

Città di Viadana

Provincia di Mantova



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12

PGT

Documento di Piano

DP.05 Criteri Tecnici per l'Attuazione

15 gennaio 2024

Raggruppamento professionale

Marco Engel con Massimo Bianchi
e Alessandro Isastia (paesaggio)

COPRAT Samantha Olocotino
 Patrizia Penitenti
 Laura Brioschi

Il Sindaco

Nicola Cavatorta

Il Responsabile del procedimento

Stefano Gozzi

Adottato dal C.C. con delibera
Pubblicato
Approvato dal C.C. con delibera
Pubblicato sul BURL

n° 42	del 25 luglio 2023
il 23 agosto 2023	
n°	del
n°	del

- Art. 1** Contenuto e finalità del Documento di Piano
- Art. 2** Rinvio a disposizioni di legge, difformità fra disposizioni diverse, deroghe
- Art. 3** Individuazione degli Ambiti di Rigenerazione urbana e Territoriale
- Art. 4** Perequazione e compensazione per la realizzazione delle infrastrutture verdi
- Art. 5** Registro dei diritti edificatori
- Art. 6** Componente geologica, idrogeologica e sismica e invarianza idraulica e idrologica
- Art. 7** Monitoraggio

PARTE I - Disposizioni generali

Art. 1 - Contenuto e finalità del Documento di Piano

- 1.1** Il Documento di Piano individua gli obiettivi generali dell'assetto del territorio comunale e definisce le strategie e le azioni per il loro conseguimento.
Il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime dei suoli: le disposizioni in esso contenute acquistano efficacia, sotto il profilo della conformazione dei terreni a fini edificatori, attraverso l'approvazione dei piani attuativi o degli altri strumenti disposti dal Piano dei Servizi e del Piano delle Regole per quanto di rispettiva competenza.
- 1.2** Il Documento di Piano si compone dei seguenti elaborati:
- DA 01 Contesto territoriale e reti verdi
 - DA 02 Vincoli e pianificazione sovracomunale
 - DA 03 Ricognizione delle istanze presentate all'avvio del procedimento
 - DA 04 Stato di attuazione del PGT 2011
 - DA 05 Caratteri del paesaggio
 - DP 01 Carta delle strategie e delle previsioni di Piano
 - DP 02 Carta del consumo di suolo
 - DP 03 Classi di sensibilità paesistica
 - DP 04 Relazione Illustrativa
 - DP 05 Criteri Tecnici per l'Attuazione (CTA)

Art. 2 - Rinvio a disposizioni di legge e di piano, difformità fra disposizioni diverse, deroghe.

- 2.1** Per tutte le materie non disciplinate dai presenti CTA si rimanda:
- a) agli altri documenti costituenti il Piano di Governo del Territorio (Piano dei Servizi, Piano delle Regole, Componente geologica, idrogeologica e sismica);
 - b) agli strumenti di pianificazione di settore di livello comunale e ai regolamenti comunali;
 - c) agli strumenti di pianificazione e ai piani di settore di livello sovracomunale, per le materie di loro competenza;
 - d) alle disposizioni delle leggi nazionali e regionali.
- 2.2** In caso di difformità fra le disposizioni contenute nei diversi documenti costituenti il Piano di Governo del Territorio, le stesse dovranno essere considerate prevalenti secondo il seguente ordine:
- Disposizioni contenute nel Piano dei Servizi, in ragione della loro preminente finalità pubblica;
 - Disposizioni contenute nel Piano delle Regole, in ragione del loro valore conformativo;
 - Disposizioni contenute nel Documento di Piano.
- 2.3** In caso di difformità fra i contenuti delle tavole del Documento di Piano e i presenti CTA, prevalgono questi ultimi.
In caso di difformità fra le previsioni del Documento di Piano e quelle contenute nei Piani di settore comunali, la prevalenza deve essere stabilita applicando il principio della maggiore specializzazione.
- 2.4** Le disposizioni contenute nel Documento di Piano sono derogabili esclusivamente nei casi e con le modalità disposte dalla legge.

Art. 3 Individuazione degli Ambiti di Rigenerazione Urbana e Territoriale

In applicazione delle disposizioni dell'art. 8, comma 2, lett. "e-*quinquies*" della LR 12/2005, il Documento di Piano qualifica come ambito di rigenerazione urbana il tessuto edilizio di antica formazione, come individuato dal Piano delle Regole e rappresentato nella Carta delle previsioni di Piano (DP 01).

Al fine di promuovere gli interventi di rigenerazione, il Documento di Piano demanda al Piano delle Regole il compito di sviluppare, nel rispetto dei valori identitari dei nuclei di antica formazione, gli

strumenti di incentivazione di seguito elencati introducendo forme di premialità volte ad accelerarne l'attuazione:

- riduzione del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001;
- riduzione del valore di monetizzazione per la mancata cessione al Comune delle aree per servizi e spazi pubblici a qualunque titolo dovute;
- applicazione del principio dell'indifferenza funzionale, in quanto compatibile e coerente con le condizioni del contesto urbano.

Art. 4 Perequazione e compensazione per la realizzazione delle infrastrutture verdi

Al fine di promuovere la qualificazione e l'estensione del sistema dei servizi e degli spazi pubblici nonché la realizzazione delle infrastrutture verdi il Documento di Piano assegna al Piano dei Servizi il compito di individuare e disciplinare le aree destinate a servizi e spazi pubblici alle quali, in base al principio della perequazione/compensazione, è attribuita una capacità edificatoria pari all'applicazione di un indice:

It = 0,25 mq/mq

Detta capacità edificatoria è generata al momento della cessione gratuita al Comune delle aree ed è realizzabile nelle aree edificabili individuate dal Piano delle Regole secondo le condizioni dettate dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano stesso.

I diritti edificatori attribuiti in applicazione delle disposizioni del Piano dei Servizi e di quelle contenute nel presente articolo verranno iscritti nel "Registro dei diritti edificatori".

Art. 5 Registro dei diritti edificatori

In applicazione dell'art. 11.4 della LR 12/05 è istituito il "Registro dei diritti edificatori".

Nel Registro sono annotati tutti gli atti aventi per oggetto l'attribuzione dei diritti edificatori generati dalle aree cedute gratuitamente al Comune. Vi saranno altresì annotate le eventuali riserve di diritti edificatori destinati a trovare collocazione in fasi successive all'atto della cessione al Comune di dette aree.

Le modalità di tenuta del Registro sono stabilite da apposito regolamento approvato dal Consiglio Comunale.

Art. 6 - Componente geologica, idrogeologica e sismica e invarianza idraulica e idrologica

- 6.1** Il Documento di Piano è integrato dalla definizione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico descritto nei documenti che compongono lo Studio geologico del territorio comunale. Le disposizioni normative della componente geologica, idrogeologica e sismica sono recepite dal presente Documento di Piano in quanto parte integrante del PGT.
- 6.2** Gli interventi di trasformazione devono rispettare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica di cui all'art. 58-bis della LR 12/2005, secondo le indicazioni contenute nel relativo Regolamento Regionale.

Art. 7 - Monitoraggio

In coerenza con quanto disposto nel Rapporto Ambientale, l'attuazione degli interventi negli Ambiti di Trasformazione formerà l'oggetto di verifica e comunicazione dei dati sullo sviluppo delle procedure urbanistiche, sulla realizzazione degli interventi di trasformazione e sui risultati conseguiti in relazione agli obiettivi di efficienza energetica e qualità dell'ambiente e della città, anche ai fini degli adempimenti nei confronti dell'Osservatorio regionale della programmazione territoriale e degli eventuali ulteriori centri di raccolta dati di scala sovracomunale.