paesaggio degli Insediamenti urbani

\*La base cartografica è stata rielaborata al fine di non riportare elementi veritieri attinenti il territorio rappresentato.

La seconda fase prevede l'individuazione, nelle porzioni di territorio urbanizzato, delle aree classificate come paesaggio degli insediamenti urbani e paesaggio degli insediamenti in evoluzione dalla tavola A del PTPR, da non escludere seppur ricadenti nelle aree di esclusione ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) e c).

Pertanto:

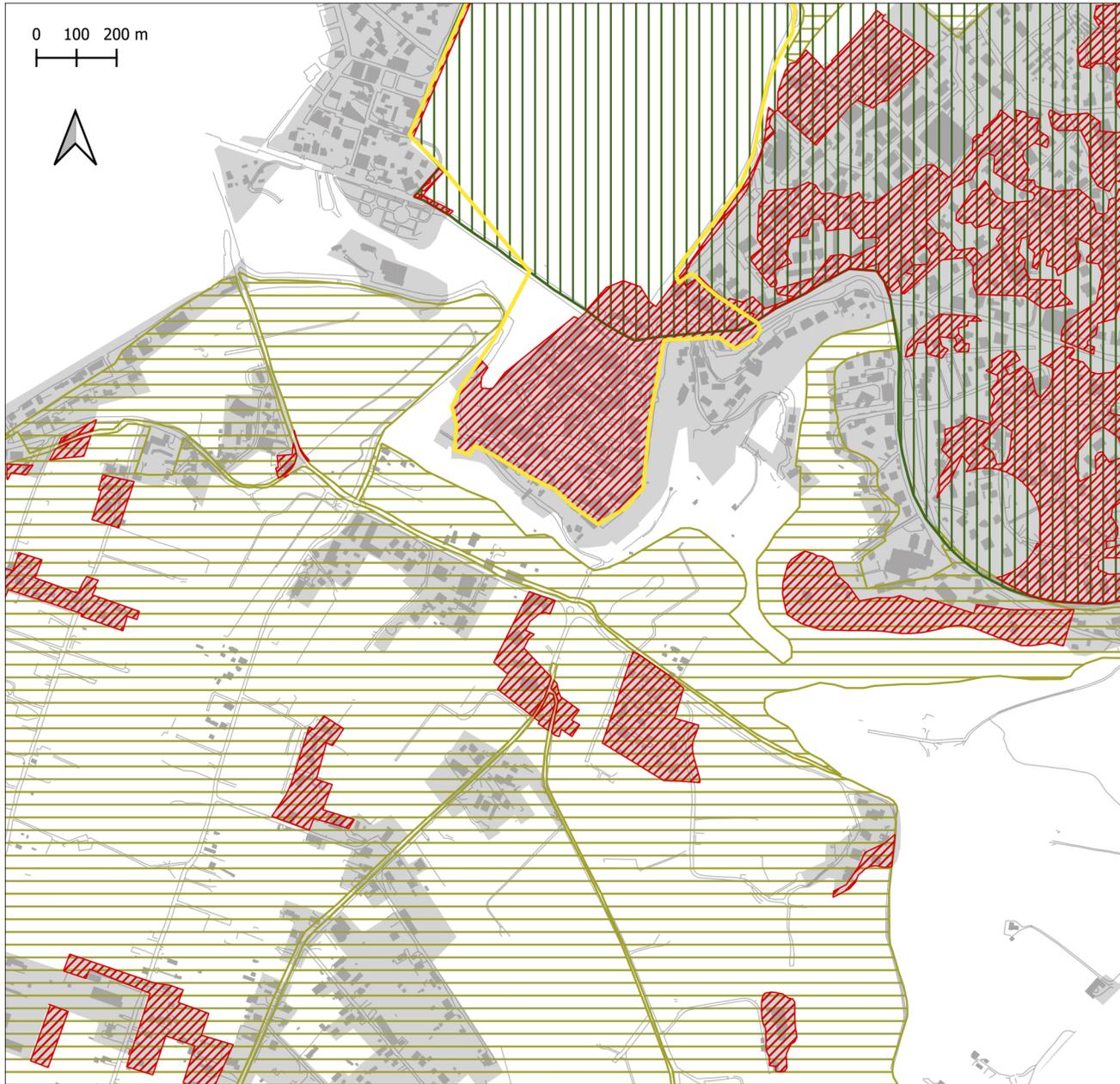
- nelle porzioni di territorio urbanizzato ricadenti nelle aree naturali protette sono stati evidenziati solo i paesaggi degli insediamenti urbani (lett. b, comma 2, art. 1);

- nelle porzioni di territorio urbanizzato ricadenti nelle zone agricole sono stati evidenziati sia i paesaggi degli insediamenti urbani che i paesaggi degli insediamenti in evoluzione (lett. c, comma 2, art. 1).



## Articoli 2 e 3 della l.r. 7/2017 - Elaborato 3

Individuazione delle esclusioni nelle porzioni di territorio urbanizzato



### LEGENDA

#### Base cartografica

- Costruzioni
- Strade
- Porzioni di territorio urbanizzate lett. a), b) e c), comma 7, art. 1
- Aree naturali protette lett. b), comma 2, art. 1
- Zone omogenee E di cui al D.M. 1444/1968 lett. c), comma 2, art. 1
- Insediamenti urbani storici art. 2, comma 8 e art. 3, comma 7

#### Porzioni di territorio urbanizzato escluse

- Aree escluse

\*La base cartografica è stata rielaborata al fine di non riportare elementi veritieri attinenti il territorio rappresentato.

In questo elaborato sono individuate le aree escluse ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a), b) e c):

a) le aree sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta, ad eccezione degli interventi che comportino la delocalizzazione al di fuori di dette aree. Tali aree non sono presenti negli elaborati in quanto sono individuate caso per caso dalle singole amministrazioni in base alle normative di riferimento.

b) le aree naturali protette, definite dalla legge 394/1991 e dalla l.r. 29/1997 ad eccezione delle zone in esse ricadenti e individuate nella tavola A del PTPR come paesaggio degli insediamenti urbani;

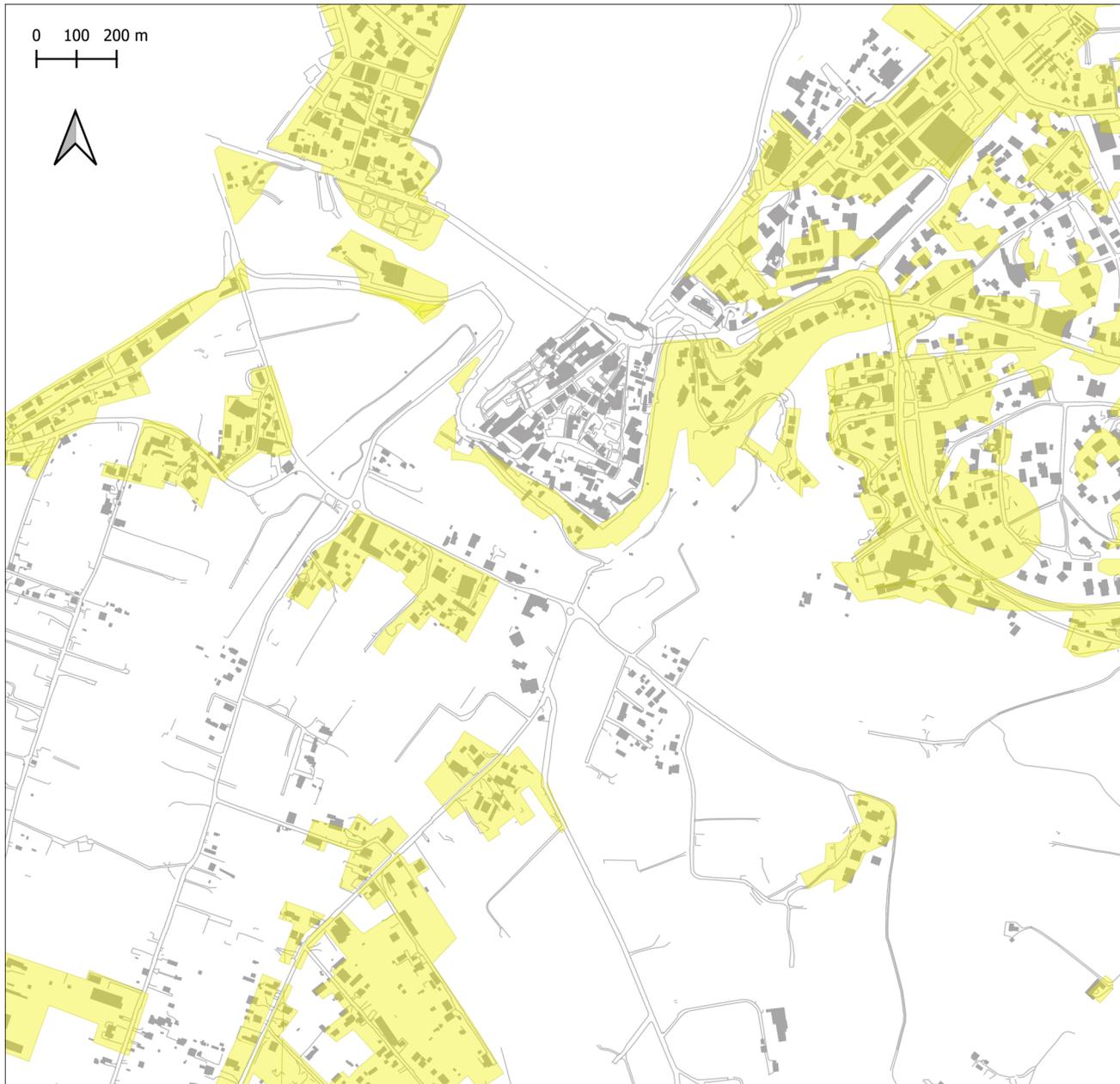
c) le zone agricole di cui al D.M. 1444/1968 ad eccezione delle aree classificate come paesaggio degli insediamenti urbani in evoluzione dalla tavola A del PTPR e fatto salvo quanto previsto dall'art. 2, comma 4, della l.r. 22/1997 e successive modifiche.

Inoltre, sono individuate le aree escluse ai sensi dell'art. 2, comma 8 e dell'art. 3, comma 7, classificate come insediamenti urbani storici dalla tavola B del PTPR.



## Articoli 2 e 3 della l.r. 7/2017 - Elaborato 4

Porzioni di territorio urbanizzato nelle quali sono applicabili gli artt. 2 e 3 della l.r. 7/2017



### LEGENDA

#### Base cartografica

-  Costruzioni
-  Strade

#### Applicabilità artt. 2 e 3

-  Porzioni di territorio urbanizzato in cui sono applicabili gli artt. 2 e 3

\*La base cartografica è stata rielaborata al fine di non riportare elementi veritieri attinenti al territorio rappresentato.

In tali porzioni di territorio sono individuabili:

- i perimetri delle aree oggetto di programmi integrati di intervento o di recupero di cui alla l.r. 22/1997, ai fini dell'attuazione dei programmi di rigenerazione urbana (art. 2);
- gli ambiti territoriali di riqualificazione e recupero edilizio, ai fini dell'attuazione degli interventi di cui all'art. 3.

#### PROGRAMMI DI RIGENERAZIONE URBANA (art. 2)

Si tratta di un insieme articolato di interventi, coordinati tra di loro, da realizzare entro un ambito definito e strutturati per raggiungere una determinata finalità tra quelle indicate all'art. 1, comma 1.

In sostanza, il programma deve avere i caratteri di un progetto urbanistico unitario, da realizzare in modo sistematico, organico e fondamentalmente contestuale, volta a riqualificare/rigenerare l'assetto urbanistico e di conseguenza anche edilizio di una determinata porzione urbana.

Il programma integrato può comprendere anche zone agricole contigue ai perimetri urbani come definiti dagli strumenti urbanistici, escluse quelle di pregio ambientale (art. 2, comma 4, della l.r. 22/1997).

#### AMBITI TERRITORIALI DI RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO EDILIZIO (art. 3)

L'ambito o gli ambiti devono essere individuati e circoscritti in ragione delle loro omogenee e rilevate caratteristiche edilizie e urbane.

Non può ritenersi consentita l'individuazione di ambiti i quali coincidano con le zone omogenee del piano regolatore o, addirittura, con tutto il territorio comunale urbanizzato tout court.

L'estensione degli ambiti deve essere contenuta, anche considerato che ai sensi dell'art. 3 è consentito delocalizzare la ricostruzione o la sola premialità, di cui al comma 1 dell'art. 3, in aree trasformabili all'interno del medesimo ambito territoriale in cui si realizza l'intervento, per cui una limitata dimensione degli ambiti permette di circoscrivere in porzioni urbane delimitate delocalizzazione di volumetrie altrimenti ricollocabili su tutto il territorio comunale, con conseguenze difficilmente controllabili.