

COMUNI DI CHIES D'ALPAGO, FARRA D'ALPAGO  
PIEVE D'ALPAGO, PUOS D'ALPAGO, TAMBRE  
Provincia di Belluno

# PATI

## Glossario



**COORDINAMENTO GENERALE:**  
Arch. Franco Alberti

**PROGETTISTI:**  
Arch. Franco Alberti  
Dott. Mauro De Conz  
Arch. Andrea Mancuso  
Dott. Andrea Bonato

Valutazione di compatibilità idraulica  
Ing. Gaspare Andreella

Studio di compatibilità sismica  
Dott. Luca Salti

Valutazione Ambientale Strategica e  
Valutazione di Incidenza Ambientale  
Dott. Antonio Buggin  
Dott.ssa Paola Berto

**CONTRIBUTI SPECIALISTICI:**  
Arnaldo Gomirato, Daniele Piccolo,  
Mauro Nordio, Stefano Vianello,  
Giuliano Dicasillati, Fabio Mattiuzzo,  
Luca Lodatti, Agnese Baggio,  
Bruno Casari, Sandro Antinori  
(Direz. Urbanistica Regione Veneto)  
Enrico Schiavon, Anna Galuppo,  
Francesca Mastellone,  
Palmiro De Marco, Luciano Arzillero  
(Direz. Geologia Regione Veneto)  
Paola Agostini, Anna Za  
(Provincia di Belluno)  
Ester Cason  
(Fondazione Anellini)

**I SINDACI DEI COMUNI DI:**

Chies d'Alpago	Loredana Barattin
Ferra d'Alpago	Floriano De Pra
Pieve d'Alpago	Umberto Soccal
Puos d'Alpago	Michele Dal Paos
Tambre	Oscar Facchin

Redatto:

Adottato:

Approvato:

# A

## **ACCORDO DI PROGRAMMA**

Accordo fra soggetti pubblici e privati in campo urbanistico. In base all'art.6 della l.r.11/2004 può essere utilizzato per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

## **ALTERNATIVE (VAS)**

Nel contesto della valutazione ambientale strategica (VAS), le alternative consistono in una gamma di opzioni strategiche grazie alle quali è possibile conseguire nel modo migliore l'obiettivo (o gli obiettivi) dei piani e dei programmi, al minor costo e/o con il maggior beneficio per l'ambiente e la sostenibilità, o che consentono di giungere al compromesso più efficace tra obiettivi conflittuali.

## **ANNULLAMENTO**

Atto amministrativo che annulla decisioni precedenti, sia per motivi di illegittimità che di mutate condizioni nell'interesse pubblico.

## **APPROVAZIONE**

Atto finale con cui l'autorità competente (Stato, Regione, ecc.) di solito sovraordinata a quella che lo ha redatto, conferisce operatività ad uno strumento urbanistico.

## **AREA**

Spazio geografico delimitato o delimitabile dove si svolgono processi fisico-naturali o insediativi o sociali. Per esempio: *agricola* con ridotta densità e uso prevalentemente agricolo del suolo; *di rispetto* in cui sussiste divieto assoluto di edificazione; *edificabile* su cui è possibile, nel limite del rispetto delle leggi, costruire edifice.

## **ARREDO URBANO**

Insieme degli elementi che completano e migliorano formalmente e funzionalmente lo spazio costruito: segnaletica stradale, panche, cabine telefoniche, cassonetti dei rifiuti, pavimentazione di aree pedonali ecc.

## **ARRETRAMENTO**

Distanza minima da una strada o da altri spazi pubblici, da osservarsi nella edificazione. Si misura dal punto del fabbricato più vicino al confine con l'area pubblica.

## **ASSERVIMENTO**

Atto giuridico per cui un immobile viene asservito ad uno specifico uso, per esempio a parcheggio o a passaggio pubblico.

## **ATTIVITÀ**

Insieme dei processi espliciti da una popolazione su un territorio. L'attività può essere primaria se legata all'agricoltura, pesca, estrazione; secondaria se di tipo industriale o artigianale; terziaria se di servizio o commercio; quaternaria se di avanzata specializzazione culturale, politica, finanziaria. La prevalenza di una o più attività sulle altre caratterizza le varie zone omogenee della città, e le relative prescrizioni di piano.

## **ATTREZZATURA**

Elemento edilizio o tecnologico finalizzato alla fornitura di un servizio. Per esempio una scuola per l'istruzione, una struttura sanitaria per la salute, gli impianti sportivi per le attività correlate. Anche se fortemente correlate al servizio che sono chiamate a svolgere, le attrezzature sono da intendersi comunque dotate di una certa autonomia, e possibili oggetti di riuso.

**ATTUAZIONE** Concreta realizzazione delle previsioni contenute nello strumento urbanistico generale a validità indeterminata, attraverso piani esecutivi a scadenza.

**AZZONAMENTO** Dall'inglese zoning, divisione del territorio in aree omogenee, dal punto di vista della destinazione e delle funzioni. Anche zonizzazione.

## **B**

**BENI CULTURALI** Secondo l'art.10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (d.lgs. 42/2004) sono beni culturali "le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle Regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico".

**BIÒTOPO** Associazione di una o più specie animali o vegetali in un determinato luogo.

**BORGO** Nucleo dai caratteri specifici, cresciuto ai margini di una struttura urbana preesistente.

## **C**

**CAPACITÀ INSEDIATIVA** Quantità teorica di popolazione insediabile in un territorio, stabilita dagli strumenti urbanistici secondo un indice metri cubi pro-capite.

**CENTRO ABITATO** Agglomerato, spazio edificato o elemento funzionale di varie dimensioni, perimetrabile e distinguibile, in grado di esercitare attrazione nei confronti di un insediamento più ampio. E' quindi un aggregato edilizio con caratteristiche urbane, dotato di opere di urbanizzazione primaria e secondaria. L'ISTAT definisce il centro abitato " aggregato di case continue o vicine con interposte strade, piazze e simili"

**CENTRO STORICO** Parte originaria dell'abitato, caratterizzata da valori architettonici, sociali, storici e artistici di insieme, anche in assenza di elementi monumentali di particolare rilievo. Una circolare del Ministero LL.PP. del 1967 definisce centro storico qualunque aggregato in cui la maggioranza degli isolati contiene edifici anteriori alla metà dell'800, o strutture urbane racchiuse da mura, o centri realizzati dopo la metà dell'800 ma altamente qualificati dal punto di vista formale.

**CESSIONE** Atto con cui i proprietari privati di immobili passibili di esproprio possono cederli alla pubblica amministrazione. (Per esempio delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione)

**COMPARTO (EDIFICATORIO O EDILIZIO)** Aggregazione di più unità catastali per conseguire dimensioni più ampie di aree e fabbricati, da trasformare secondo un indirizzo unitario attraverso piano particolareggiato.

**COMPENSAZIONE URBANISTICA** La compensazione urbanistica è lo strumento che permette ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà

pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

**COMPLETAMENTO (ZONA)**

Zona di completamento, ovvero considerata satura, salvo alcune porzioni ancora suscettibili di edificazione. E' caratteristica delle aree centrali o di immediata espansione.

**COMPRENSORIO**

Territorio comprendente più Comuni, di dimensione inferiore a quello di una Regione costituzionale, coincidente o meno con una circoscrizione amministrativa, individuato per fini di pianificazione urbanistica, programmazione socioeconomica, gestione di attrezzature e servizi.

**COMUNITÀ MONTANA**

Ente territoriale costituito da più comuni montani, definito dalla legge 3 dicembre 1971, n. 1102. E' obbligato a compilare un piano di sviluppo socioeconomico. Può, facoltativamente, compilare un piano urbanistico per il proprio territorio. La legge 142 del 1990 ha riconosciuto alle Comunità Montane il rango di Ente locale, ma ne subordina le funzioni di programmazione e pianificazione alla Provincia.

**CONSORZIO**

Forma associativa di più Comuni, a fini di servizio o di pianificazione. In particolare per l'urbanistica, il consorzio di Comuni può realizzare un unico Ufficio tecnico, incaricato di redigere un piano regolatore intercomunale.

**CONSULTAZIONE**

l'insieme delle forme di informazione e partecipazione anche diretta delle amministrazioni, del pubblico e del pubblico interessato nella raccolta dei dati e nella valutazione dei piani, programmi e progetti.

**CONTRODEDUZIONI**

Repliche dell'amministrazione comunale alle osservazioni di privati proprietari ed enti alle proposte dello strumento urbanistico.

**CREDITO EDILIZIO**

Quantità volumetrica riconosciuta a seguito della realizzazione di interventi (demolizione di opere incongrue, eliminazione degli elementi di degrado, o miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e Ambientale) ovvero a seguito delle compensazioni per l'imposizione di vincoli preordinati all'esproprio.

**CUBATURA**

Volume fuori terra di un edificio, che deve rispettare le prescrizioni dello strumento urbanistico e delle norme edilizie comunali.

## D

**DENSITÀ**

Misura della concentrazione spaziale di un fenomeno: densità abitativa (in area urbana per ab/ha), o di popolazione (a scala territoriale per ab/Kmq), o edilizia, che indica il rapporto mc/mq fra i volumi edificati e le rispettive superfici.

**DEROGA**

Atto amministrativo che per ragioni particolari sancisce una tantum una eccezione a leggi o norme urbanistiche e edilizie.

**DESTINAZIONE D'USO**

Funzione (residenza, attività produttive ecc.) a cui, in base alle norme urbanistiche e edilizie o nei fatti, è destinato uno spazio o edificio urbano. Può essere principale, quando qualifica le caratteristiche di una zona, complementare quando integra quella principale; eventuale quando pur non rientrando nei primi due casi non è esplicitamente in contrasto con essi.

**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (DIA)**

La Denuncia di inizio attività è una pratica amministrativa relativa al settore edilizio, disciplinata ai sensi degli art. 22, 23 del DPR 380/2001, che consente la realizzazione di opere di manutenzione straordinaria, restauro conservativo, ristrutturazione edilizia (così come definiti dall'art.3 del D.P.R. 380/2001), in sostituzione al permesso di costruire a fronte di una dichiarazione asseverata di conformità agli strumenti urbanistici vigenti da parte di un professionista abilitato.

**DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ**

Atto con cui la pubblica amministrazione sancisce il ruolo collettivo sociale di un bene o immobile, per renderne possibile l'esproprio, per gli usi previsti dalle leggi e norme vigenti.

**DIRETTIVA HABITAT**

Direttiva CE n.43 del 21/05/1992: strumento legislativo mirato alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche. L'obiettivo finale della Direttiva è quello di creare una rete Natura 2000 formato da aree SIC e ZPS per garantire il mantenimento ed il ripristino di uno stato di conservazione soddisfacente dei tipi di habitat naturali e delle specie interessate nella loro area di ripartizione naturale. Tale Direttiva ha creato per la prima volta un quadro di riferimento per la conservazione della natura in tutti gli stati dell'Unione Europea.

**DIRETTIVA UCCELLI**

Direttiva 79/409/CEE concernente la conservazione degli uccelli selvatici. L'obiettivo consiste nell'attuazione di azioni per la conservazione numerose specie di uccelli, indicate negli allegati della direttiva stessa, e nell'individuazione da parte degli stati dell'Unione Europea di aree da destinarsi alla conservazione degli uccelli selvatici (ZPS).

**DIRITTO DI SUPERFICIE**

Autorizzazione concessa dal proprietario di un'area a realizzare sulla stessa una costruzione, la cui proprietà rimane separata da quella del terreno.

**E****EDIFICABILITÀ**

Attitudine di una determinata porzione di territorio ad accogliere costruzioni. Dipende dal permesso di costruire, in base alle norme urbanistiche ed edilizie di zona, dell'autorità comunale.

**EDIFICAZIONE**

Modalità di insediamento degli edifici, singolarmente o a gruppi, sul territorio. Può essere chiusa, aperta, estensiva o intensiva a seconda delle forme e delle densità in cui si realizza.

**EFFETTI A BREVE O A LUNGO TERMINE (VAS)**

Conseguenze sull'ambiente derivanti dalla realizzazione di un'opera (ad esempio stabilimento industriale, ferrovie, ecc.), a distanza di poco (settimane, mesi) o molto tempo (anni).

**EFFETTI CUMULATIVI (VAS)**

Il complesso degli effetti negativi che si manifestano aggravandosi in seguito alla realizzazione di una o più opere o all'attuazione di uno o più piani/programmi in una stessa zona.

**ENTE LOCALE**

Comune, Provincia, Comunità montana, Consorzio comprensoriale, Unità sanitaria locale: ente autonomo, gestisce articolazioni funzionali periferiche infraregionali dello Stato.

**ESPANSIONE**

Edificazione di nuove aree. In urbanistica, è l'area o settore destinato dal piano alla crescita della città, in base alle previsioni di incremento demografico e relativa domanda di abitazioni, servizi, infrastrutture.

**ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ**

Acquisizione di un immobile di proprietà privata da parte dell'operatore pubblico, per fini collettivi. E' lo strumento di attuazione della pianificazione urbanistica per acquisire aree. (vedi anche compensazione urbanistica).

# F

## **FABBISOGNO ABITATIVO**

Necessità di abitazioni, infrastrutture e servizi, che si stima sia necessario realizzare entro un certo periodo, determinato in base a proiezioni demografiche.

## **FASCIA DI RISPETTO**

Area inedificabile di varia ampiezza, per motivi di agibilità, ampliabilità, modificabilità, corretto esercizio, di impianti e infrastrutture. Si applica nel caso di strade e autostrade, acquedotti, ferrovie, porti, elettrodotti, cimiteri, elettrodotti ecc.

## **FRAMMENTAZIONE (VAS)**

Insufficiente connettività di un ecotessuto o un paesaggio, con separazione di ecotopi o gruppi di ecotopi dalla configurazione di elementi paesistici per mezzo di barriere.

# G

## **GIS**

Geographical Information System. È un insieme complesso di componenti hardware, software, umane e intellettive per acquisire, trattare, analizzare, immagazzinare e restituire in forma digitale, grafica e alfanumerica, dati di qualsiasi tipo riferiti ad un territorio. Si tratta cioè dell'evoluzione informatica delle carte tematiche, con il vantaggio del formato elettronico che ne permette un più facile aggiornamento.

# I

## **IMPATTO AMBIENTALE (VAS)**

L'alterazione qualitativa e/o quantitativa, diretta ed indiretta, a breve e a lungo termine, permanente e temporanea, singola e cumulativa, positiva e negativa dell'ambiente, inteso come sistema di relazioni fra i fattori

antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici, in conseguenza dell'attuazione sul territorio di piani o programmi o di progetti nelle diverse fasi della loro realizzazione, gestione e dismissione, nonché di eventuali malfunzionamenti.

## **IMPATTI CUMULATIVI (VAS)**

Gli impatti (positivi o negativi, diretti o indiretti, a lungo e a breve termine) derivanti da una gamma di attività in una determinata area o regione, ciascuno dei quali potrebbe non risultare significativo se considerato separatamente. Tali impatti possono derivare dal crescente volume di traffico, dall'effetto combinato di una serie di misure agricole finalizzate ad una produzione più intensiva e ad un più intensivo impiego di sostanze chimiche, ecc. Gli impatti cumulativi includono una dimensione temporale, in quanto essi dovrebbero calcolare l'impatto sulle risorse ambientali risultante dai cambiamenti prodotti dalle azioni passate, presenti e future (ragionevolmente prevedibili).

<b>IMPATTO ZERO (VAS)</b>	Impatto al di sotto della soglia rappresentata dalla capacità dei sistemi naturali di auto-depurazione e che, quindi, non altera l'equilibrio di un ecosistema.
<b>INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE</b>	Corrispettivo economico in favore del proprietario originario di un immobile, per il trasferimento della proprietà reso necessario da obiettivi di interesse generale.
<b>INFRASTRUTTURA</b>	In urbanistica, elemento tecnologico e/o a rete funzionale all'efficienza e alle relazioni di un territorio: trasporto, acque, energia ecc. In generale, si tratta di immobili destinati alla fornitura di servizi.
<b>INQUINAMENTO AMBIENTALE</b>	Degrado che subisce un dato ambiente per l'azione di uno o più elementi inquinanti. Può essere acustico per i rumori prodotto dal traffico o da lavorazioni industriali; fisico per l'accumulo di rifiuti; atmosferico per la dispersione nell'aria di sostanze nocive; o anche visuale per l'inserimento di elementi di disturbo quantitativo o qualitativo nel panorama dell'insediamento.
<b>INSEDIAMENTO</b>	Insieme delle strutture, attività produttive e sociali in un determinato spazio, non necessariamente di tipo urbano, che comportano una notevole modificazione del territorio e una presenza umana stabile. A seconda della tipologia, l'insediamento può essere accentrato, rado, sparso.
<b>INSOLAZIONE (SOLEGGIAMENTO)</b>	Quantità e qualità di esposizione di un terreno, edificio, o insieme di edifici, ai raggi solari.
<b>INTERVENTO</b>	Atto di trasformazione urbanistica edilizia del territorio. In diritto, intervento sostitutivo di autorità superiore in caso di inadempienza di quella preposta, per esempio di una Regione nei confronti di un Comune che, obbligato a redigere un piano regolatore, non abbia adempiuto entro i termini stabiliti. Intervento urbanisticamente rilevante è un intervento edilizio che modifica la superficie lorda di piano, o la destinazione d'uso, o gli standards urbanistici.
<b>ISOLATO</b>	Spazio costruito (o edificabile) omogeneo, di dimensioni limitate, costituito da uno o più edifici, circondato da strade.
<b>ITER</b>	Percorso procedurale dello strumento urbanistico: dal documento preliminare, all'adozione, alle osservazioni e controdeduzioni, fino all'approvazione finale.
<b>J</b>	
<b>JUS AEDIFICANDI</b>	Diritto a edificare da parte di chi possiede un terreno.(vedi anche permesso di costruire)
<b>L</b>	
<b>LOTTIZZAZIONE</b>	Divisione del suolo in lotti fabbricabili, disciplinata dalla legge urbanistica del 1942. Il Piano di lottizzazione equivale a un piano particolareggiato, generalmente di iniziativa privata.

# M

## **MISURE DI COMPENSAZIONE (VAS)**

Intervento di ripristino ambientale in una data area (ad esempio, creazione di un parco naturale) per compensare la perdita di valore ambientale causata dalla realizzazione di opere (ad esempio, ferrovie) in un'altra area, più o meno vicina alla prima.

Secondo quanto indicato dalla "Guida metodologica sulle disposizioni dell'articolo 6, comma 3 e 4 della Direttiva 92/43/CEE 'Habitat", possono prevedere:

- il miglioramento delle condizioni ecologiche di un habitat o di un habitat di specie di superficie pari o superiore a quella che verrà alterata;
- il recupero di un sito attualmente in uno stato di conservazione non soddisfacente;
- la creazione di un habitat o di un habitat di specie di interesse comunitario di superficie pari o superiore a quella che verrà alterata, sia all'interno dei siti della rete Natura 2000, sia in un'area per la quale si propone l'inserimento nella rete Natura 2000;
- l'ampliamento di sito della rete Natura 2000 già esistente o la proposta di istituzione di un nuovo sito, in cui siano presenti gli habitat e le specie che subiscono incidenza significativa negativa.

## **MISURE DI MITIGAZIONE (VAS)**

Le misure di mitigazione sono finalizzate a minimizzare o cancellare gli effetti negativi del piano, del progetto o dell'intervento, sia in corso di realizzazione, sia dopo il suo completamento. Esse non sono direttamente previste dal piano, progetto o intervento, ma a seguito della valutazione appropriata eseguita sulla base delle analisi effettuate. Garantiscono che le incidenze negative accertate non siano significative e pregiudizievoli del buono stato di conservazione dei siti della rete Natura 2000. Le misure di mitigazione devono essere riferite a ciascun fattore di alterazione e ne deve essere evidenziata l'efficacia in termini qualitativi e quantitativi.

## **MISURE DI SALVAGUARDIA**

Norme in pendenza dell'approvazione di strumenti urbanistici generali, introdotte dalla legge 3 novembre 1952 n. 1902, a fini di tutela del territorio. Consistono nel non autorizzare opere in contrasto con un piano solo adottato dall'amministrazione.

## **MODIFICHE D'UFFICIO**

Possono essere introdotte dall'autorità competente in fase di approvazione di uno strumento urbanistico (Piano regolatore generale, Regolamento edilizio, Programma di fabbricazione).

## **MONITORAGGIO (VAS)**

Combinazione di osservazione e misurazione delle prestazioni di un piano, programma o misura, e della conformità delle medesime con la politica e la legislazione in campo ambientale rispetto ad una serie di indicatori, criteri ed obiettivi programmatici predeterminati, ad esempio la conformità con la politica in campo ambientale.

# N

## **NATURA 2000**

Sistema coordinato e coerente (una rete) di aree destinate alla conservazione della diversità biologica presente nel territorio dell'Unione

Europea ed in particolare alla tutela di una serie di habitat e specie animali e vegetali indicati negli allegati 1 e 2 della Direttiva Habitat (92/43/CE) recepita in Italia attraverso il D.P.R. del 8 settembre 1997 n°357.



**NORME TECNICHE DI  
ATTUAZIONE (NTA)**

Norme che specificano gli interventi previsti da un piano urbanistico generale o particolareggiato, precisando le indicazioni quantitative e qualitative di zona.

**O****ONERI DI  
URBANIZZAZIONE**

Costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione, in passato a carico della collettività, ora degli operatori privati che le realizzano o contribuiscono a realizzarle. Sono opere di urbanizzazione primaria strade, fogne, rete idrica, verde attrezzato. Sono opere di urbanizzazione secondaria scuole, mercati, chiese, strutture sanitarie, verde di quartiere.

**OPPOSIZIONE**

Eccezione di validità o regolarità di uno strumento urbanistico, sollevata durante la procedura di formazione da chi si considera in qualche modo danneggiato dalle prescrizioni del piano.

**OSSERVAZIONE**

Contributo motivato, da parte degli aventi diritto, alla formazione di un piano regolatore generale o particolareggiato.

**P****PAESAGGIO**

Insieme di elementi biotici e abiotici, naturalistici e antropici, considerati da un punto di vista percettivo ed estetico. Comprende la generalità dei beni ambientali. Spesso erroneamente confuso con panorama o percezione visiva.

**PARCO**

Area in cui sono vigenti particolari norme di tutela per preservarne i valori naturalistici, sia in senso di semplice conservazione, sia in modo dinamico (tutela attiva) nel caso di compresenza di fattori turistici, insediativi e socioeconomici.

**PARTECIPAZIONE**

Processo decisionale volto a coinvolgere tutti gli attori seguendo un modello di sistema aperto, adattivo e reversibile.

**PAT - PATI**

Piano di assetto del territorio: è lo strumento urbanistico definito ai sensi della l.r. 11/2004 che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio comunale. Può assumere il carattere di intercomunalità (PATI)

**PEREQUAZIONE  
URBANISTICA**

La perequazione urbanistica consiste nel riconoscere a tutti i terreni chiamati a usi urbani un diritto edificatorio la cui entità sia indifferente alla destinazione d'uso, ma nasca, invece, dallo stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano al momento della formazione del piano.

**PERMESSO DI  
COSTRUIRE**

Il permesso di costruire è un provvedimento amministrativo emesso dall'autorità comunale, che autorizza l'attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, in conformità agli strumenti di pianificazione urbanistica. Il DPR 380/2001 disciplina la tipologia di interventi per cui è necessario procedere attraverso il rilascio del permesso di costruire.

**PI**

Piano degli interventi: è lo strumento urbanistico di competenza comunale definito ai sensi della l.r. 11/2004 che disciplina gli interventi di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di 5 anni in conformità alle indicazioni

del PAT o PATI.

**PIANIFICAZIONE  
ATTUATIVA**

Pianificazione particolareggiata, che realizza in dettaglio le scelte del piano generale: piani per gli insediamenti produttivi; piani di zona per l'edilizia popolare; piani di lottizzazione; piani particolareggiati; piani di recupero.

**PIANO REGOLATORE  
GENERALE (PRG)**

Previsto dalla legge urbanistica 1150/1942, è esteso a tutto il territorio comunale, ha validità a tempo indeterminato, è lo strumento principale di pianificazione urbanistica.

**PIANO  
PARTICOLAREGGIATO**

Previsto dalla legge urbanistica 1150/1942; è uno strumento di attuazione del PRG, precisa l'assetto definitivo delle zone, attraverso limiti e vincoli di trasformazione urbanistica.

**PIANO DI  
LOTTIZZAZIONE**

Previsto dalla legge urbanistica 1150/1942; è uno strumento di attuazione del PRG, alternativo al piano particolareggiato. Generalmente di iniziativa privata e ha lo scopo di precisare in dettaglio gli interventi di urbanizzazione e edificatori in una determinata area.

**PUBBLICAZIONE DEL  
PIANO**

Fase dell'iter in cui il piano è esposto al pubblico per eventuali osservazioni.

**PUBBLICO**

una o più persone fisiche o giuridiche nonché, ai sensi della legislazione vigente, le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone.

**PUBBLICO  
INTERESSATO (VAS)**

il pubblico che subisce o può subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha un interesse in tali procedure;  
ai fini della presente definizione le organizzazioni non governative che promuovono la protezione dell'ambiente e che soddisfano i requisiti previsti dalla normativa statale vigente, nonché le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative, sono considerate come aventi interesse.

## R

**RAPPORTO  
AMBIENTALE (VAS)**

Il documento del piano o del programma redatto in conformità alle previsioni di cui all'articolo 13 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.  
Raccolta, organizzazione e interpretazione di dati già rilevati dalle autorità locali e/o dalle loro agenzie. Il quadro diagnostico che ne emerge rappresenta la qualità dell'ambiente nell'ambito territoriale considerato, i fattori di pressione che concorrono ad influenzarla, le politiche di risposta attivate a fronte di determinati obiettivi e priorità di intervento. Il rapporto deve anche mettere in luce le eventuali carenze o incompletezze informative a cui rispondere attivando nuove campagne di misura e rilievo.

**REGIME DEI SUOLI**

Insieme delle leggi e norme che regolano l'uso e la proprietà del suolo, in particolare urbano, nei rapporti tra operatore pubblico e privato.

**REGOLAMENTO  
EDILIZIO**

Insieme delle norme urbanistico-edilizie che regolano lo sviluppo dell'abitato, dal punto di vista estetico, funzionale, igienico, dei rapporti fra interessi privati e di questi con quelli collettivi. E' obbligatorio per tutti i Comuni e regolato dall'articolo 33 della Legge urbanistica nazionale.

## **RENDITA**

Corrispettivo economico che il proprietario di un immobile acquisisce cedendone ad altri lo sfruttamento. E' assoluta la rendita intesa come corrispettivo dell'affitto o cessione. E' differenziale la rendita che esprime le differenze di collocazione degli immobili nel contesto urbano (più o meno vicino al centro, in zone più pregiate dal punto di vista ambientale).

## **RETI ECOLOGICHE**

Insieme di aree e fasce con vegetazione naturale, spontanee o di nuova realizzazione, tra loro connesse in modo da garantire funzioni diverse, tra cui la libera circolazione di piante e animali e in definitiva lo scambio

genico tra le popolazioni. A tal fine è necessario mantenere delle "connessioni" tra le aree protette, ovvero fasce di territorio che consentano il superamento delle barriere dovute allo sviluppo delle attività umane. Gli orientamenti più attuali sono quindi rivolti alla realizzazione di reti ecologiche in cui i nodi sono rappresentati da aree naturali e semi-naturali con il ruolo di "serbatoi della biodiversità" e la trama costituita da elementi lineari naturali o semi-naturali che emettono un collegamento fisico tra gli habitat dei nodi, in modo da consentire lo

scambio genico tra le popolazioni e sostenere la biodiversità.

## **RISERVA INTEGRALE**

Il termine si riferisce a un parco o ad alcune sue parti, che per motivi di interesse naturalistico o scientifico sono sottoposte a un regime di tutela che esclude qualunque utilizzazione che possa influire sull'equilibrio vegetale, o zoologico, o geologico ecc.

## **RISTRUTTURAZIONE**

Ristrutturazione edilizia è una attività di trasformazione dell'edificio che possono portare a un assetto differente da quello originario, con inserimento di nuovi elementi e impianti. Ristrutturazione urbanistica significa modificare il disegno dei lotti, degli isolati, della rete stradale.

# **S**

## **SIC (SITO DI IMPORTANZA COMUNITARIA)**

Area che, nella regione biogeografica cui appartiene, contribuisce in modo significativo a mantenere/ripristinare in uno stato di conservazione soddisfacente un tipo di habitat naturale di cui all'allegato I della Direttiva Habitat o una specie di cui all'allegato II della Direttiva Habitat. Un sito che possa inoltre contribuire in modo significativo alla coerenza di Natura 2000 (di cui all'art.3 della Direttiva Habitat), e/o che contribuisca

in modo significativo al mantenimento della diversità biologica nella regione biogeografica o regioni biogeografiche.

Per le specie animali che occupano ampi territori, i siti di importanza comunitaria corrispondono ai luoghi, all'interno dell'area di ripartizione naturale di tali specie, che presentano gli elementi fisici o biologici essenziali alla loro vita e riproduzione.

## **STANDARD**

Dotazione, espressa in termini numerici, di aree e attrezzature pubbliche secondo indici prefissati: verde, parcheggi, scuole, strutture sanitarie ecc. Alle quantità relative indicate dagli standards, devono adeguarsi gli strumenti urbanistici e le relative realizzazioni. In Italia gli standards urbanistici sono stati fissati dal Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, che fissa limiti all'edificazione e rapporti massimi tra insediamenti e spazi pubblici.

## **STAKEHOLDERS**

Individui e gruppi che hanno titolo, in virtù della loro residenza, competenza, storia, o per qualsiasi altro motivo, a partecipare ai processi o alle decisioni i cui risultati possono avere effetti sulla salute

o sul benessere proprio o della comunità che rappresentano.

## T

### **TIPOLOGIA EDILIZIA**

Classificazione di edifici o raggruppamenti di edifici secondo le loro omogenee caratteristiche distributive e organizzative.

### **TUTELA**

Serie di azioni finalizzate alla difesa e valorizzazione di uno spazio naturale o costruito, nei suoi aspetti storici e ambientali. La tutela può essere attiva quando si sostanzia in azioni di trasformazione e uso, passiva quando si basa su vincoli all'uso.

## V

### **VALIDITÀ DEL PIANO**

Arco di tempo nel quale lo strumento urbanistico ha valore di legge: indeterminato per gli strumenti di pianificazione generale; determinato per gli strumenti urbanistici attuativi.

### **VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (VINCA)**

La valutazione d'incidenza è un procedimento di salvaguardia al quale è necessario sottoporre qualsiasi piano o progetto che possa avere incidenze significative su un sito che rientri attualmente o in futuro nel-

l'ambito della cosiddetta Rete Natura 2000.

Quest'ultima rappresenta un sistema di aree di grande valore naturalistico in cui la Comunità Europea ha stabilito di garantire il mantenimento o il ripristino di habitat naturali e delle specie interessate. Tale procedura

è stata introdotta dalla Direttiva "Habitat" con lo scopo di salvaguardare l'integrità dei siti. La valutazione di incidenza costituisce lo strumento per garantire il raggiungimento di un rapporto equilibrato tra la conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie e l'uso sostenibile del territorio.

### **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)**

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) viene definito, nel Manuale per la Valutazione Ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale

e dei Programmi dei Fondi strutturali dell'UE, come: "il processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle politiche, piani o programmi ai fini di garantire che tali conseguenze siano incluse a tutti gli effetti e affrontate in modo adeguato fin dalla prime fasi del processo decisionale, sullo stesso piano delle considerazioni di ordine economico e sociale".

### **VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE (VIA)**

Analisi e giudizio degli effetti ambientali, sociali, produttivi di una trasformazione introdotta dall'uomo. Si articola in una analisi tecnico-scientifica sui costi e benefici di un'opera o iniziativa (bilancio di impatto ambientale), e in una decisione di carattere politico. E' obbligatoria per tutti gli interventi riguardanti la pianificazione e lo sviluppo del territorio suscettibili di determinare un impatto significativo e rilevante.

### **VARIANTE**

Modifica parziale o totale di uno strumento urbanistico, a seguito di modificazioni avvenute nella normativa o nel territorio che il piano intende governare.

### **VINCOLO**

Limitazione all'uso di un ambiente, o territorio, o parti di esso, prescritto da un piano o da un programma. Può essere urbanistico, idrogeologico, o paesaggistico ecc. ...

# Z

## **ZPS (ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE)**

Aree individuate dagli stati membri dell'Unione Europea da destinarsi alla conservazione degli uccelli selvatici, previste dalla Direttiva Uccelli. Assieme alle SIC (Direttiva Habitat) costituiscono la Rete Natura 2000.