



INCONTRO PUBBLICO

**COME IMPATTA SUI LOTTI EDIFICABILI
IL PIANO URBANISTICO GENERALE**



INCONTRO PUBBLICO

INTERVENGONO

Ing. Marco Sala • Assessore Urbanistica

Arch. Alex Massari • Esperto di Urbanistica

Dott.ssa Elena Scherma • Responsabile Ufficio Tecnico

CRONOPROGRAMMA

- **Entro 30.7.2025 – Conclusione Conferenza degli Enti**
- **30.07/30.09.2025 - Assunzione in Giunta**
- **30.9.2025/17.02.2026 – Pubblicazione in BURERT (20 gg) + Pubblicazione (120 gg):
totale 140 giorni**

In questa fase tecnici e cittadini potranno fare osservazioni sul PUG pubblicato.

- **Entro 30.04.2026 – Adozione in Consiglio Comunale con controdeduzioni delle osservazioni**
- **Entro il 30.12.2026 – Approvazione Piano in Consiglio Comunale**



Comune di Rivergaro

Arch. Alex Massari
esperto di pianificazione
territoriale e urbanistica



Comune di Rivergaro



PRINCIPI DELLA NUOVA LUR

**CONTENIMENTO
DEL CONSUMO DI
SUOLO**

**RIGENERAZIONE
URBANA**

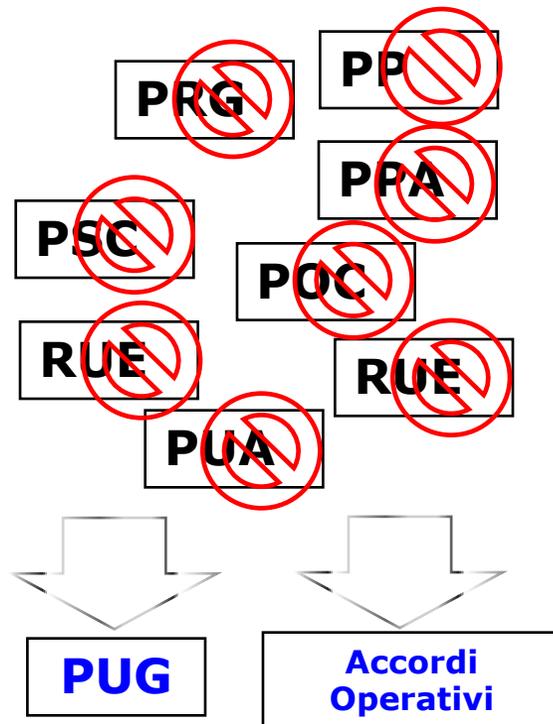
**SEMPLIFICAZIONE
DI STRUMENTI E
PROCEDURE**





UN UNICO STRUMENTO

SEMPLIFICAZIONE DI STRUMENTI E PROCEDURE



SEMPLIFICAZIONE ATTRAVERSO:

- ✓ **Il ritorno ad uno strumento unico: il PUG** (Piano Urbanistico Generale), che delimita la città esistente e definisce i principi (qualitativi e prestazionali) per gli interventi di trasformazione (Strategia per la qualità urbana)
- ✓ **Il rimando della disciplina urbanistica di dettaglio alla contrattazione con gli operatori** (Accordi operativi, che sostituiscono i Piani Operativi Comunali e i Piani Urbanistici Attuativi)
- ✓ **La definizione di una procedura unificata** per la formazione e/o modifica degli strumenti urbanistici



L'ITER DI APPROVAZIONE

| | |
|------------------------|--|
| Formazione del Piano | ✓ Attività preliminari, Consultazione Preliminare, Partecipazione preliminare, Attività tecnico amministrative |
| | ✓ Assunzione del Piano completo da parte della Giunta Comunale e trasmissione al Consiglio Comunale |
| | ✓ Deposito Piano e Rapporto Preliminare VALSAT Osservazioni privati ed eventuali contributi Enti |
| Approvazione del Piano | ✓ Controdeduzioni e adozione Piano in Consiglio Comunale - Rapporto definitivo VALSAT - Trasmissione al Comitato Urbanistico di Area Vasta |
| | ✓ Parere del Comitato Urbanistico di Area Vasta |
| | ✓ Adeguamento e approvazione in Consiglio Comunale |



L'ITER DI APPROVAZIONE

| | |
|------------------------|---|
| Formazione del Piano | ✓ Attività preliminari, Consultazione Preliminare , Partecipazione preliminare, Attività tecnico amministrative |
| | ✓ Assunzione del Piano completo da parte della Giunta Comunale e trasmissione al Consiglio Comunale |
| | ✓ Deposito Piano e Rapporto Preliminare VALSAT Osservazioni privati ed eventuali contributi Enti |
| Approvazione del Piano | ✓ Controdeduzioni e adozione Piano in Consiglio Comunale - Rapporto definitivo VALSAT - Trasmissione al Comitato Urbanistico di Area Vasta |
| | ✓ Parere del Comitato Urbanistico di Area Vasta |
| | ✓ Adeguamento e approvazione in Consiglio Comunale |



L'ITER DI APPROVAZIONE

| | |
|------------------------|---|
| Formazione del Piano | ✓ Attività preliminari, Consultazione Preliminare , Partecipazione preliminare, Attività tecnico amministrative |
| | ✓ Assunzione del Piano completo da parte della Giunta Comunale e trasmissione al Consiglio Comunale |
| | ✓ Deposito Piano e Rapporto Preliminare VALSAT Osservazioni privati ed eventuali contributi Enti |
| Approvazione del Piano |  SALVAGUARDIA |
| | ✓ Controdeduzioni e adozione Piano in Consiglio Comunale - Rapporto definitivo VALSAT - Trasmissione al Comitato Urbanistico di Area Vasta |
| | ✓ Parere del Comitato Urbanistico di Area Vasta |
| | ✓ Adeguamento e approvazione in Consiglio Comunale |



IL NUOVO PIANO

CONTENUTI E CARATTERISTICHE DEL PUG

Netta distinzione tra la disciplina degli interventi di **riuso e rigenerazione** rispetto a quella delle **nuove urbanizzazioni**



- ✓ **Il perimetro del Territorio Urbanizzato**
(La delimitazione di quello che c'è)
- ✓ **Analizza** in modo approfondito **le caratteristiche e le opportunità di rigenerazione** stabilendo un **masterplan** delle trasformazioni ammissibili
- ✓ **Stabilisce la strategia per la qualificazione della città esistente** (Obiettivi generali, requisiti prestazionali, livello quali-quantitativo di dotazioni territoriali)
- ✓ **Stabilisce le regole (requisiti e condizioni) per le diverse modalità di intervento** (Qualificazione edilizia del patrimonio esistente, Ristrutturazione urbanistica, Addensamento e sostituzione urbana)



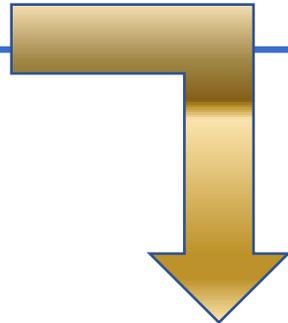
IL NUOVO PIANO

CONTENUTI E CARATTERISTICHE DEL PUG

Il PUG

- non è conformativo e non assegna diritti edificatori
- non contiene il disegno del territorio urbanizzabile

Elementi che vengono demandati alla contrattazione pubblico/privata che caratterizza gli



ACCORDI OPERATIVI

✓La limitazione delle previsioni di espansione rispetto alla città esistente

Si va oltre il territorio urbanizzato nei limiti del 3%, solo per interventi strategici per l'attrattività e lo sviluppo dei territori, per attivare progetti di rigenerazione urbana, per l'edilizia residenziale sociale)

✓**La strategia per la qualità urbana ed ambientale** (obiettivi generali, requisiti prestazionali, livello quali-quantitativo di dotazioni territoriali) come riferimento per gli Accordi Operativi

✓**Definiscono il progetto urbano di dettaglio** (Insediamenti privati ed opere pubbliche, in coerenza con la strategia per la qualità urbana)

✓**Assegnano i diritti edificatori**



I LIMITI AL CONSUMO DI SUOLO

- ✓ **All'esterno del Territorio urbanizzato è prevista una quota complessiva massima di consumo del suolo ammissibile pari al 3% del territorio urbanizzato**
- ✓ **Nella quota del 3% di territorio urbanizzabile non sono ammessi interventi di edilizia residenziale libera ad eccezione della realizzazione di interventi di ERS e per l'attivazione di interventi di riuso e di rigenerazione di parti del territorio urbanizzato**
- ✓ **In deroga al limite del 3% sono ammessi:**
 - ✓ opere pubbliche
 - ✓ parchi urbani
 - ✓ fabbricati funzionali alle aziende agricole
 - ✓ Interventi di parziale recupero per la demolizione di superfici sparse non più funzionali all'agricoltura
 - ✓ nuovi insediamenti produttivi strategici (di rilievo regionale o nazionale) laddove non esistano alternative
 - ✓ ampliamento di attività produttive già esistenti



IL TERRITORIO RURALE

- ✓ Il PUG persegue il recupero del patrimonio edilizio esistente per soddisfare le esigenze abitative e produttive delle aziende agricole ivi insediate, promuovendo gli interventi di qualificazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica dei fabbricati aziendali
- ✓ La **realizzazione di nuovi fabbricati** è ammessa soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse, e solo nel caso in cui non sussistano ragionevoli alternative consistenti nel riuso o nella trasformazione di fabbricati esistenti
- ✓ L'esigenza della costruzione di nuovi fabbricati aziendali produttivi aventi un rilevante impatto ambientale e territoriale è dimostrata attraverso la presentazione, in allegato alla richiesta del titolo abilitativo edilizio, di un **Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA)**
- ✓ I nuovi fabbricati sono realizzati all'interno o in adiacenza ai centri aziendali, evitando la realizzazione di insediamenti isolati

IL TERRITORIO RURALE

✓ Il **recupero degli edifici non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola** segue i seguenti principi:

- per gli **edifici con originaria funzione abitativa** e per quelli **d'interesse storico, culturale e testimoniale** sono comunque consentiti interventi di recupero a fini residenziali non connessi con l'esercizio dell'attività agricola nonché per altri usi compatibili con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale e paesaggistico purché ammessi dal PUG
- per gli **edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa** sono consentiti unicamente gli interventi di recupero, comprensivi della demolizione e ricostruzione, che risultino compatibili con la conservazione delle caratteristiche tipologiche degli edifici stessi e per gli usi ammessi dal PUG





IL TERRITORIO RURALE

✓ Nei casi di **edifici non più funzionali all'attività agricola e di quelle ad essa connesse, dismessi o in corso di dismissione, compresi i casi di edifici produttivi esistenti nel territorio rurale**, al fine di incentivare la totale rimozione di tali manufatti e di migliorare la qualità ambientale e paesaggistica del territorio rurale, il piano prevede la stipula di **accordi operativi** per disciplinare interventi volti al recupero di una quota superficie coperta originaria pari:

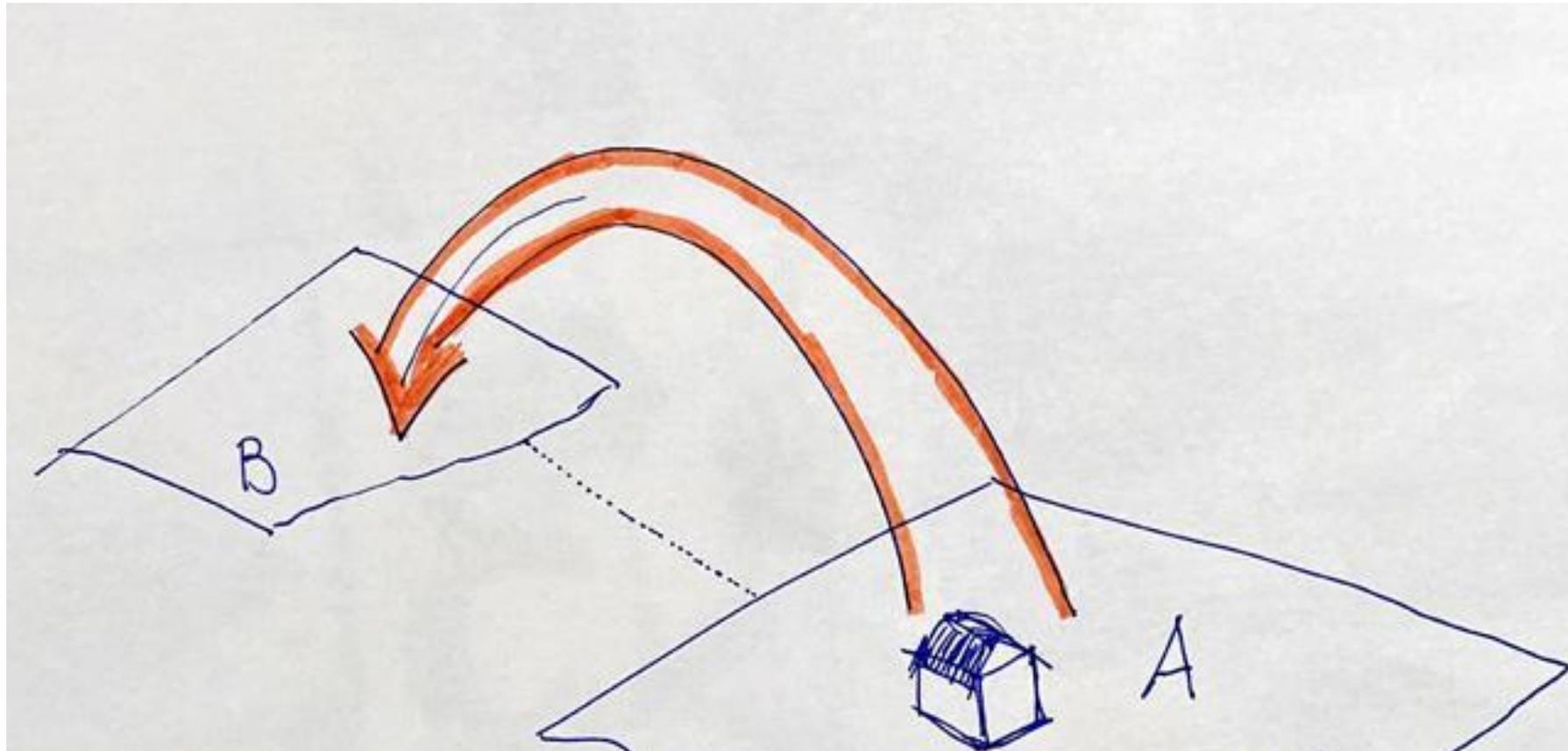
- non superiore al **10%**, ovvero al **20%** nel caso in cui siano necessarie opere di bonifica del sito e di rimozione di materiali pericolosi, tra cui l'amianto
- non superiore al **50%** per gli edifici incongrui individuati dal PUG

✓ La convenzione urbanistica deve prevedere la completa e preventiva demolizione dei manufatti esistenti, la rinaturazione dell'area di sedime e di pertinenza e la costruzione di edifici, e lo **spostamento della superficie coperta in aree individuate dal piano, collocate all'interno del perimetro del territorio urbanizzato o contigue allo stesso**

✓ Tali interventi non sono computati ai fini del calcolo della quota massima del consumo di suolo ammessa (3% del territorio urbanizzato)

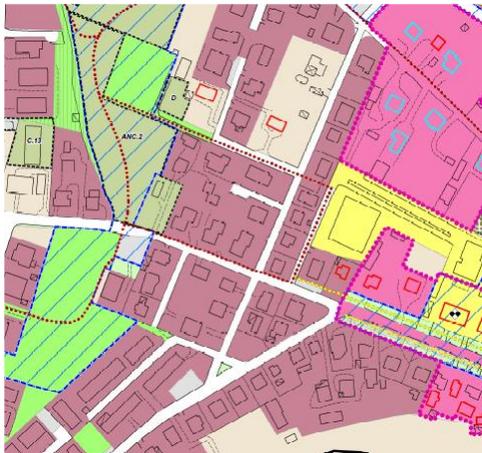


IL TERRITORIO RURALE





LA STRUTTURA DEL PUG



✓ Il PUG sarà costituito da:
✓ **una PARTE STRATEGICA** con cartografie ideogrammatiche: **Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale**, che costituisce l'indirizzo ed il parametro sulla base del quale verificare la conformità delle proposte di trasformazione avanzate attraverso lo strumento dell' **Accordo Operativo**

✓ **una PARTE PRESCRITTIVA** con cartografie geometriche: **Disciplina dell'edificato** (trasformazioni ammissibili sul patrimonio esistente) e **Disciplina degli usi e delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie funzionali all'attività agricola e alla valorizzazione del paesaggio**

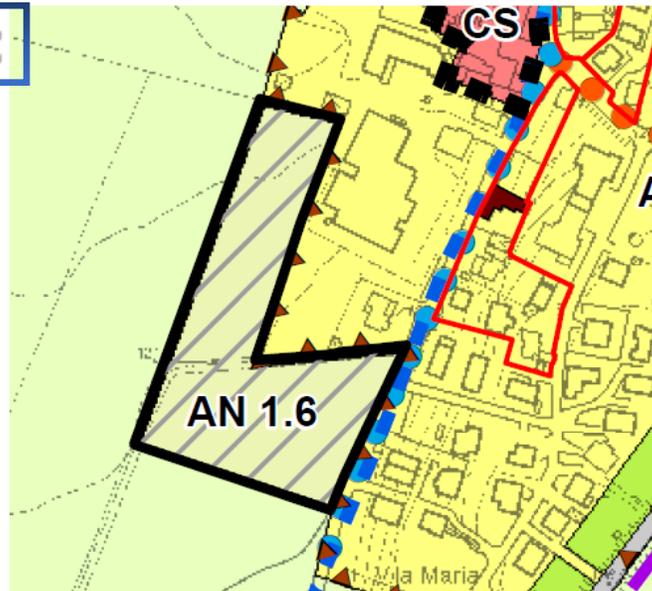
La parte prescrittiva riassume la disciplina precedentemente prevista dai RUE e contiene anche gli elementi premiali per favorire una diffusa riqualificazione, energetica, strutturale e paesaggistica

IL NUOVO LINGUAGGIO GRAFICO DEL PUG

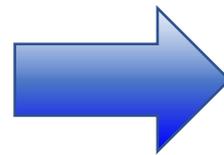
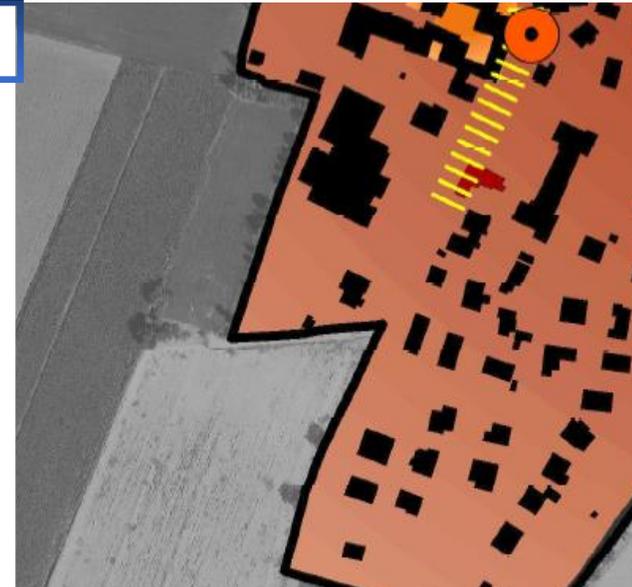
✓ Il PUG **non attribuisce in alcun modo 'potestà edificatoria'** e 'potenzialità edificatorie o aspettative giuridicamente tutelate di analogo contenuto' (carattere già proprio del PSC)

✓ Mentre nel PSC gli ambiti per i nuovi insediamenti erano perimetrati, il **linguaggio ideogrammatico del PUG** determina l'individuazione delle **direttrici di sviluppo** per i nuovi insediamenti, demandando all'Accordo Operativo l'esatta perimetrazione dell'area di intervento

PSC



PUG





GLI APPROFONDIMENTI PRELIMINARI

**OMOGENEIZZAZIONE
E INTEGRAZIONE DEL
QUADRO DELLE
CONOSCENZE**



✓ **SISTEMA DEMOGRAFICO, ECONOMICO E SOCIALE**

Aggiornamento e omogeneizzazione

✓ **SISTEMA AMBIENTALE**

Aggiornamento, omogeneizzazione, integrazione per la parte archeologica, sismica e del rischio idraulico

✓ **SISTEMA TERRITORIALE**

Aggiornamento, omogeneizzazione, integrazione per gli approfondimenti sull'analisi dei tessuti e sulle dotazioni territoriali

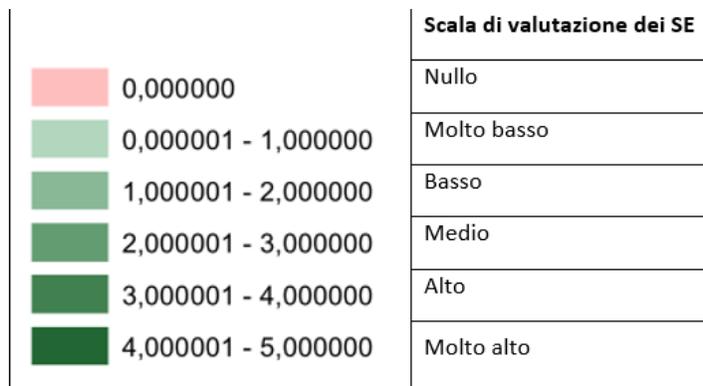
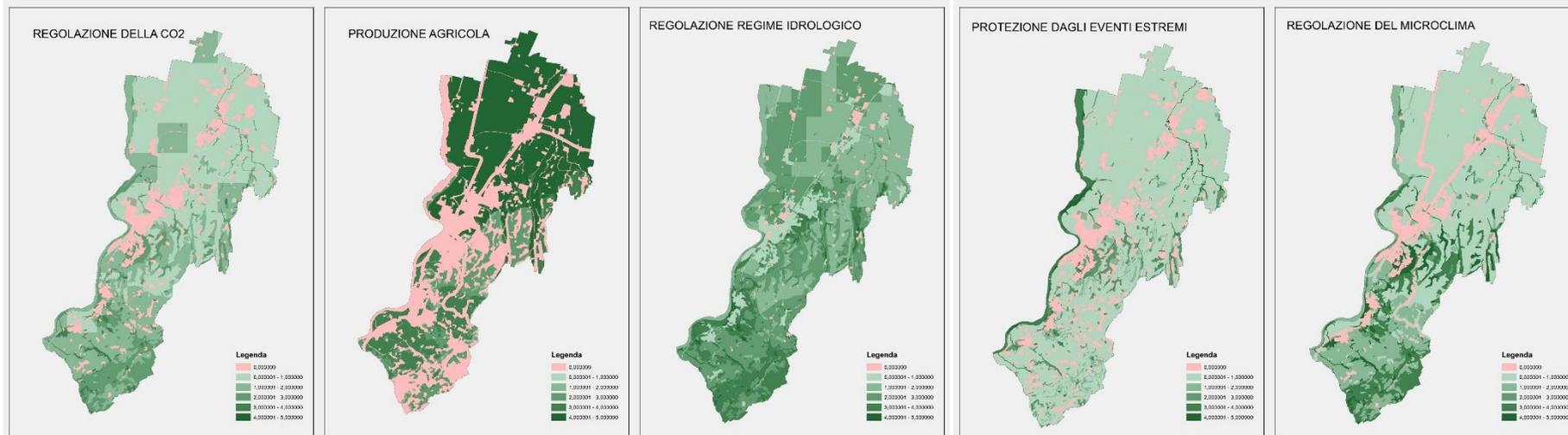
✓ **SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE**

Aggiornamento e omogeneizzazione



IL QUADRO CONOSCITIVO

SERVIZI ECOSISTEMICI

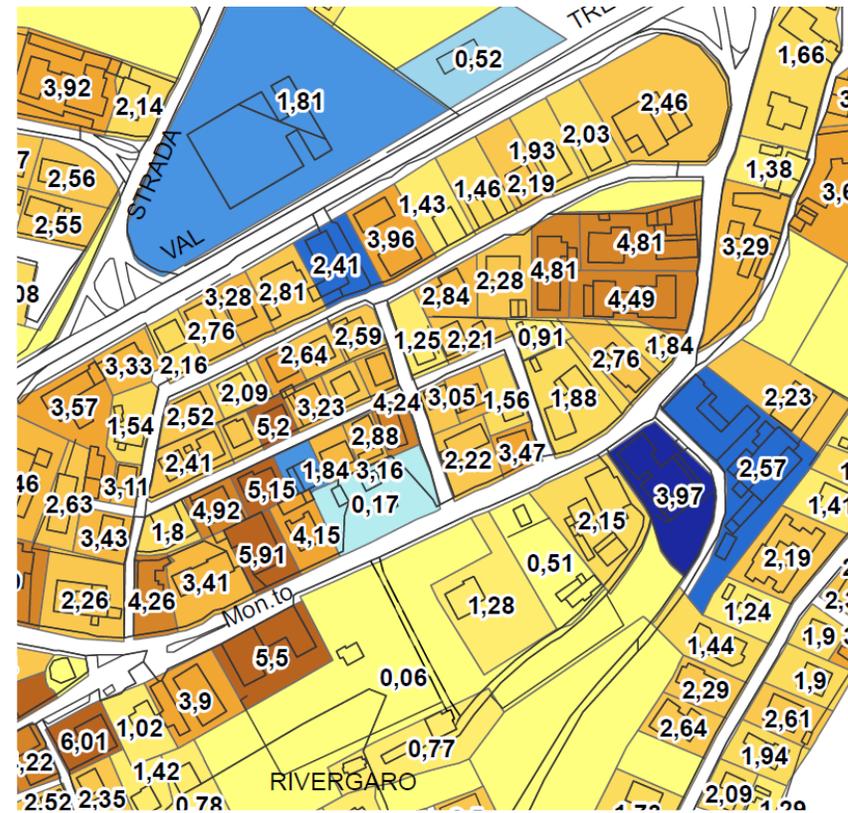
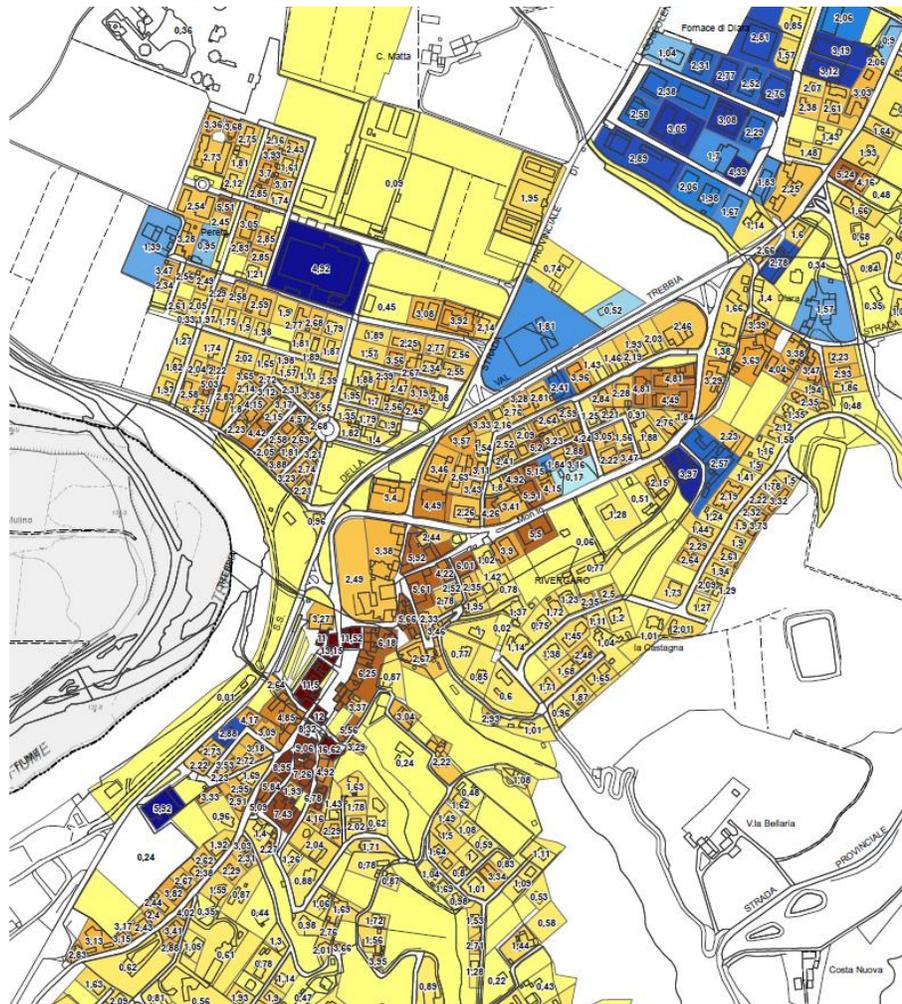


✓ Il PUG deve individuare le caratteristiche dei suoli e dei servizi ecosistemici da essi svolti
✓ I servizi ecosistemici sono quella serie di servizi che i sistemi naturali generano a favore dell'uomo
✓ Attraverso le sue funzioni il suolo contribuisce ai servizi ecosistemici definiti come "i benefici che le persone ricevono dagli ecosistemi"



IL QUADRO CONOSCITIVO

ANALISI DEI TESSUTI URBANI

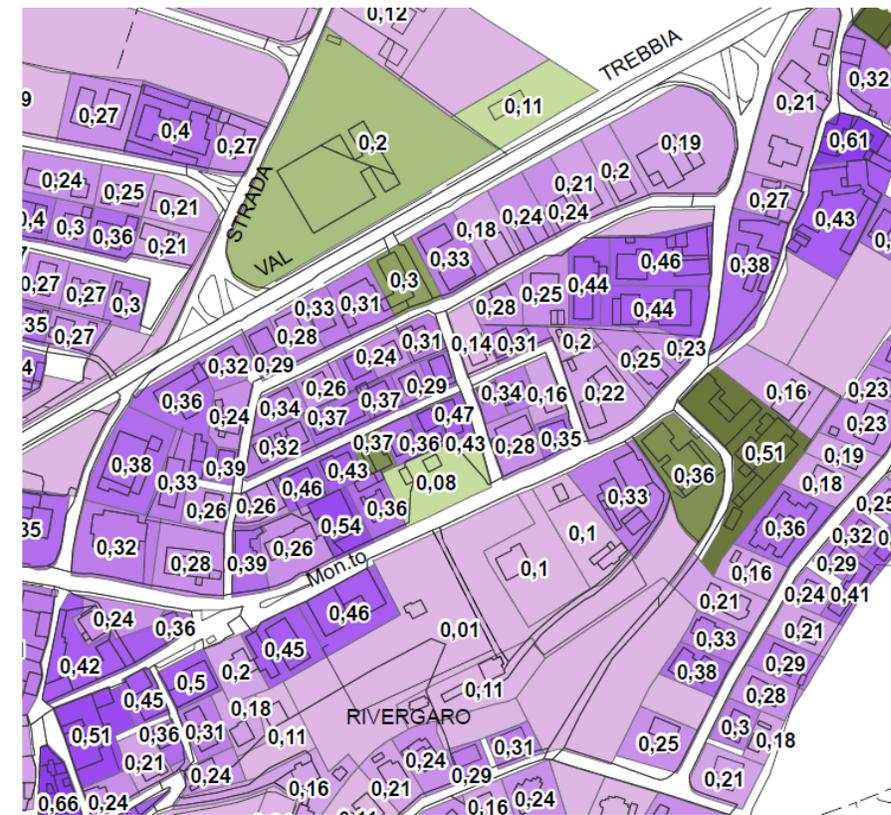
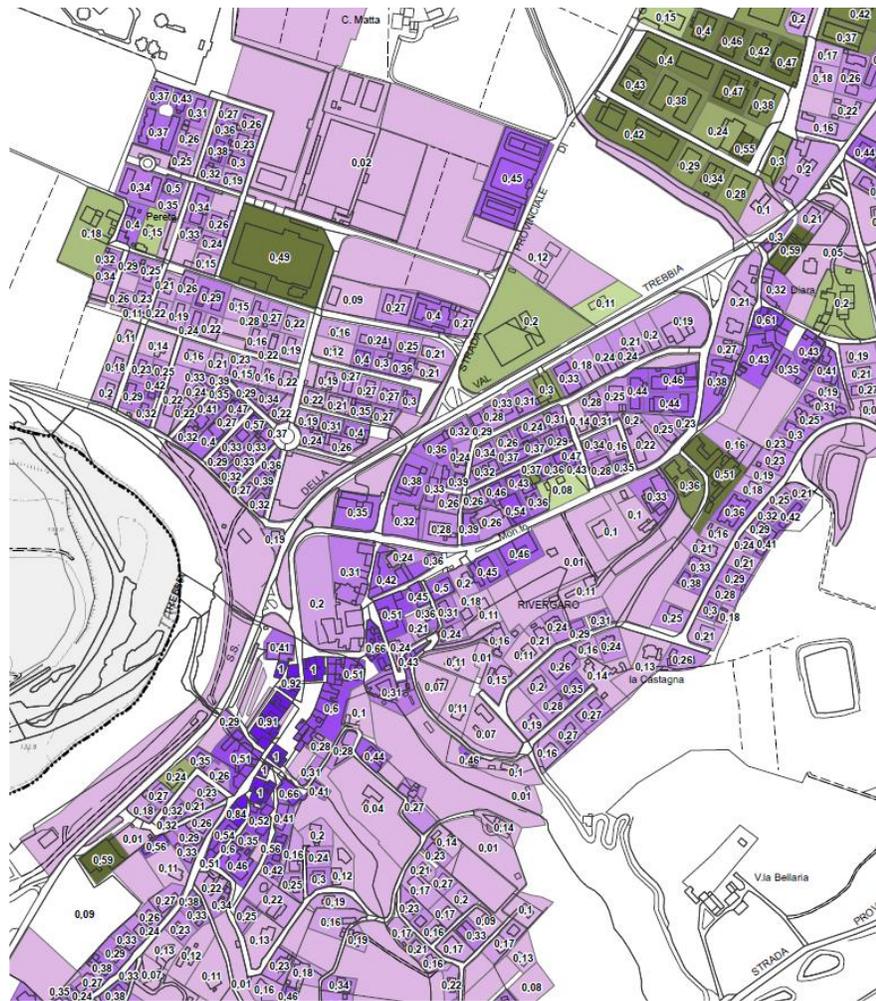


Densità fondiaria



IL QUADRO CONOSCITIVO

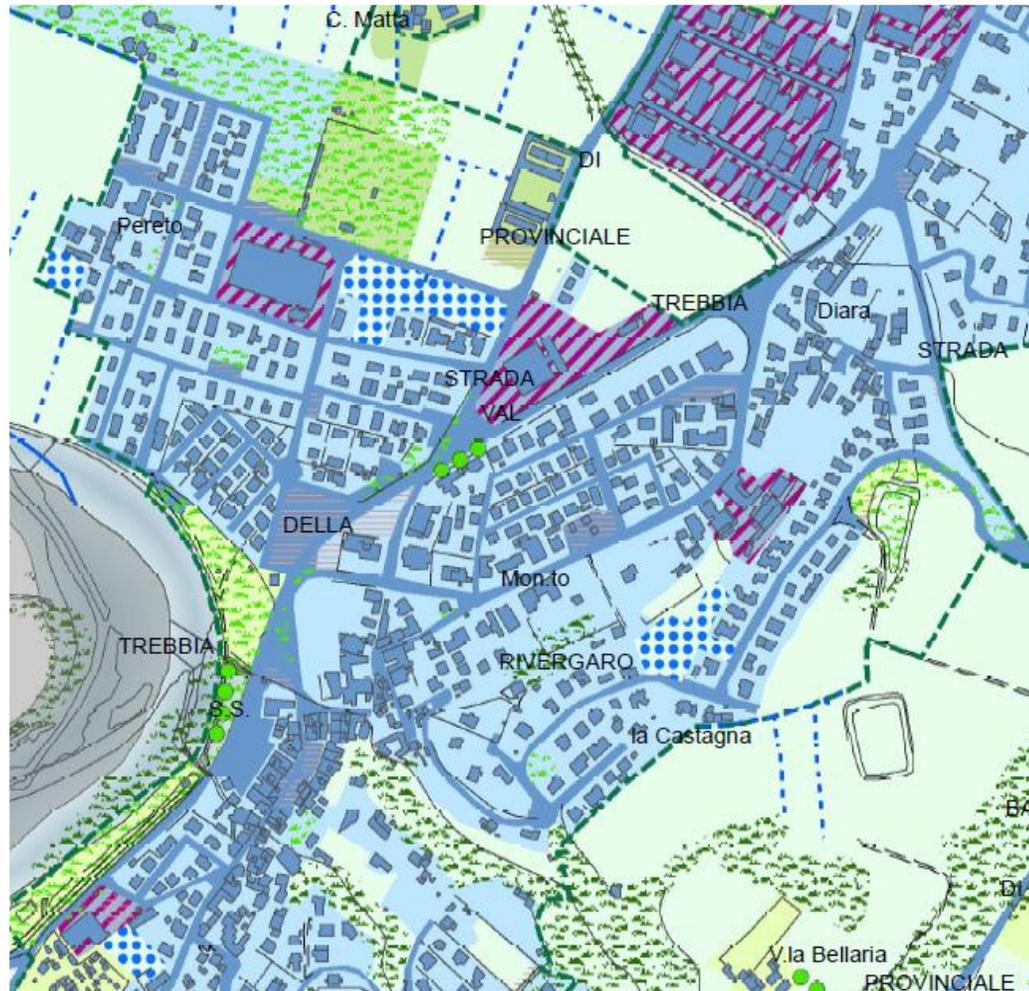
ANALISI DEI TESSUTI URBANI



Indice di copertura

IL QUADRO CONOSCITIVO

MICROCLIMA URBANO



Livelli di permeabilità del tessuto urbano di centri e frazioni

-  totale: aree agricole esterne al tessuto urbanizzato, aree libere interne al tessuto urbanizzato (livello di permeabilità 100%)
-  alta: aree edificate con preponderanza di spazi a verde, solitamente arborati, aree a verde pubblico, parchi, giardini, verde attrezzato, verde privato, verde di mitigazione (livello di permeabilità 50-75%)
-  media: aree edificate con porzioni pertinenti a verde, arborato e non arborato, aree sportive (livello di permeabilità 25-50%)
-  bassa: aree edificate con limitate porzioni pertinenti a verde e/o non pavimentate, tessuti residenziali (livello permeabilità 10-25%)
-  assente o quasi totalmente assente: insediamenti produttivi, insediamenti commerciali, impianti fotovoltaici (livello permeabilità 0,1-10%)
-  assente - edificato e rete stradale (livello permeabilità 0)

Caratterizzazioni del tessuto determinanti per il microclima urbano

aree problematiche:

-  concentrazioni di aree impermeabili
-  parcheggi e piazzali

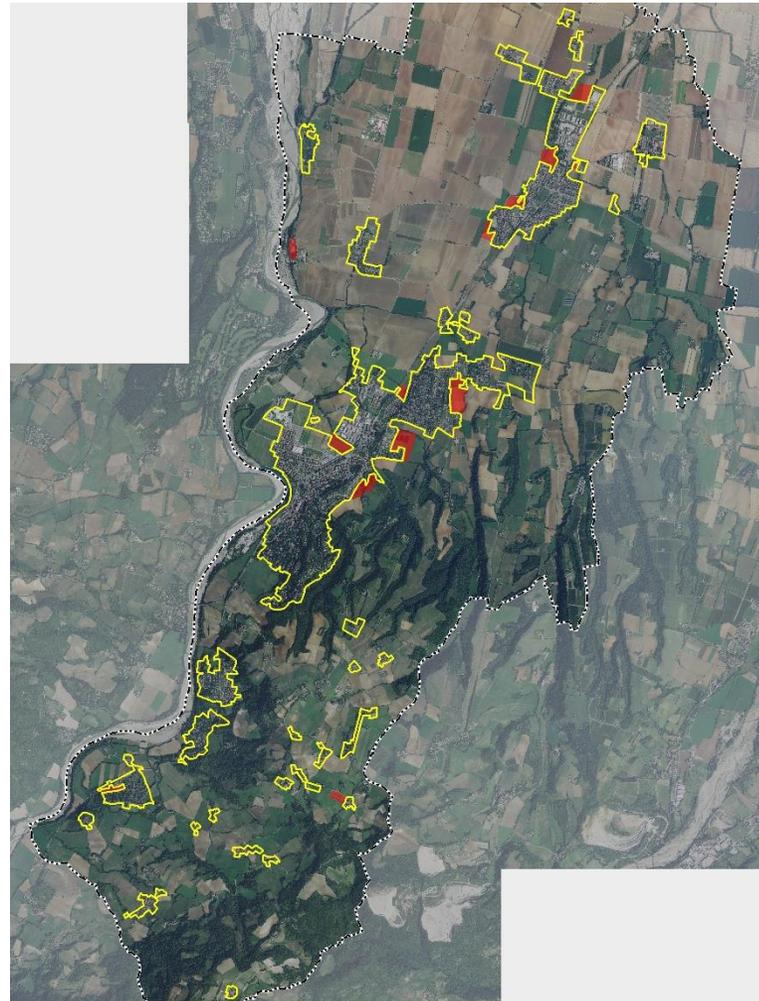
aree a verde:

-  filari e viali urbani
-  aree permeabili a verde (pubblico o privato) con copertura arborea mediamente densa, importanti nel quadro del microclima urbano, aree del sistema del verde pubblico
-  aree marginali/in sottoutilizzo o incolte
-  pioppeti culturali
-  altre colture da legno
-  foreste e aree boschive
-  sistema acque
-  corsi d'acqua minori e canali
-  corsi d'acqua minori e canali



IL QUADRO CONOSCITIVO

PREVISIONI DEL PIANO URBANISTICO VIGENTE

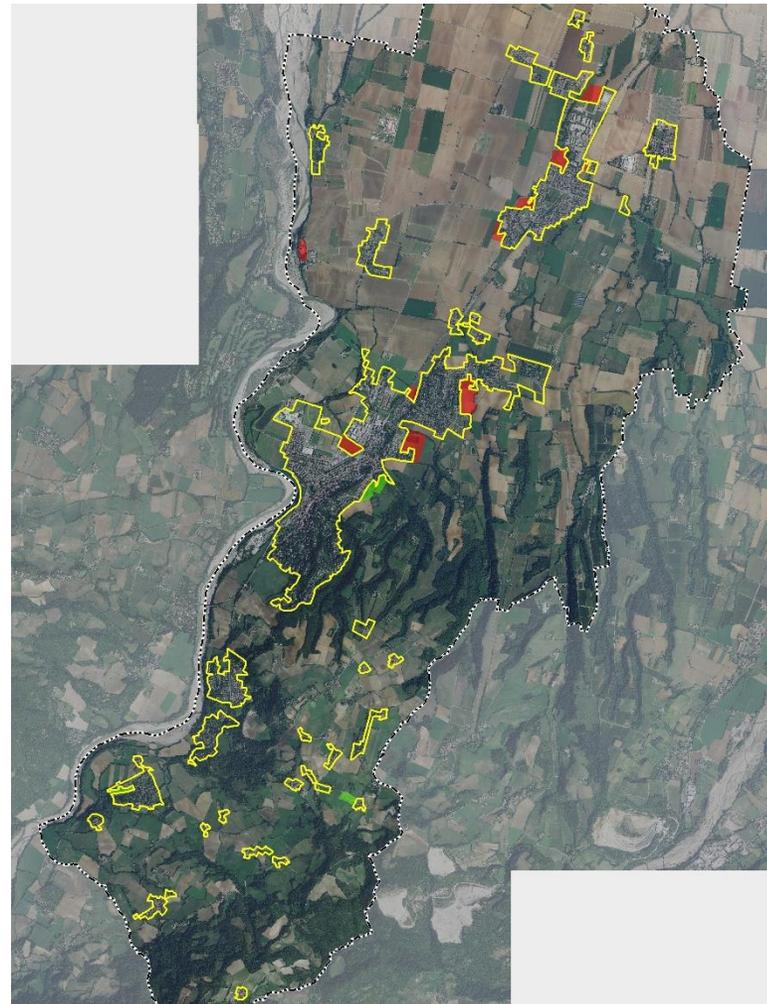


 Territorio urbanizzabile
35 ha



IL QUADRO CONOSCITIVO

PREVISIONI DEL PIANO URBANISTICO VIGENTE

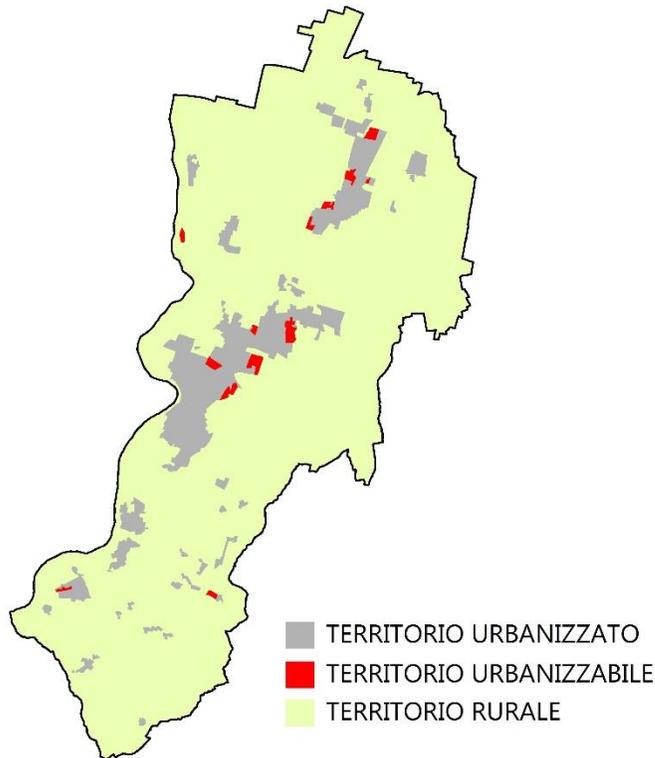




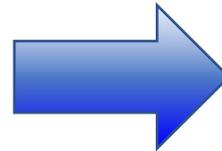
LE RICADUTE A LIVELLO LOCALE

La situazione attuale e futura

Territorio Urbanizzato PUG: 450 ha
Soglia max 3% PUG: 13,5 ha
Territorio Urbanizzabile PSC: 35 ha
Differenza PUG-PSC: -21,5 ha



PSC



PUG



IL TERRITORIO URBANIZZATO

✓L'art. 32 della Legge urbanistica definisce **che cosa rientra nel perimetro del territorio urbanizzato:**

✓le aree edificate con continuità a prevalente destinazione residenziale, produttiva, commerciale, direzionale e di servizio, turistico ricettiva, le dotazioni territoriali, le infrastrutture, le attrezzature e i servizi pubblici comunque denominati, i parchi urbani nonché i lotti e gli spazi inedificati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;

✓le aree per le quali siano stati rilasciati o presentati titoli abilitativi edilizi per nuove costruzioni o siano state stipulate convenzioni urbanistiche attuative;

✓i singoli lotti di completamento individuati dal piano vigente alla data di entrata in vigore della presente legge e collocati all'interno delle aree edificate con continuità o contermini alle stesse;

✓i lotti residui non edificati, dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli

✓insediamenti in quanto facenti parte di un piano urbanistico attuativo, comunque denominato, attuato o in corso di completamento.

VENGO RICHIESTI PARTICOLARI CRITERI DI DENSITA' EDILIZIA



IL TERRITORIO URBANIZZATO

- ✓ Al tempo stesso l'art. 32 della Legge urbanistica definisce **che cosa non rientra nel perimetro del territorio urbanizzato**:
- ✓ le aree rurali, comprese quelle intercluse tra più aree urbanizzate aventi anche un'elevata contiguità insediativa;
- ✓ l'edificato sparso o discontinuo, collocato lungo la viabilità e le relative aree di pertinenza e di completamento;
- ✓ le aree permeabili collocate all'interno delle aree edificate con continuità che non siano dotate di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti;
- ✓ le aree di pertinenza delle infrastrutture per la mobilità, collocate al di fuori delle aree edificate con continuità.



LE AREE ESCLUSE DAL TERRITORIO URBANIZZATO

✓ Che cosa succede agli insediamenti ricadevano nel territorio urbanizzato del PSC mentre con i nuovi criteri non potranno essere confermati nel territorio urbanizzato del PUG?

✓ **OPZIONE 1**: verranno individuati come «**insediamenti esistenti in territorio rurale**», pertanto sarà possibile intervenire sui fabbricati esistenti, a seconda delle categorie di interventi ammesse, anche con eventuali incrementi volumetrici una tantum, ma **non sarà in nessun modo possibile edificare su lotto libero**

✓ **OPZIONE 2**: verranno inseriti nel **territorio rurale**, sottostando alle norme del PUG per gli ambiti agricoli



LA VALIDITA' DEL NUOVO TERRITORIO URBANIZZATO

✓ Da quando si applicherà anche la disciplina prevista dal PUG sui lotti edificabili?
DALL'ADOZIONE (E NON APPROVAZIONE) IN CONSIGLIO COMUNALE DEL PUG, MOMENTO IN CUI IL PIANO ENTRERÀ IN SALVAGUARDIA

✓ Pertanto dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale regionale dell'avvenuta adozione in Consiglio Comunale del PUG, entrerà in vigore un «**doppio regime dei suoli**», ossia saranno in vigore sia il PSC/RUE che il PUG, e si applicherà il **regime più restrittivo** tra i due

ESEMPI:

✓ Cosa vale se nel PSC/RUE il mio lotto è edificabile e nel PUG non lo è? **Vale il PUG, quindi non è più possibile presentare il permesso di costruire**

✓ Cosa vale se nel PSC/RUE il mio lotto è edificabile con un certo indice edificatorio e nel PUG l'indice è più basso? **Vale l'indice più basso, ossia quello del PUG**

✓ Cosa vale se nel PSC/RUE il mio lotto è edificabile con un certo indice edificatorio e nel PUG l'indice è più alto? **Vale l'indice più basso, ossia quello del PSC/RUE**



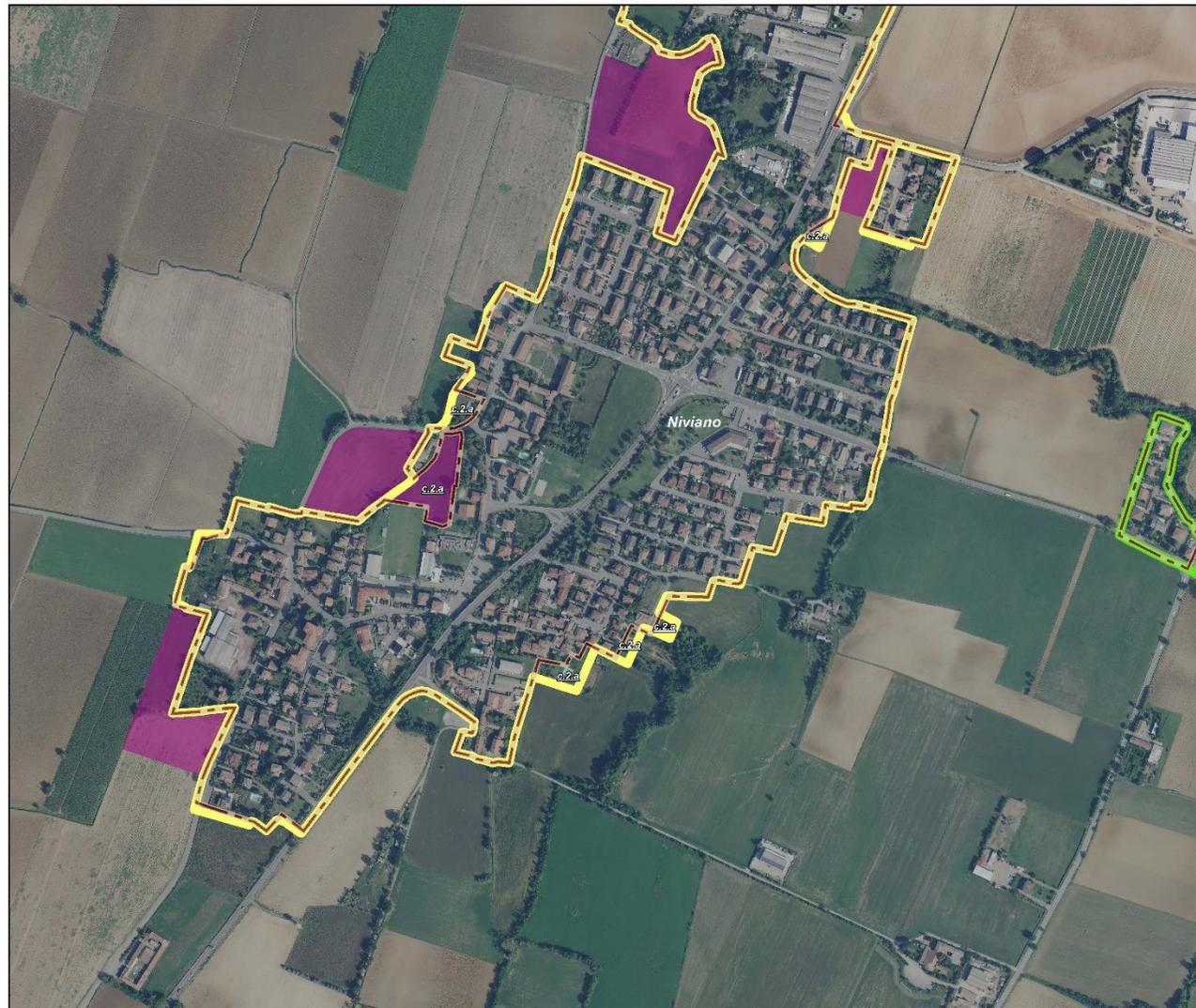
LA VALIDITA' DEL NUOVO TERRITORIO URBANIZZATO

✓Cosa posso fare per salvaguardare il mio lotto edificabile qualora questo non rientrasse nel territorio urbanizzato del PUG con la conseguente eliminazione della capacità edificatoria?

**OCCORRE PRESENTARE IL TITOLO EDILIO (PERMESSO DI COSTRUIRE)
PRIMA DELL'ENTRATA IN SALVAGUARDIA DEL PUG, OSSIA PRIMA
DELL'ADOZIONE DEL PIANO DA PARTE DEL CONSIGLIO COMUNALE**



LA PRIMA IPOTESI DI TERRITORIO URBANIZZATO



PUG
Piano Urbanistico Generale



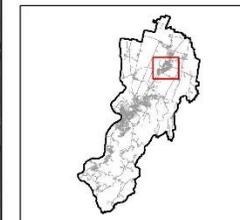
COMUNE DI RIVERGARO

**Delimitazione del
Territorio Urbanizzato**

- Territorio Urbanizzato ai sensi del PSC/RUE vigente
- Previsioni non attuate
- Previsioni in attuazione prima del 31/12/2017
- Previsioni in attuazione dopo il 31/12/2017
- Territorio Urbanizzato art. 32 L.R. 24/2017
- Insediamenti esistenti in territorio rurale

Le codifiche "c.2.a, c.2.b, c.3.a,....." evidenziano gli scostamenti tra perimetro del TU vigente (L.R. 20/2000) e perimetro del TU proposto (L.R. 24/2017), ai sensi dell'art. 32 della nuova LUR.

Scala 1:5.000

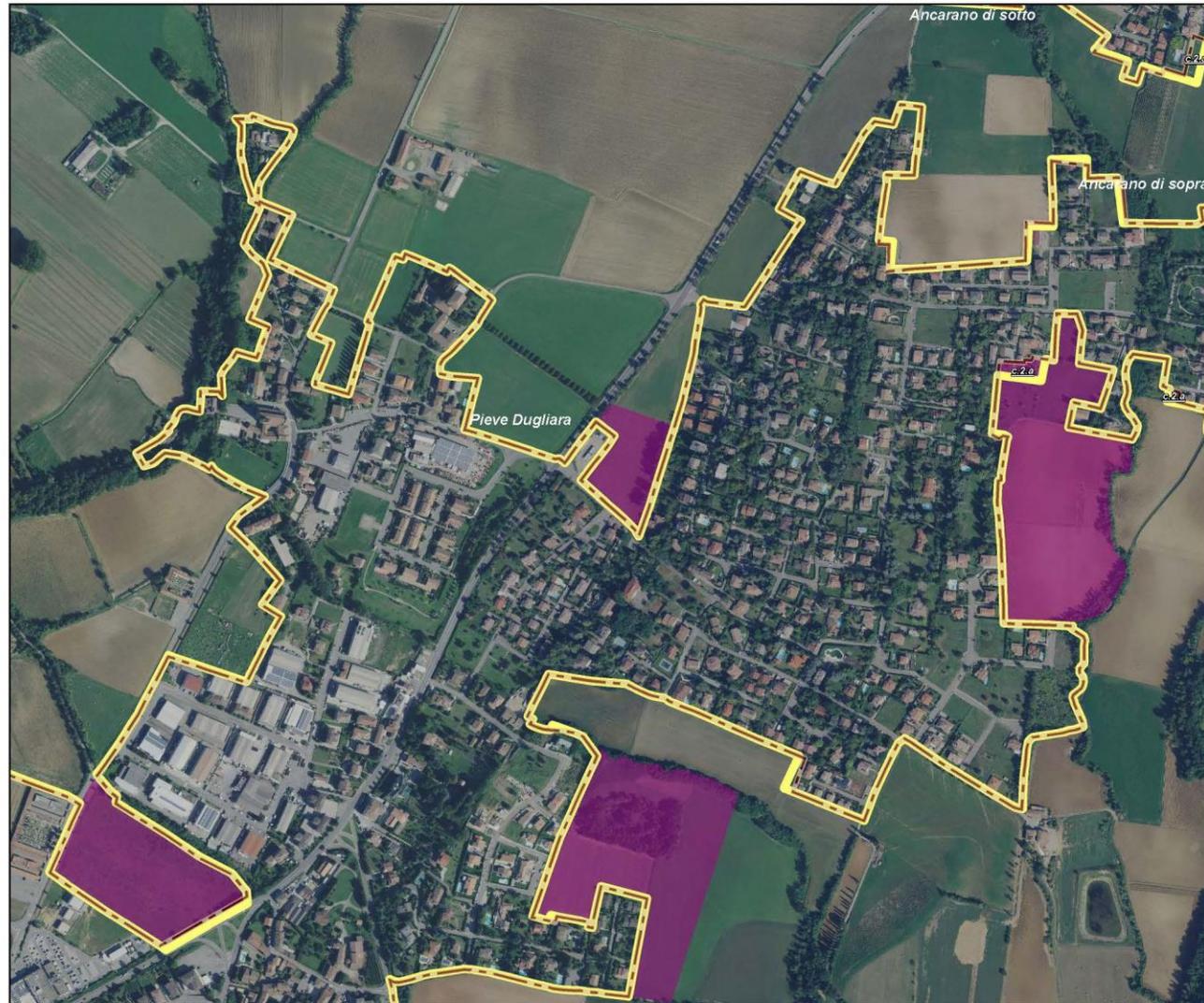


TERRITORIO URBANIZZATO
AI SENSI DELLA L.R. 24/2017

03



LA PRIMA IPOTESI DI TERRITORIO URBANIZZATO



PUG Piano Urbanistico Generale



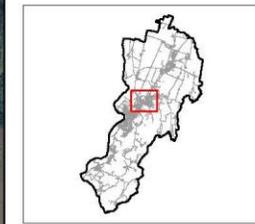
COMUNE DI RIVERGARO

Delimitazione del Territorio Urbanizzato

- Territorio Urbanizzato ai sensi del PSC/RUE Vigente
- Previsioni non attuate
- Previsioni in attuazione prima del 31/12/2017
- Previsioni in attuazione dopo il 31/12/2017
- Territorio Urbanizzato art. 32 L.R. 24/2017
- Insediamenti esistenti in territorio rurale

Le codifiche "c.2.a, c.2.b, c.3.a,..." evidenziano gli scostamenti tra perimetro del TU vigente (L.R. 20/2000) e perimetro del TU proposto (L.R. 24/2017), ai sensi dell'art. 32 della nuova LUR.

Scala 1:5.000



TERRITORIO URBANIZZATO
AI SENSI DELLA L.R. 24/2017
07



LA PRIMA IPOTESI DI TERRITORIO URBANIZZATO



PUG
Piano Urbanistico Generale



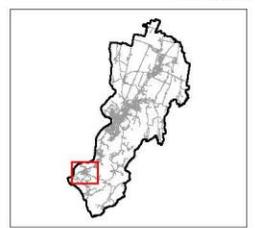
COMUNE DI RIVERGARO

Delimitazione del Territorio Urbanizzato

-  Territorio Urbanizzato ai sensi del PSC/RUE Vigente
-  Previsioni non attuate
-  Previsioni in attuazione prima del 31/12/2017
-  Previsioni in attuazione dopo il 31/12/2017
-  Territorio Urbanizzato art. 32 L.R. 24/2017
-  Insediamenti esistenti in territorio rurale

Le codifiche "c.2.a, c.2.b, c.3.a,..." evidenziano gli scostamenti tra perimetro del TU vigente (L.R. 20/2000) e perimetro del TU proposto (L.R. 24/2017), ai sensi dell'art. 32 della nuova LUR.

Scala 1:5.000



TERRITORIO URBANIZZATO
AI SENSI DELLA L.R. 24/2017



LA PRIMA IPOTESI DI TERRITORIO URBANIZZATO



PUG
Piano Urbanistico Generale



COMUNE DI RIVERGARO

**Delimitazione del
Territorio Urbanizzato**

- Territorio Urbanizzato ai sensi del PSC/RUE vigente
- Previsioni non attuate
- Previsioni in attuazione prima del 31/12/2017
- Previsioni in attuazione dopo il 31/12/2017
- Territorio Urbanizzato art. 32 L.R. 24/2017
- Insediamenti esistenti in territorio rurale

Le codifiche "c.2.a, c.2.b, c.3.a....." evidenziano gli scostamenti tra perimetro del TU vigente (L.R. 20/2000) e perimetro del TU proposto (L.R. 24/2017), ai sensi dell'art. 32 della nuova LUR.

Scala 1:5.000



TERRITORIO URBANIZZATO
AI SENSI DELLA L.R. 24/2017

13



LA PRIMA IPOTESI DI TERRITORIO URBANIZZATO



PUG
Piano Urbanistico Generale



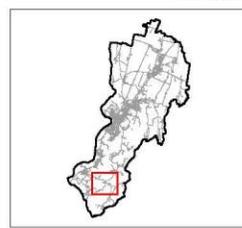
COMUNE DI RIVERGARO

**Delimitazione del
Territorio Urbanizzato**

- Territorio Urbanizzato ai sensi del PSC/RUE vigente
- Previsioni non attuate
- Previsioni in attuazione prima del 31/12/2017
- Previsioni in attuazione dopo il 31/12/2017
- Territorio Urbanizzato art. 32 L.R. 24/2017
- Insediamenti esistenti in territorio rurale

Le codifiche "c.2a, c.2.b, c.3.a,...." evidenziano gli scostamenti tra perimetro del TU vigente (L.R. 20/2000) e perimetro del TU proposto (L.R. 24/2017), ai sensi dell'art. 32 della nuova LUR.

Scala 1:5.000



TERRITORIO URBANIZZATO
AI SENSI DELLA L.R. 24/2017

Dott.ssa Elena Scherma

Resp. Ufficio Tecnico

Comune di Rivergaro



Comune di Rivergaro

COME CAPIRE SE LA DELIMITAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO DEL P.U.G. HA IMPATTO SU UN TERRENO



Comune di Rivergaro

RECUPERARE DATI CATASTALI DEI TERRENI:

I dati catastali possono essere individuati:

- Accedendo al sito dell'Agenzia delle Entrate nella sezione dei servizi catastali online, dove puoi utilizzare il servizio "Consultazione rendite catastali" o altri servizi di consultazione catastale.
- Negli atti notarili.



CONTROLLARE COME I TERRENI SONO CLASSIFICATI SECONDO IL VIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO RUE E PSC:

- rivolgersi ad un tecnico
- richiedere un Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) al Comune di Rivergaro
- consultare la cartografia presente sul sito <https://www.comune.rivergaro.pc.it/it> nella sezione:

Home >Uffici e Contatti>Servizi Tecnici>Urbanistica e Ambiente



Comune di Rivergaro

CONTROLLARE LA CARTOGRAFIA RELATIVA ALLA DELIMITAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO PRESENTE NEL “DOCUMENTO DI INDIRIZZO – STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE, INDIRIZZI E ORIENTAMENTI PER IL NUOVO PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)”

- rivolgersi ad un tecnico
- consultare la cartografia presente sul sito

<https://www.comune.rivergaro.pc.it/it/page/urbanistica-e-ambiente-1>

ATTENZIONE LA CARTOGRAFIA DEFINITIVA SARA' STABILITA DALLA REGIONE



Comune di Rivergaro

Di seguito Documento di Indirizzo – Strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale, indirizzi e orientamenti per il nuovo piano urbanistico generale (PUG)",

- [Allegato n.1: G R1 Relazione illustrativa PUG.pdf](#),
- [Allegato n.2 QC SF6 9 R Delimitazione Territorio Urbanizzato.pdf](#),
- [Allegato n.3 S1 Schema assetto strategico.pdf](#),
- [Allegato n.4 S2 Schema assetto Territorio Urbanizzato.pdf](#)

The image shows a screenshot of a website's navigation menu. At the top right, there is a 'Google Lens' icon. Below it, there are several tabs: 'Google Maps', 'Pedaggi - Autostrad...', 'ISI - HR Manager', and 'Chat'. The main menu area has a dark blue header with the word 'Cerca' and a magnifying glass icon. Below the header, there are three menu items, each with a 'VAI ALLA PAGINA' link and a right-pointing arrow. The first item is 'ACCORDI OPERATIVI'. The second item is 'PROCEDIMENTO UNCO ART.53 L.R. 24_2017 CICLOVIA DEL TREBBIA -VARIANTE PSC -POC'. The third item is 'PUG', which is circled in red. A large red arrow points from the 'PUG' item towards the top left of the page. The text for the 'PUG' item reads: 'PRESA D'ATTO DEL DOCUMENTO DI INDIRIZZO - STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE, INDIRIZZI E ORIENTAMENTI PER IL NUOVO PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)'.

Google Lens

Google Maps // Pedaggi - Autostrad... ISI - HR Manager Chat

Cerca

VAI ALLA PAGINA →

ACCORDI OPERATIVI

In questa sezione sono pubblicati gli elaborati tecnici relativi agli Accordi Operativi di cui all'art. 38 della Legge regionale n. 24/2017, avviati ai sensi dell'art. 4 della medesima legge (periodo transitorio).

VAI ALLA PAGINA →

VAI ALLA PAGINA →

PROCEDIMENTO UNCO ART.53 L.R. 24_2017 CICLOVIA DEL TREBBIA -VARIANTE PSC -POC

SI ALLEGA DOCUMENTAZIONE

VAI ALLA PAGINA →

VAI ALLA PAGINA →

PIANIFICAZIONE

VAI ALLA PAGINA →

PUG

PRESA D'ATTO DEL DOCUMENTO DI INDIRIZZO - STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE, INDIRIZZI E ORIENTAMENTI PER IL NUOVO PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG)

VAI ALLA PAGINA →

NEL CASO SI VOGLIA PRESENTARE UN PERMESSO DI COSTRUIRE RICORDARSI CHE SECONDO LA L.R. 15/2013:

1. Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.
2. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
3. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dalla data di rilascio. Il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori possono essere prorogati anche più volte, anteriormente alla scadenza, con comunicazione da parte dell'interessato, per un massimo rispettivamente di un anno e di tre anni per ciascuna proroga.





INCONTRO PUBBLICO



DOMANDE