

pianificazione@informa

**Dal Piano Regolatore Generale al Piano Regolatore Comunale**

La legge regionale di riforma urbanistica n°11 del 2004 ci fa voltare pagina ed abbandonare la vecchia pianificazione derivante dalla legge del '42, il Piano Regolatore Generale viene sostituito dal Piano Regolatore Comunale composto da due piani: il Piano di Assetto del Territorio con valenza strategica ed il Piano degli Interventi con valenza operativa. Lo sdoppiamento del Piano in PAT e PI e la chiamata in causa dell'operatore privato che entra a pieno diritto nella pianificazione costituiscono la risposta alle criticità del PRG già evidenziate. I due strumenti operano ciascuno secondo la propria competenza di scala. Il P.A.T. non definisce più ad esempio l'edificabilità diretta delle aree né pone vincoli sottesi all'esproprio, può applicare strumenti innovativi in sostituzione di quest'ultimo quali la compensazione urbanistica che attraverso il credito edilizio, permette l'acquisizione di aree pubbliche in cambio di un corrispettivo volumetrico e la perequazione che distribuisce equamente tra tutti i proprietari di aree da trasformare diritti edificatori e oneri. La Pubblica Amministrazione si riappropria della funzione programmatica nel governo del territorio, diventa quindi un soggetto attivo in sinergia con l'operatore privato. Con l'approvazione del P.A.T. trova applicazione il principio costituzionale di sussidiarietà: la P.A. sarà diretta responsabile all'interno delle linee strategiche dettate dal P.A.T. della programmazione e realizzazione urbanistica. Si passerà quindi da un piano disegnato ad un piano realizzato, da un piano impositivo ad uno propositivo e partecipato.

A cura dell'Assessorato Urbanistica  
Arch. Fiorenza Ronsisvalle Progettista PAT