



FACT SHEET



Volantino Informativo per la Comunità

Le tue idee ci aiuteranno nel modellare il sistema di pianificazione del South Australia nel futuro, man mano affrontiamo la sua modernizzazione più importante in 20 anni.

Il Sistema Nuovo

Un sistema di pianificazione moderno è fondamentale per la maniera in cui andremo a vivere, e quando questo si fa bene crea delle comunità e luoghi vivaci e collegati.

Questo Sistema Nuovo ha due componenti principali: le regole che governano lo sviluppo (denominato il Codice di Pianificazione e Progettazione) e un sistema di elaborazione online per la presentazione di progetti (denominato ePlanning)

Il Codice di Pianificazione e Progettazione

Il Codice di Pianificazione e Progettazione (Il Codice) è il fondamento su cui si base il sistema nuovo di pianificazione del South Australia, e diventerà l'unica fonte per tutte le regole di pianificazione e zonizzazione nella valutazione di richieste di progetti in tutto lo stato.

Il Codice specifica tutte le regole che determinano cosa può fare un proprietario sul proprio terreno. Questo unico raggruppamento di regole rimpiazzerà i 72 Piani di Sviluppo dei comuni ed oltre 23,000 pagine di polizze sulla pianificazione dell'attuale sistema di pianificazione. Il sistema nuovo di pianificazione entrerà in vigore in tutto il South Australia nel mese di luglio 2020.

Il Codice renderà il procedimento di pianificazione molto più facile e più equo di prima, dando a tutti un'accesso più ampio a tutte le informazioni sulla pianificazione, che sia consistente e chiaro. Ad esempio, il Codice ridurrà della zona da oltre 1500 ad appena 55.

Il Codice sarà introdotto in tre fasi.

Fase Una si applica alle zone dell'outback (entroterra) e le zone costiere dello stato, ed è già in vigore. Fase Due si applica alle zone rurali e sarà operativo dal mese di aprile 2020. Fase Tre si applica alle zone metropolitane e alle città regionali importanti e sarà operativo dal mese di luglio 2020. È disponibile da SA [Planning Portal](#) una cartina indicando le aree e ogni fase.

Nella maggior parte dei casi non cambierà quello che puoi fare sul tuo terreno. Ad esempio, se eri autorizzato a costruire una casa secondo il Piano di Sviluppo, puoi lo stesso costruire una casa secondo il nuovo Codice.

I Contenuti del Codice

Il Codice nuovo ha dei componenti chiamati sovrapposizioni, zone, sotto zone e polizze generali di sviluppo, le quali insieme forniscono tutte le regole che si possono applicare ad un appezzamento particolare di terreno. Questo viene definito il [Quadro del Codice](#).

Le sovrapposizioni contengono polizze e cartine che indicano l'ubicazione e l'estensione di caratteristiche particolari del terreno o delle sensibilità, ad esempio luoghi di eredità culturale oppure aree ad alto rischio d'incendio.

Le zone sono aree che condividono usi comuni del terreno e in quale situazioni specifiche è permesso sviluppare un progetto. Questi sono la parti principale del Codice e sarà applicato in modo consistente in tutto lo stato.

Le sotto zone permettono una variazione alla polizza all'interno di una zona, la quale può riflettere delle caratteristiche locali.

Le polizze generali di sviluppo delineano i requisiti funzionali per il progetto, ad esempio la necessità di un parcheggio per le auto oppure la gestione delle acque reflue.

Mentre le zone determinano *che* tipo di progetto può essere presentato in una area (ad esempio, una casa), le polizze generali di sviluppo forniscono una guida su *come* dovrebbe svolgersi tale progetto (ad esempio, i requisiti per un parcheggio per la auto).

Come accedere al Codice

È inteso che il Codice lavorerà come un sistema online. Quando il Codice sarà attuato ad aprile 2020 (zone rurali) e luglio 2020 (zone urbane), tutte le richieste di progetti saranno elaborate e gestite online. Il sistema di ePlanning darà la possibilità a chiunque di presentare qualsiasi richiesta online in merito ad un appezzamento di terreno e ricevere delle informazioni immediate su cosa ci possono progettare (cioè i regolamenti specifici di pianificazione e polizze che vengono applicate).

Da notare: visto che il sistema di ePlanning non è ancora disponibile, il Codice è disponibile durante il periodo di consultazione in forma cartacea, il quale è molto tecnico. Per un'assistenza nel capire il Codice durante questa fase di consultazione, sono stati preparati dei materiali di supporto, compreso:

- sono disponibili delle versioni di ricerca della Fase Due (zone rurali) e della Fase Tre (zone urbane) del Codice al SA Planning Portal
- sono disponibili copie stampate del Codice all'ufficio del DPTI al piano 5, 50 Flinders Street, Adelaide e a tutti i 68 comuni nello stato
- sono disponibili estratti del Codice che riguardano un'area comunale particolare presso il SA Planning Portal, al DPTI e al tuo comune
- volantini informativi, delle guide, video ed una serie di domande comuni (FAQ)
- cartine online

Dici la tua

La consultazione della Fase Due del Codice è aperta fino alla mezzanotte del 29 novembre 2019 (orario centrale standard Australiano), mentre la Fase Tre fino al 28 febbraio 2020 (orario centrale standard Australiano).

Puoi dire la tua in merito al Quadro Codice, la formulazione del testo delle polizze, l'ampiezza delle definizioni e il modo in cui sono presentate, l'applicazione delle regole diverse in tutto lo stato e il modo in cui vengono valutate le richieste.

Ulteriori informazioni

Puoi avere accesso al Codice e a tutto il materiale di supporto al www.saplanningportal.sa.gov.au/en/have_your_say

Se hai delle domande puoi inviarle via email a DPTI.PlanningReform@sa.gov.au oppure chiama al 1800 318 102.

Se preferisce utilizzare un'interprete per parlare con l'ufficio del State Planning Reform (Riforme sulla Pianificazione dello stato) **contatta il Interpreting and Translating Centre (Ufficio Interpreti e Traduttori) al 1800 280 203.**