

Art. 18

Obiettivi, contenuti e struttura del piano regolatore generale

1. Il piano regolatore generale (PRG) è lo strumento di pianificazione urbanistica predisposto dal comune per la disciplina delle funzioni di governo generale del suo territorio non esplicitamente attribuite ad altri livelli di pianificazione dal piano urbanistico provinciale o dalla legislazione di settore.

2. Il piano regolatore generale, in coerenza con il piano urbanistico provinciale e con il piano territoriale della comunità, assicura le condizioni e i presupposti operativi per lo sviluppo sostenibile del territorio. In particolare il piano regolatore generale assume efficacia conformativa, fatte salve le specificazioni e la disciplina espressamente attribuita al piano urbanistico provinciale, ai piani territoriali delle comunità, ai piani di settore.

3. Nel quadro dei commi 1 e 2 il piano regolatore generale individua gli obiettivi di conservazione, valorizzazione e trasformazione del territorio comunale, verificandone la sostenibilità; determina a tal fine le funzioni ammesse nelle diverse aree del territorio comunale e ne fissa la disciplina d'uso con prioritario riferimento alla riqualificazione del territorio, alla minimizzazione del consumo di suolo, all'utilizzo ottimale delle risorse territoriali, al miglioramento dell'assetto insediativo e infrastrutturale locale, nonché dei servizi pubblici e di interesse pubblico, attraverso i seguenti contenuti:

a) la precisazione dei perimetri delle aree di tutela ambientale individuate dal piano urbanistico provinciale, nei limiti previsti dal piano urbanistico provinciale medesimo;

b) l'individuazione degli insediamenti storici e la relativa disciplina in ordine alle modalità di conservazione, recupero e valorizzazione, alle condizioni di ammissibilità degli interventi innovativi, integrativi o sostitutivi, nel rispetto dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo xxx;

c) la definizione e la disciplina delle aree urbane consolidate, quali insieme delle parti del territorio già edificato, comprendendo in esse le aree libere intercluse o di completamento già destinate alla trasformazione insediativa, determinando gli opportuni parametri quantitativi per la loro prioritaria trasformazione urbanistica ed edilizia e i requisiti qualitativi degli interventi;

d) la quantificazione e l'individuazione dei servizi di livello locale per assicurare la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e per servizi adeguata al dimensionamento del piano;

e) la determinazione del dimensionamento residenziale, nel rispetto dei criteri e dei parametri stabiliti ai sensi del piano urbanistico provinciale, e delle disposizioni in materia di residenza abitativa primaria contenute nell'articolo 121 e seguenti, nel caso di nuove previsioni insediative che interessano le aree agricole o le aree esterne alle aree di cui alla lettera c);

f) la disciplina d'uso delle aree destinate all'agricoltura, per la loro salvaguardia e valorizzazione in conformità al piano urbanistico provinciale nonché per la tutela le colture agricole locali; la definizione dei parametri edilizi e della normativa d'uso degli edifici esistenti non destinati ad usi agricoli;

g) l'individuazione delle aree produttive di livello locale e delle relative infrastrutture nonché la modificazione non sostanziale delle aree sciabili, nei limiti consentiti dal piano urbanistico provinciale;

h) l'indicazione delle fasce di rispetto stradali e cimiteriali, in conformità alle norme dettate, in materia dal regolamento urbanistico provinciale, nonché delle fasce di rispetto specificamente disposte da norme vigenti;

i) l'individuazione delle aree soggette a piano attuativo e le eventuali priorità per la loro approvazione;

l) ogni altra indicazione demandata al piano regolatore generale dal piano urbanistico provinciale e dal piano territoriale della comunità o dalle leggi di settore, purché non sia in contrasto con quanto riservato al piano territoriale della comunità dalla legislazione vigente.

4. Se il comune intende utilizzare tecniche pianificatorie ispirate a principi di perequazione e compensazione urbanistica, il piano regolatore generale stabilisce i criteri e le modalità per l'applicazione della perequazione e della compensazione urbanistica, in coerenza con gli articoli 20 e 21.

5. Il piano regolatore generale è costituito dai seguenti elementi essenziali:

a) la relazione illustrativa e relativi allegati tra cui la rendicontazione urbanistica;

b) la struttura cartografica;

c) le norme di attuazione;

d) i dati informativi per l'integrazione del SIAT e gli aggiornamenti progressivi del piano urbanistico provinciale, al fine della flessibilità del sistema della pianificazione territoriale provinciale.

Art. 121

Disposizioni in materia di residenza primaria

1. Ai fini delle disposizioni in materia di piani regolatori generali e di contributo di costruzione si definisce residenza abitativa primaria quella che soddisfa i seguenti requisiti:

a) l'unità abitativa deve risultare di proprietà del richiedente;

b) il richiedente deve stabilirvi la propria residenza entro un anno dalla fine lavori;

c) il richiedente e il suo coniuge, purché non divorziati né separati giudizialmente, non devono essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su un altro alloggio ubicato nel territorio nazionale.