

## LEGGE URBANISTICA REGIONALE (n° 23 dell'11/08/1999)

# REGOLAMENTO D'ATTUAZIONE

### Art. 1: Ambito di applicazione

1 - Il presente regolamento, previsto all'art.2, secondo comma della Legge Regionale 11/08/1999 n° 23, in prosieguo denominata "Legge Urbanistica Regionale" (LUR), disciplina le modalità e le procedure di applicazione della stessa; esso si applica a tutte le attività, istituzionali e non, di Pianificazione Territoriale ed Urbanistica (PT ed U), così come normate dalla LUR.

### Art. 2: Caratteristiche dei Sistemi - definizioni (Art. 2 LUR)

1 - Ai fini della LUR si intendono:

A) - per il Sistema Naturalistico - Ambientale:

- Le *Unità Geomorfologiche e Paesaggistiche - Ambientali* (UGPA), che sono costituite dalle porzioni di territorio caratterizzate da omogeneità di fattori costitutivi, in riferimento a conformazione geologica del suolo e del sottosuolo, idrografia, morfologia, copertura vegetazionale, ed alle forme d'uso antropico del suolo storicamente sedimentate; dette Unità comprendono:

a) - *Corridoi di Continuità Ambientale* (CCA), fasce di territorio costituenti connessioni, sotto il profilo ecologico, geomorfologico e paesaggistico - ambientale, tra le Unità predette, in un contesto di diversa natura sottoposto a significative alterazioni;

b) - *Areali di Valore* (AV), le porzioni di territorio caratterizzate da particolari e specifiche qualità naturalistico, ambientali, paesaggistiche, storico, artistiche, archeologiche e agronomiche che singolarmente o nel loro insieme contribuiscono alla definizione della identità regionale.

c) - *Areali di Rischio* (AR), le porzioni di territorio caratterizzate dalla presenza di fattori di instabilità, perdita di qualità riconosciute, che ne compromettono una o più caratteristiche costitutive, rilevanti ai fini della definizione dell'Unità e/o del Valore;

d) - *Areali di Conflittualità* (AC), le porzioni di territorio caratterizzate da situazioni di conflittualità tra qualità riconosciute (Areali di Valore) e fattori di Rischio (Areali di Rischio) e/o di Degrado ivi compresi processi di trasformazione (in atto o compiuti) non compatibili con le stesse;

e) - *Areali di Abbandono e di Degrado* (AAb), porzioni di territorio caratterizzate da fenomeno di abbandono (degli usi antropici) e da conseguente degrado dei fattori costitutivi;

f) - *Areali di Frattura della continuità morfologico - ambientale* (AF), porzioni del territorio afferente una Unità geomorfologica e paesaggistico - ambientale, caratterizzate dalla presenza di situazioni di trasformazione e/o degrado non omogenei ai fattori costitutivi caratterizzanti l'Unità stessa;

B) - per il Sistema Insediativo:

- Gli *Ambiti Urbani* (AU), territori identificabili quali unità insediative urbane complessivamente organizzate, caratterizzate e riconoscibili; possono essere incluse nell'AU aree di non estesa superficie, adiacenti il perimetro esterno dell'abitato, il cui uso si configuri quale organico

completamento dell'organismo urbano esistente e/o di progetto; gli Ambiti Urbani sono suddivisi in:

- a) - *Suoli Urbanizzati* (SU), parti della città e/o del territorio degli Ambiti Urbani caratterizzate dalla presenza di insediamento antropico organizzato (servito da viabilità ed infrastrutture a rete) anche non completamente definite sotto il profilo urbanistico;
- b) - *Suoli Non Urbanizzati* (SNU), parti del territorio comprese nell'Ambito Urbano non edificate o scarsamente edificate, comunque non organizzate;
- c) - *Suoli Riservati all'Armatatura Urbana* (SRAU), reticolo e porzioni di territorio degli Ambiti Urbani destinati da programmi e/o piani vigenti e/o già utilizzati dalla viabilità, infrastrutture a rete e servizi.

- Gli Ambiti Periurbani suddivisi in:

- a) - *Suoli Agricoli abbandonati* contigui agli Ambiti Urbani;
- b) - *Insedimenti diffusi extraurbani* privi di organicità, contigui agli ambiti urbani.

- Gli Ambiti extraurbani comprendenti:

- a) - *insediamenti diffusi agricoli*;
- b) - *insediamenti produttivi esterni agli Ambiti Urbani*.

C) - per il Sistema Relazionale:

- a) - il *Sistema della Viabilità Stradale* (SV);
- b) - il *Sistema Ferroviario* (SF);
- c) - il *Sistema dei Porti ed Aeroporti* (SP);
- d) - il *Sistema delle Reti Energetiche* (SRE);
- e) - il *Sistema delle Telecomunicazioni* (ST);
- f) - il *Sistema di Smaltimento* (SM).

I Sistemi come sopra definiti interagiscono nella definizione dell'unitarietà del Territorio, dell'Ambiente e del Paesaggio regionale.

### **Art. 3 - Regimi della PT ed U. Articolazione dei Regimi d'Intervento alle varie scale (art. 3 LUR)**

1. I Sistemi sono interessati dalle azioni di PT ed U attraverso l'applicazione di "Regimi" così definiti:

- a) - *Regimi d'Intervento generali* (Conservazione, Trasformazione, Nuovo Impianto), attinenti i diversi livelli di Tutela e/o Trasformazione degli elementi costitutivi dei Sistemi;
- b) - *Regimi d'Uso* Attuali e Previsivi, attinenti gli usi possibili degli elementi costitutivi dei Sistemi;
- c) - *Regimi Urbanistici*, attinenti il grado di trasformazione urbanistica possibile per gli elementi costitutivi i Sistemi, in funzione dei Regimi d'Intervento e dei Regimi d'Uso, secondo le linee di assetto territoriale definite dai Piani.

2. I Regimi d'Intervento sono individuati dalla Carta Regionale dei Suoli (C.R.S.), sulla base dei criteri di cui all'art. 4 del presente Regolamento.

3. I Regimi d'Uso sono definiti dai Piani Strutturali di cui agli Artt. 13 - 14 della LUR, secondo i criteri d'integrazione con le categorie generali d'intervento descritti all'Art. 4 del presente Regolamento;

4. I Regimi Urbanistici sono definiti dai Regolamenti Urbanistici, dai Piani Operativi, dai Piani Attuativi ed in sede di Conferenza e/o Accordo di localizzazione, e sono quantitativamente stabiliti dal rapporto derivante dell'applicazione congiunta dei Regimi d'Uso e dei Regimi d'Intervento agli immobili interessati. I Regimi Urbanistici conformano i regimi proprietari.

5. I Regimi d'Intervento si articolano alle diverse scale secondo i criteri seguenti:

- a) - La *CRS* individua e perimetra i Regimi d'Intervento e determina i livelli di trasformabilità del suolo;

b) - Il *PSP*, nell'ambito della trasformabilità definita dalla CRS, e in riferimento al suo valore di Piano Paesistico, dettaglia i Regimi d'Intervento in area vasta in base alle proprie previsioni strutturali e programmatiche ed agli usi compatibili; in particolare, a scala provinciale, l'articolazione dei Regimi d'Intervento è dettata:

- per il *Regime di Conservazione*, da esigenze di tipo sovracomunale di restauro, tutela e riqualificazione ambientale, ripristino delle continuità ecologiche, salvaguardia e recupero della identità storico - urbanistica;
- per il *Regime di Trasformazione*, da esigenze di trasformazione (comunque compatibili con la tutela delle componenti storico testimoniali riconosciute) delle caratteristiche dei Sistemi, di organizzazione e riorganizzazione degli insediamenti, di modifica degli usi attuali secondo i criteri di integrazione di cui al successivo art. 4, di revisione o potenziamento del Sistema Relazionale;
- per il *Regime di Nuovo Impianto*, da esigenze di ampliamento di parti dei Sistemi Insediativo e Relazionale esistenti e/o di realizzazione di nuove parti degli stessi, con l'obiettivo dello sviluppo territoriale, dell'integrazione e/o della riorganizzazione dei Sistemi; poiché il Regime di Nuovo Impianto si realizza in detrazione al Sistema Naturalistico ambientale, il PSP lo ammette solo dopo aver effettuato la verifica di compatibilità e di coerenza.

c) - Il *PSC*, in coerenza con la CRS e con le previsioni infrastrutturali di interesse regionale e provinciale, dimensiona in dettaglio i perimetri dei Regimi di Intervento su tutto il territorio comunale esplicitando i contenuti delle ipotesi progettuali in funzione del Bilancio Urbanistico e delle proprie esigenze di sviluppo; il PSC formula, pertanto, gli indirizzi, i parametri e la dimensione massima ammissibile degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti e previsionali, nonché gli indirizzi di tutela e di conservazione, tenuto conto del Bilancio Ambientale ed in riferimento anche al suo valore di Piano Paesistico; in particolare sul territorio comunale l'articolazione dei Regimi d'Intervento è dettata:

- per il *Regime di Conservazione*, da esigenze di recupero e salvaguardia dell'identità storico culturale degli insediamenti, di tutela, restauro e riqualificazione del territorio comunale e delle singolarità naturalistiche e ambientali, di tutela o costruzione di corridoi ecologici;
- per il *Regime di Trasformazione*, da necessità di modificazione degli usi attuali dettate da ipotesi migliorative dei rapporti territoriali, dalla necessità di riorganizzazione degli insediamenti, di revisione e potenziamento del Sistema Relazionale in ambito comunale;
- per il *Regime di Nuovo Impianto*, dagli obiettivi strutturali individuati, a scala comunale, di espansione, di riorganizzazione funzionale urbana, e/o di creazione di nuovi poli insediativi, scaturenti dalla ridefinizione del Sistema Relazionale, da particolari vocazionalità territoriali, e/o da situazioni di emergenza insediativa.

d) – Il *RU* dimensiona in dettaglio i perimetri dei Regimi d'Intervento in Ambito Urbano, in particolare:

- con il *Regime di Conservazione* si individuano le aree di restauro urbanistico delle strutture urbane, e di restauro architettonico degli immobili da tutelare e/o da recuperare;
- con il *Regime di Trasformazione* si individuano le aree di ristrutturazione urbanistica, quelle per le quali si ritiene necessario modificare gli usi attuali in funzione dei mutati bisogni della comunità, delle diverse tendenze del mercato urbano e delle necessità di riorganizzazione dell'insediamento;

- con il *Regime di Nuovo Impianto* si individuano aree ed interventi, giustificati dalla necessità di completare la struttura urbana esistente, sia dal punto di vista della funzionalità che dal punto di vista dell'infrastrutturazione.
- e) – la pianificazione operativa (*PO*), attuativa (*PA*) e quella non istituzionale (*Piani e Programmi Complessi*), attuano in dettaglio le indicazioni dei RU e dei PSC determinando, ove non già stabiliti, i Regimi Urbanistici ed il disegno definitivo del territorio. Le proposte riferite ad interventi pubblici e/o di interesse pubblico di cui agli artt. 27-28 della LUR, in coerenza con il livello di trasformabilità determinato dalla C.R.S., definiscono in dettaglio il Regime di Intervento, il Regime d'Uso ed il Regime Urbanistico necessari per la relativa attuazione.

#### **Art. 4 - Criteri d'integrazione tra Regimi (Art. 3 LUR)**

1. Nella PT e U, costituiscono criteri di Integrazione tra Regimi d'Uso e categorie dei Regimi d'Intervento:

- a) - *criterio di permanenza* (l'Uso in essere non è modificabile quando è parte costitutiva essenziale dell'elemento di Sistema che investe);
- b) - *criterio di compatibilità* (l'Uso in essere, o previsto dal Piano, è "compatibile" quando non compromette le caratteristiche costitutive dell'elemento di Sistema che investe);
- c) - *criterio di reversibilità* (l'Uso è "reversibile" quando consente il ripristino dell'uso originario senza compromissioni delle caratteristiche costitutive dell'elemento di sistema che investe);
- d) - *criterio di leggibilità* (il nuovo Uso previsto dal Piano, consente la lettura dell'Uso precedente di cui era investito l'elemento di Sistema in oggetto);

2. La CRS, in relazione alle caratteristiche e qualità specifiche delle Unità ed Ambiti perimetrati, definisce quali dei criteri di cui al comma precedente vadano applicati nella definizione degli strumenti di pianificazione strutturale. La "*verifica di compatibilità*" accerta se le previsioni di detti strumenti rispettano i criteri di cui al precedente comma.

#### **Art. 5 - Soggetti della PT ed U: criterio di prevalenza (Art. 7 LUR)**

1. Si definisce *criterio di prevalenza* la potestà riconosciuta agli Enti Territoriali Elettivi di promuovere la formazione degli Strumenti di Pianificazione riferiti al proprio Ambito Istituzionale, e di coordinarne le conseguenti procedure di elaborazione, concertazione, valutazione, previste al Titolo IV della LUR.

#### **Art. 6 - Modalità di presentazione delle Osservazioni agli Strumenti di PT ed U (Art.9 LUR)**

1. Gli Enti, le Associazioni e i cittadini interessati che intendono partecipare alla formazione degli strumenti di PT ed U hanno facoltà di presentare osservazioni da formulare all'amministrazione interessata nel seguente modo:

- a) - l'osservazione deve essere formulata su carta semplice, con firma non autenticata, ed indirizzata al responsabile del procedimento; deve inoltre riportare la data di presentazione e l'identità e/o le generalità del soggetto che rende l'osservazione stessa;

- b) - l'osservante deve qualificare la propria posizione giuridica rispetto agli strumenti di pianificazione adottati e deve indicare la motivazione dell'interesse a ricorrere;
- c) - l'osservazione può essere accompagnata da qualunque documento, estratto o fotografia, idonei a rappresentare più compiutamente il contenuto dell'osservazione.
2. - L'osservazione può essere trasmessa all'amministrazione interessata via fax o con altri mezzi telematici ed informatici (posta elettronica), purché sia garantita la certezza della fonte di provenienza, senza che successivamente sia inviato il documento in originale.
3. - Nel caso in cui l'osservazione sia riferita ad elaborati grafici del Piano adottato, l'interessato dovrà integrare l'osservazione scritta con copia dell'elaborato grafico di progetto, ove sarà evidenziata la previsione di cui chiede la modifica.
4. - Nel caso in cui l'osservazione è riferita ad elaborati normativi, il soggetto interessato deve allegare, alla fotocopia di detto elaborato, il testo della modifica che intende apportare.
5. - Le Amministrazioni pubbliche interessate hanno facoltà di predisporre moduli per rendere uniforme lo schema di osservazione.

## **Art 7 - Ciclicità ed interazione nei processi di PT ed U: Protocolli (Art. 22 LUR)**

1 - Il Sistema della PT ed U può essere attivato in termini autonomi per iniziativa dei singoli Enti in quanto si basa su strumenti e strutture che prescindono da processi autoritativi gerarchici e pongono in essere processi di *concertazione* e *copianificazione*. La completezza del Sistema non è pertanto presupposto per il suo funzionamento, ma esito della sua ciclicità ed interazione.

Ciclicità ed interazione sono garantite dall'adozione di modelli comportamentali (Protocolli) volti a definire, cosa deve essere fatto, chi lo deve fare, come deve essere fatto.

2 - Al fine di facilitare i processi di ciclicità ed interazione al presente Regolamento vengono allegati i seguenti *Protocolli*:

- Protocollo di redazione del *Documento Preliminare al Piano Strutturale Provinciale*;
- Protocollo di redazione del *Documento Preliminare al Piano Strutturale Comunale*;
- Protocollo di redazione del *Piano Strutturale Provinciale*;
- Protocollo di redazione del *Regolamento Urbanistico*;
- Protocollo di redazione del *Piano Strutturale Comunale*;
- Protocollo di redazione del *Piano Operativo*;
- Protocollo di redazione dell'*Accordo di localizzazione*;
- Protocollo di redazione della *Conferenza di localizzazione*.

## **Art. 8 - Carta Regionale dei Suoli (CRS): criteri di perimetrazione dei Sistemi Naturalistico - Ambientale, Insediativo, Relazionale. (Art.10 - 1° comma LUR)**

1 - La C.R.S. perimetra le parti costitutive dei Sistemi Naturalistico - Ambientale, Insediativo e Relazionale così come definite all'Art. 2 – 2°c. della LUR, attraverso la loro individuazione nel territorio regionale.

2 - La CRS definisce altresì, per le singole parti costitutive dei Sistemi, i Regimi di Intervento generali, così come definiti all'Art. 3 – 1°c.- lett. A della LUR:

3 - La CRS è costituita fondamentalmente da due elaborati nella scala 1:10.000 che assumono come base la Carta Tecnica Regionale ed i suoi aggiornamenti:

a) - Il primo elaborato (*Perimetrazione*) deriva dal riconoscimento delle parti costitutive dei sistemi e dalla loro ricomposizione in Unità ed Ambiti opportunamente perimetrati;

b) - Il secondo elaborato (*Regimi di Intervento*) definisce, per le Unità ed Ambiti perimetrati, i Regimi di Intervento compatibili; esso individua altresì tutti gli Areali complessi nei quali la presenza di Conflittualità (tra valore e rischi riconosciuti), di Degrado e Abbandono, di Fratture o di Regimi vincolistici, comporta la definizione di priorità rispetto alle future azioni di Piano.

4 - La CRS definisce, attraverso i Regimi di Intervento, i livelli di Trasformabilità del Territorio; le modalità di attuazione dei Regimi di Intervento sono specificate negli strumenti di PT e U strutturali ed operativi, e/o attraverso la verifica di compatibilità di cui all'art. 30 della LUR.

5 - La individuazione e la perimetrazione dei Sistemi sono attività scientifiche, tecniche, e culturali; esse hanno come finalità l'ottimale integrazione di detti Sistemi nel governo ed uso del territorio, attraverso l'attività di pianificazione;

A) - la perimetrazione del *Sistema Naturalistico - Ambientale* deriva dal riconoscimento delle qualità specifiche e dello stato di alterazione delle *Unità Geomorfologiche e Paesaggistico/Ambientali* e comprende pertanto anche qualità ed alterazioni presenti nel Sistema Insediativo inteso come parte dell'ecosistema.

La perimetrazione garantisce, attraverso l'individuazione delle diverse parti costitutive del Sistema (con particolare attenzione agli areali di valore) e delle loro relazioni (*corridoi di continuità Ambientale - Unità geomorfologiche e Paesaggistiche/Ambientali*), il riconoscimento della dimensione spaziale nella quale gli ecosistemi mantengono le loro specifiche caratteristiche e le loro interazioni.

L'individuazione, all'interno del Sistema Ambientale, degli *Areali di Rischio*, di *Conflittualità*, di *Abbandono/Degrado* e di *Frattura* è finalizzata al ripristino delle condizioni di integrità del sistema ed è atto preliminare alle azioni di *Restauro del Territorio* regionale.

B) - la perimetrazione del *Sistema Insediativo* e di quello *Relazionale* deriva dal riconoscimento dello stato attuale di organizzazione storica e funzionale del territorio urbanizzato.

La perimetrazione consente il riconoscimento degli *Ambiti Urbani, Periurbani, extraurbani*, nonché del *Sistema Relazionale* anche in *Ambito Urbano*.

Negli *Ambiti Periurbani*, pur se ricompresi nel perimetro del sistema insediativo, deve essere documentata la presenza di fenomeni insediativi diffusi, la loro natura, e l'esistenza di relazioni di contiguità funzionale e paesaggistico-ambientale con gli *Ambiti Urbani (Ambiti periurbani contigui)*.

- Il *Sistema Relazionale in Ambito Urbano* costituisce parte essenziale della Città Pubblica.

- Il *Sistema Relazionale*, nella sua articolazione attuale, può interferire con la integrità ed unitarietà del *Sistema Naturalistico - Ambientale*, determinando *Areali di Rischio*, *Conflittualità*, *Frattura*, che sono individuati e perimetrati nella CRS.

6. - Al fine dell'individuazione delle singole parti costitutive dei sistemi, ed in via provvisoria sino alla definizione delle specifiche tecniche per la formazione della C.R.S. di cui al successivo Art. 9,

le parti costitutive dei diversi sistemi sono quelle di cui all'Art. 2 del presente Regolamento; il loro riconoscimento e le conseguenti perimetrazioni possono essere comunque avviati dagli enti locali nel processo di interazione previsto per la formazione della CRS, e per l'espletamento delle Conferenze e/o Accordi di Pianificazione e Localizzazione.

7 - Nella CRS devono essere recepiti tutti i vincoli di natura morfologico - ricognitiva definiti da Leggi nazionali (D.Lgs.n.490/99; n. 183/91; 394/98); nella perimetrazione dei regimi vincolistici derivati da dette Leggi, la Regione può procedere alla loro integrazione, con l'apposizione dei vincoli minori, derivati dal riconoscimento di particolari situazioni di Valore o di Rischio e delle necessità di Restauro di parti del territorio; l'approvazione di detti vincoli avviene attraverso la procedura del "recepimento" prevista nelle fasi di formazione-approvazione della CRS; essi producono pertanto gli stessi effetti dei vincoli derivanti dalla legislazione nazionale.

## **Art. 9 - Carta Regionale dei suoli (CRS): criteri di formazione (Art. 10 3° comma LUR)**

1 - La formazione della CRS è un processo tecnico-giuridico complesso nel quale intervengono soggetti istituzionali diversi in una successione coordinata di attività (Art. 35 - 2°c. LUR), che tiene conto sia del *principio di sussidiarietà* posto a base dell'attività di pianificazione dalla LUR, sia della necessaria articolazione a varie scale del processo conoscitivo.

2 - Si individuano le seguenti fasi di attività:

a) - *Fase 1*: Consiste nella *Definizione* delle parti costitutive dei Sistemi - Ambiti - Aerali - Unità; le Definizioni possono comunque essere oggetto di revisioni e perfezionamenti nel corso della costruzione della CRS, ed in particolare saranno oggetto di verifica e di integrazione in riferimento alla formulazione delle specifiche tecniche di redazione della CRS. Eventuali modifiche alle definizioni, introdotte sotto forma di proposta nelle fasi successive, se ritenute accoglibili, saranno deliberate in fase di approvazione definitiva della CRS, e le variazioni da esse introdotte saranno recepite in uno con l'approvazione della stessa.

b) - *Fase 2*: - Consiste:

- nel *Riconoscimento* sul territorio delle parti costitutive dei Sistemi, degli Ambiti, Areali, Unità;
- nella *Descrizione* scientifica delle parti riconosciute attraverso Repertori Informatizzati;
- nella *Perimetrazione* delle parti costitutive nelle Cartografie tematiche Regionali;

La Fase 2 si conclude con la elaborazione di cartografia di sintesi nella scala 1: 10.000 che perimetra tutte le parti costitutive del territorio regionale così come esse sono state riconosciute nelle analisi a tal fine condotte.

Alla Cartografia dei Sistemi perimetrati si associa, anche con tecniche di informatizzazione, un Data Base descrittivo (*Repertori*) di supporto tecnico-giuridico alle valutazioni ed all'individuazione dei Regimi d'Intervento.

La Cartografia dei Perimetri dalle parti costitutive definisce la conoscenza istituzionale dello stato del territorio regionale.

c) - *Fase 3*: - Consiste:

- nella *Valutazione ed individuazione* dei diversi gradi di trasformabilità delle parti costitutive dei Sistemi;
- nella *Correlazione* dei Regimi d'intervento ammissibili alle parti costitutive dei Sistemi individuate;

La Fase 3 - (*Valutazione/Correlazione*) si conclude con la costruzione della *Carta di Trasformabilità* che correla ai diversi perimetri i Regimi di Intervento Generali.

La valutazione è effettuata su basi scientifiche, e deve definire, in relazione alle diverse situazioni individuate, una gamma di livelli di trasformabilità che gli strumenti della PT ed

U devono interpretare, dando comunque priorità alla tutela dei Valori, alla protezione dai Rischi, alla risoluzione delle Conflittualità territoriali, alla riduzione dei Degradi ed alla ricucitura delle Fratture. La griglia di correlazione deve pertanto contemplare all'interno delle categorie generali (conservazione - trasformazione - nuovo impianto) una gamma di diversi regimi di intervento corrispondenti alle diverse parti riconosciute. La Fase 3 conclude, con la adozione da parte della Giunta Regionale, delle procedure tecniche di formazione della CRS.

d) - *Fase 4*: - Consiste:

- nel *Recepimento delle Osservazioni* da parte degli Enti (Art. 5 e 6 - 1°c. LUR), in merito a Perimetri e/o Regimi d'Intervento correlati;

La Fase 4 prevede il perfezionamento della fase di elaborazione della CRS attraverso due procedure convergenti:

- il *recepimento* da parte degli Enti che non ravvisano necessità di modifica né dell'impianto conoscitivo né di quello valutativo;
- la *formulazione di osservazioni* alla CRS.

Le osservazioni possono essere formulate sia ai Perimetri delle parti costitutive (elaborati fase 1), (interessano il riconoscimento delle parti, la loro descrizione o la congruità dei perimetri rispetto allo stato di fatto), sia alla correlazione tra Perimetri e Regimi di Intervento (elaborati fase 2);

In questo ultimo caso l'osservazione deve argomentare solo ed esclusivamente sulla non congruenza dei Regimi alle parti, in riferimento ai criteri deliberati in uno con il presente Regolamento.

e) - *Fase 5*: - Consiste nelle *Controdeduzioni ed Approvazione* della CRS.

La Fase 5 prevede l'adozione, da parte della Giunta Regionale, di una Delibera di controdeduzioni alle Osservazioni presentate nella fase precedente, e la definitiva approvazione della CRS da parte del Consiglio Regionale con legge regionale.

3 - La C.R.S, sarà sottoposta ad aggiornamento "ordinario", in termini periodici e programmati, in riferimento alla informatizzazione dei dati relativi allo stato dei luoghi, ed allo stato di attuazione dei piani che confluiscono nel SIT Regionale.

4 - La C.R.S. potrà altresì essere sottoposta ad aggiornamenti "straordinari", nei seguenti casi:

- in conseguenza di eventi naturali, i cui esiti abbiano modificato in maniera significativa le previsioni della CRS in termini di Regimi di Intervento;
- per iniziativa di un Ente di cui gli art. 5 e 6 - 1°c. della LUR, che documenti uno stato dei luoghi diverso da quello indicato nella CRS e per il quale sono prevedibili regimi di intervento a loro volta diversi.

5 - L'aggiornamento di cui ai punti 3 – 4 viene effettuato con le stesse procedure previste per la formazione della CRS.

## **Art. 10 - Piano Strutturale Provinciale (PSP): schema tipo di Scheda Strutturale di assetto urbano (art.13 LUR)**

1. - La Scheda Strutturale di assetto urbano dei Comuni, allegata al P.S.P. è costituita da:

- a) - Stralcio degli elaborati di analisi, valutazione e progetto del P.S.P., esteso ad un significativo intorno territoriale rispetto al Comune interessato, compresi elenchi, repertori, e schede relative ai Sistemi Naturalistico – Ambientale, Insediativo, e Relazionale;
- b) - Stralci planimetrici relativi agli interventi abitativi organici, in scala 1:10.000 o in scala di maggior dettaglio, contenenti, in riferimento ai risultati delle indagini e alle scelte territoriali del P.S.P.:

- Prescrizioni per le nuove urbanizzazioni;
  - limitazioni a nuove urbanizzazioni condizionate a specifiche verifiche di dettaglio.
- c) - Relazione illustrativa contenente:
- 1) elementi del bilancio urbanistico comunale e criteri per l'eventuale aggiornamento;
  - 2) descrizione dell'elaborato di cui alla lettera b) precedente, con relative motivazioni e specificazioni;
  - 3) definizione delle percentuali di incremento massimo di nuovi suoli da urbanizzare, in termini di superficie e cubatura, per categorie di comuni;
  - 4) indicazioni sulla delimitazione e normativa relativa ai centri storici;
  - 5) indicazioni sul recupero di aree già totalmente o parzialmente urbanizzate;
  - 6) indicazioni e direttive per le norme relative alle zone extraurbane, in riferimento alle risultanze delle analisi del territorio interessato;
  - 7) individuazione di strutture e servizi di livello sovracomunale, con le relative azioni e linee di intervento, anche in riferimento alla programmazione regionale e ai piani di settore, a cui il Comune può essere interessato;
  - 8) indirizzi per la pianificazione comunale, in riferimento alle scelte del PSP.

## **Art. 11 - Bilanci Urbanistici: modalità di redazione e formazione (artt. 15-23 LUR)**

1 - Il *Bilancio Urbanistico* ha come obiettivo la verifica dello stato di attuazione della pianificazione vigente sia dal punto di vista quantitativo, sia dal punto di vista qualitativo (attuazione degli standard), esso è atto tecnico amministrativo necessario per la formazione del Regolamento Urbanistico di cui all'art. 16 della LUR, dei Piani Operativi di cui all'art. 15 della LUR, per l'aggiornamento annuale dei Rapporti Urbanistici di cui all'art. 23 della LUR, per la formazione delle Relazioni Urbanistiche al Programma Triennale delle OO.PP. (ex legge 109/94), di cui all'art. 37 della LUR.

2 - Il Bilancio Urbanistico si compone di due parti:

a) - la *prima* descrive, separatamente per la parte attuata e per quella programmata dell'impianto urbano:

- la dotazione, l'estensione e lo stato d'uso dei servizi, delle attrezzature e delle infrastrutture di base di livello comunale esistenti;
- la dotazione espressa in mq e mq/ab degli spazi destinati dal Piano vigente alla parte pubblica della città (SRAU – standard DM 1444/68);
- individua gli immobili di proprietà pubblica distinti per soggetti proprietari specificandone l'uso, il grado di utilizzazione e la destinazione di Piano, con particolare riferimento alle dismissioni ed agli usi impropri.

b) - la *seconda* analizza il deficit di dotazione dei servizi (espresse in mq e in mq/ab), lo stato d'uso ed i requisiti prestazionali (accessibilità, fruibilità per tutti i cittadini di ogni età e condizione, funzionalità ed adeguatezza tecnologica), la distribuzione territoriale, ed, se necessario, i costi di gestione per ogni singolo servizio, attrezzatura ed infrastruttura di livello locale.

3 - Il Bilancio Urbanistico può essere articolato per l'intero territorio comunale, o anche per Zone Urbanistiche, possibilmente coerenti con le zone di rilevamento demografico, così da consentire un aggiornamento ed una verifica delle previsioni degli strumenti urbanistici ancorata agli andamenti demografici reali; allegata al presente Regolamento si propone una Scheda Tipo di rilevamento.

4 - I progetti d'intervento pubblici e privati in attuazione di Piani Operativi, istituzionali o non istituzionali, devono contenere l'aggiornamento del Bilancio Urbanistico di zona compilato secondo lo schema allegato;

5 – Il Bilancio Urbanistico si conclude con una relazione sintetica che dichiara lo stato della Pianificazione attuata rispetto ai limiti minimi previsti dalla legislazione nazionale o regionale, indica inoltre le azioni necessarie ad equilibrare eventuali scompensi. Le situazioni rilevate dal Bilancio Urbanistico sono prese a base per attuare le ulteriori previsioni del RU, del PSC e del PO.

## **Art 12 - Bilanci ambientali: modalità di redazione (art. 15 LUR)**

1 - Il *Bilancio Ambientale* ha lo scopo di valutare le trasformazioni indotte nell'ambiente dai processi di urbanizzazione, è atto tecnico amministrativo necessario per la formazione dei Piani Operativi di cui all'art. 15 della LUR per l'aggiornamento annuale dei Rapporti Urbanistici di cui all'Art. 23 della LUR, per eventuale redazione di atti di contabilità ambientale.

2 - Il Bilancio Ambientale si articola in due parti:

- la *prima* si riferisce alla descrizione e quantificazione di alcuni *indicatori di stato* ed in particolare:

a) - in *Ambito Urbano*:

- superfici dei SU e dei SNU;
- superfici dei suoli non permeabili;
- superfici dei suoli interessati dai processi di dismissione e di degrado;
- verde urbano fruibile (parchi e giardini).

b) - su *tutto il territorio comunale e/o provinciale*:

- stato di connessione degli insediamenti alle reti energetiche;
- condizioni della Mobilità - Traffico - Accessibilità;
- superfici alberate, distinte in grandi areali, macchie, siepi, filari;

- la *seconda* si riferisce alla descrizione e quantificazione, secondo parametri stabiliti da norme regionali o nazionali, dei principali *indicatori di pressione*, ove disponibili; si darà conto della pressione esercitata dall'attività antropica sulle risorse come, ad esempio:

- il Ciclo dell'Aria;
- il Ciclo delle Acque (superficiali e profonde);
- la Continuità Ecologiche;
- le Biodiversità;

tramite, ad esempio:

- i Rifiuti;
- il Rumore;
- i Campi elettromagnetici.

3 - La descrizione degli indicatori di stato è obbligatoria per tutti i comuni e concorre all'aggiornamento del SIT; la descrizione degli indicatori di pressione è obbligatoria solo per i comuni specificatamente indicati dai P.S.P. in quanto sedi di concentrazioni insediative e/o di attività produttive;

4 - Gli indicatori di pressione troveranno ulteriore definizione con le basi informative fondamentali del SIT;

5 - Le Province provvedono alla raccolta, all'omogenizzazione ed alla diffusione dei dati comunali, al loro confluimento nel SIT regionale, ed alla predisposizione dei propri Bilanci;

6 - Il Bilancio Ambientale si conclude con una relazione sintetica che valuta in termini di positività o di negatività il bilancio, indicando i punti di pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale e sulla salubrità dell'ambiente urbano. I parametri di confronto saranno quelli stabiliti dalla legislazione nazionale o regionale. In mancanza di tali riferimenti, nella relazione si adotteranno azioni atte a migliorare il grado di pressione rilevato (interventi di mitigazione degli impatti negativi, potenziamento delle dotazioni ecologiche).

## **Art. 13 - Rapporto Urbanistico (Art. 23 – 34 LUR)**

1 - Il *Rapporto Urbanistico* costituisce il documento fondamentale per la gestione della attività urbanistica dei comuni dotati di Piano Operativo; esso riassume i dati contenuti nel Bilancio Urbanistico ed eventualmente in quello Ambientale, rappresentandone l'evoluzione pluriennale, e li confronta con le previsioni di bilancio.

2 - Il Rapporto Urbanistico contiene l'aggiornamento annuale dello stato di attuazione del Piano Operativo, in riferimento al Programma Triennale LLPP ed ai suoi elenchi annuali, ed alle proposte di attuazione presentate dai privati; contiene altresì gli esiti delle politiche perequative.

3 - Nel Rapporto Urbanistico devono essere formulate, ove ne ricorrono le condizioni, le proposte di variazione della Pianificazione Strutturale.

4 - Il Rapporto Urbanistico, sottoscritto dal Responsabile del Procedimento, viene approvato dal Consiglio Comunale in uno con il Bilancio consuntivo dell'Ente.

## **Art. 14 - Relazione Urbanistica al Programma Triennale dei LL.PP.: contenuti (Art.37 LUR)**

1 - La *Relazione Urbanistica al Programma Triennale dei LL.PP.*: costituisce il Documento di verifica ed approfondimento urbanistico delle previsioni contenute in detto Programma.

2 - Compito della Relazione è quello di assicurare che gli obiettivi assunti dal Programma Triennale, ed i lavori previsti per il soddisfacimento dei bisogni ivi espressi, trovino coerente riscontro nella vigente pianificazione urbanistica.

3 - La Relazione Urbanistica costituisce infine il supporto programmatico attraverso il quale l'Amministrazione Comunale delinea i contenuti urbanistici, a valenza e titolarità pubblica e privata, del redigendo Piano Operativo, ai sensi dell'art. 37 della LUR.

## **Art. 15 - Criteri e parametri valutativi della verifica di coerenza (Artt. 29-31 LUR)**

1 - La *Verifica di Coerenza* persegue gli obiettivi di cui all'art. 29 - 2°c. della LUR. Essa viene effettuata con riferimento agli strumenti della Pianificazione Strutturale ed Operativa, ai Programmi Complessi di cui all'art. 18 della LUR, al Regolamento Urbanistico e alla localizzazione di interventi non previsti dalla Pianificazione Strutturale vigente.

2 - La Verifica di Coerenza, in applicazione del principio di *copianificazione*, contempera le scelte di pianificazione e di programmazione economica effettuate alle scale più ampie (regionali e provinciali) con le esigenze attuative scaturenti dalle dinamiche dei processi locali, nel rispetto dei contenuti fondamentali di tali scelte.

3 - La Verifica di Coerenza accerta, in via generale, che i nuovi assetti urbanistici proposti con i Piani in esame, siano "*coerenti*" con la pianificazione di livello superiore e realizzabili in rapporto ai programmi economici vigenti; la "*coerenza*" si misura verificando il rispetto degli obiettivi strategici e delle caratteristiche di funzionalità, sinergia e completezza della pianificazione strutturale di livello superiore, pur con limitate rettifiche scaturenti dal passaggio di scala, e dal maggiore dettaglio ed approfondimento della nuova pianificazione.

4 - Allo scopo di agevolare l'emissione del "*parere*" da parte dell'Ente di livello superiore (art.29 - 5°c. LUR), il Piano soggetto a verifica di coerenza è corredato da elaborati (relazione e grafici) nei quali vengono descritti i risultati della verifica, ivi compresa quella riferita alla programmazione economica. Nella relazione sono evidenziate ed argomentate anche le previsioni che non derivano e/o non sono coerenti con i Piani di livello superiore.

5 - La Verifica di Coerenza sui Piani Operativi e sui programmi Complessi viene effettuata dallo stesso Ente titolare della Pianificazione Strutturale vigente, e si conclude con il parere espresso dal Responsabile del procedimento.

6 - In assenza della Pianificazione Strutturale di livello superiore, la Verifica di Coerenza è effettuata in sede di conferenza di pianificazione, convocata ai sensi dell'art. 25 - 7°c. della LUR; in tal caso la "coerenza" è verificata in rapporto agli elementi di pianificazione, anche settoriale, disponibili, ed agli obiettivi generali di cui al precedente 1°c.

7 - Per i Progetti di Opere Pubbliche, o comunque di interesse pubblico, la Verifica di Coerenza è effettuata in sede di Conferenza o di Accordo di Localizzazione.

## **Art. 16 - Verifica di compatibilità: criteri e parametri valutativi (artt. 30-31 LUR)**

1 - La *Verifica di Compatibilità* persegue gli obiettivi di cui all'art. 30 - 2°c. della LUR, e si applica agli strumenti della Pianificazione Strutturale ed Operativa, ai Programmi Complessi e al Regolamento Urbanistico (solo nel caso che lo stesso interessi anche SNU) di cui agli artt. 12,13, 14, 15, 16 e 18 della LUR, oltre che alla localizzazione di interventi pubblici o di interesse pubblico non previsti dalla Pianificazione Strutturale vigente.

2 - La Verifica di Compatibilità, certificata dal Dirigente Responsabile dell'Ente titolare del Piano, sottoscritta da tutti i tecnici che concorrono alla progettazione, ognuno per il suo tematismo, valuta se le scelte in esame sono compatibili con i Regimi d'Intervento definiti dalla C.R.S. (perimetrazione), con la Trasformabilità ivi definita, con i criteri d'integrazione, con i Regimi d'Uso.

3 - L'*azione valutativa* si esercita sulla base dei criteri con cui viene redatta la Carta Regionale dei Suoli, eventualmente articolati in ragione delle specificità dei luoghi e in ragione delle conoscenze più approfondite che discendono da analisi più ravvicinate ritenute necessarie; a tal fine la C.R.S. definirà i parametri quali/quantitativi da applicare nell'azione valutativa, e la loro possibile modulazione locale.

4 - Al fine di agevolare la Verifica di Compatibilità da parte del Dirigente Responsabile e del Coordinamento degli Uffici Regionali di cui al successivo art.17, il Piano soggetto a verifica è corredato da elaborati (relazione e grafici) nei quali vengono descritti i risultati della verifica.

5 - La Verifica di Compatibilità sui Piani Operativi, Attuativi e Complessi, che non siano in variante rispetto alla Pianificazione Strutturale vigente, viene certificata dal Dirigente Responsabile senza ricorso al Coordinamento di cui al precedente comma.

6 - In assenza della C.R.S., la Verifica di Compatibilità è effettuata in sede di Conferenza di Pianificazione, convocata ai sensi dell'art. 25 - 6°c. della LUR; in tal caso la "compatibilità" è valutata in rapporto agli atti di pianificazione, anche settoriale, disponibili (quali i Piani Paesistici), ed agli obiettivi generali di cui al precedente 1° comma.

## **Art. 17 - Modalità di coordinamento tra Uffici Regionali e Dirigente Responsabile della Verifica di Compatibilità (Art.30 LUR)**

1 - Il coordinamento tra gli Uffici Regionali competenti, individuati all'art. 30 - 7°c. della LUR, ed il Dirigente titolato alla certificazione della verifica di compatibilità, preliminarmente alla adozione degli strumenti di pianificazione strutturale ed operativa, avverrà nella forma seguente:

- Il Dirigente dell'Ente titolare dell'atto di pianificazione da esaminare deposita, presso il Dipartimento Regionale Ambiente e Territorio, copie del Piano in oggetto, o del progetto (una per ogni ufficio competente ad esprimere parere) con relativa certificazione di

conformità emessa, almeno 30 giorni prima della convocazione della Conferenza di Pianificazione ai sensi dell'art. 25 – 2°c. della LUR.

- Gli Uffici Regionali competenti per la gestione della Legge Regionale n. 25/98, della Legge n.64/74, e del Dlgs n° 490/99, riuniti in Coordinamento, entro i 30 giorni di deposito del Piano o del Progetto, possono convocare il Dirigente responsabile della verifica di compatibilità formulando contemporaneamente alla convocazione richieste di chiarimenti e/o integrazioni da produrre in sede di Conferenza. Il Dirigente responsabile della verifica può, in questo caso, richiedere di posticipare per un massimo di 10 giorni la data della Conferenza. Il Dirigente può accompagnarsi con i tecnici responsabili dei tematismi trattati.

- Relativamente alle Conferenze ed agli accordi di localizzazione, qualora i progetti da esaminare siano tra quelli espressamente elencati dalla L.R. 47/98, il deposito presso il Dipartimento Territorio e Ambiente deve contenere le previste autorizzazioni.

- L'asseverazione preventiva, di cui all'art. 30 comma 5, è rilasciata dai responsabili dei singoli tematismi trattati.

## **Art. 18 - Modalità di funzionamento del Nucleo di Valutazione Urbanistica (NVU) ( Art. 32 LUR)**

1 - Il N.V.U. è presieduto dall'Assessore all'Ambiente e Territorio o suo delegato. Il Dirigente dell'Ufficio Urbanistica, o suo delegato, è il segretario responsabile della verbalizzazione e della archiviazione dei documenti ricevuti o prodotti, della comunicazione con il SIT, nonché delle funzioni indispensabili al buon funzionamento del N.V.U..

2 - Sono oggetto preminente dell'attività di monitoraggio dello stato della pianificazione: la diffusione dell'attività di piano dei diversi livelli, i soggetti coinvolti, gli atti prodotti, i costi affrontati, i livelli di implementazione di tale attività.

3 - Nel predisporre i documenti che discendono dai compiti di cui all'art.32 della LUR, e quanto altro previsto dalla stessa legge e dal presente Regolamento, il NVU predispone sintesi efficaci da presentare attraverso una apposita pagina del sito telematico della Regione.

4 - Il NVU si riunisce periodicamente, e stabilisce l'ordine dei lavori. Con richiesta motivata avanzata da almeno tre membri del NVU, tale ordine dei lavori può essere modificato. Di ognuna delle adunanze viene redatto verbale da sottoporre ad approvazione nel corso della riunione successiva. Alla verbalizzazione provvede il Segretario coadiuvato dall'Ufficio di segreteria. Il NVU ha accesso ai dati del SIT e contribuisce alla sua alimentazione.

## **Art. 19 - Criteri per la definizione dei Distretti Urbani ai fini della perequazione urbanistica (Art. 34 LUR)**

1 - Le Amministrazioni interessate, procedono all'attuazione delle previsioni della pianificazione strutturale ed operativa relative all'Armatura Urbana (SRAU), attraverso:

a) - *interventi diretti* (secondo il Programma Triennale LL.PP.);

b) - *interventi concorsuali* (Art. 37 bis - L. 109/94);

c) - *interventi perequativi* (Art. 33 LUR).

2 - Al fine di praticare in termini coordinati e coerenti dette pratiche attuative, nel PSC e nel RU se necessario, vengono definiti i perimetri di:

- *Distretti Urbani di Trasformazione* (che comprendono i SU caratterizzati da tessuti in via di formazione);

- *Distretti Urbani di Nuovo Impianto* (che comprendono SU, Ambiti Urbani con tessuti in via di formazione, o ambiti Periurbani caratterizzati da fenomeni di diffusione insediativa);

3 - Nella definizione dei Perimetri si tiene conto della struttura della proprietà e della sua afferenza alle microzone censuarie; si tiene altresì conto della programmazione degli interventi relativi alla città pubblica, della loro completezza nel processo di costruzione degli spazi urbani.

4 - La Pianificazione Operativa, a fronte di motivate esigenze (risposte alle procedure di Bando, analisi di mercato, etc.), può proporre una diversa articolazione dei Perimetri definiti dalla Pianificazione Strutturale.

5 - I Distretti Urbani vengono delimitati con specifici perimetri nei PS comunali e/o nei RU, al fine di determinare gli ambiti di applicazione di procedure perequative orientate alla redistribuzione equa dei vantaggi localizzativi derivanti dall'attività di pianificazione, ed all'eventuale trasferimento dei diritti edificatori conseguenti all'attuazione di politiche di tutela e o di riduzione del consumo di suoli; vanno inoltre considerate con particolare attenzione finalità di contenimento dell'insediamento sparso per perseguire la difesa dei suoli e del paesaggio.

6 - L'attività di PT ed U deve a tal fine identificare i valori edificatori connessi alle diverse classi di suolo potenzialmente interessate da sviluppo edilizio, sulla base delle indicazioni rinvenienti dalla CRS e dello stato di diritto dei suoli, determinato dalla pianificazione vigente.

7 - La stima dei valori immobiliari, corrispondenti alle diverse parti del patrimonio immobiliare perimetrato, viene sviluppata nell'ambito della formazione degli strumenti della PO.

8 - I criteri classificatori accertano la "propensione" alla trasformazione sulla base dei limiti di trasformabilità definiti dalla CRS, e definiscono, in relazione alle prospettive di trasformazione determinati dai programmi comunali, dalle tendenze in atto, o dal livello di infrastrutturazione presente, natura e quantità degli indici edificatori da compensare o trasferire nei e tra i Distretti Urbani.

9 - La classificazione degli ambiti dei Distretti è parte costitutiva della base informatica del SIT.

## **Art. 20 - Parametri di valutazione delle previsioni dei Piani (Art. 31 LUR)**

1 - Il *ciclo della valutazione* di cui all'art. 31 della LUR, in aggiunta a quanto già dettato agli artt. 15 e 16 del presente Regolamento, viene esperito anche in base alla presenza, nel progetto di nuovo assetto territoriale della pianificazione proposta, dei seguenti parametri di riferimento:

a) - *indicatori di qualità per il Sistema Naturalistico – Ambientale:*

- elenco e caratteristiche delle risorse (integrativo rispetto al Piano sovraordinato);
- loro grado di riproducibilità e vulnerabilità;
- azioni atte a migliorare i corridoi ecologici – ambientali e ad istituirne di nuovi;
- azioni atte a preservare le biodiversità;
- istituzione di spazi di rigenerazione e di compensazione ambientale;
- progetti di minimizzazione degli impatti negativi;
- azioni atte a limitare il consumo di risorse non rinnovabili.

b) - *indicatori di efficienza e funzionalità per il Sistema Insediativo:*

- quantità e qualità (superiore rispetto ai minimi di legge) di infrastrutture, attrezzature, spazi pubblici e verde pubblico e relativa equilibrata distribuzione sul territorio;
- loro accessibilità e fruibilità, sicurezza d'uso ed adeguatezza tecnologica;
- Sistema Relazionale in Ambito Urbano che contempla l'integrazione tra dimensioni spaziali e temporali;
- accessibilità e sicurezza del Sistema Relazionale in Ambito Urbano;
- azioni atte a preservare la salubrità dell'ambiente urbano;
- azioni atte a garantire la protezione dal rumore;
- qualità della raccolta e dello smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- azioni atte a garantire la qualità del ciclo dell'acqua;

- continuità della rete ecologica in ambito urbanizzato;
  - spazi di compensazione ambientale;
  - livello di connessione alle reti energetiche.
- c) - *indicatori di efficienza e funzionalità per il Sistema Relazionale:*
- accessibilità, sicurezza ed adeguatezza tecnologica delle attrezzature e dei percorsi;
  - continuità delle reti (stradale, ferroviaria, delle telecomunicazioni, energetiche, ecc.);
  - il rispetto dei corridoi ecologici;
  - i progetti di riequilibrio ambientale e di minimizzazione degli impatti negativi;
  - azioni atte a garantire la protezione dal rumore;
  - azioni atte a preservare la salubrità dell'ambiente circostante.
- d) - *indicatori di efficienza ambientale per i Regimi di Trasformazione e di Nuovo Impianto:*
- la quantità minima possibile di nuovo impegno di suolo a fini insediativi ed infrastrutturali;
  - il concorso alla riqualificazione sia del sistema insediativo che degli assetti territoriali;
  - il rispetto dei corridoi ecologici;
  - la riqualificazione del paesaggio urbano.
  -

I suddetti parametri potranno essere integrati e meglio specificati in fase attuativa della LUR, in sede di redazione della CRS e nelle “basi informative fondamentali” del SIT.

## ***Protocollo di redazione***

### **DOCUMENTO PRELIMINARE DEL PSP (DPP)**

(ART. 11 LUR)

**chi ha  
competenza**

L'Amministrazione Provinciale che intende avviare la propria attività di pianificazione ai sensi degli Art 11 e 13 della LUR

**chi elabora**

Le strutture di cui all'Art. 19 della LUR

**cosa deve  
contenere**

il DPP:

- 1.- Descrive lo stato del territorio provinciale effettuando i Bilanci Urbanistici di cui all'Art. 11 Reg. ed i Bilanci Ambientali di cui all'Art. 12 Reg.;
2. Argomenta in merito alla evoluzione degli indicatori di stato e di pressione, agli elementi critici ed alle possibili soluzioni;
- 3.- Traccia gli obiettivi della attività di pianificazione proposta e ne argomenta i possibili esiti (scenari); descrive i rapporti e le connessioni tra PSP e Piani di Bacino, Piani dei Parchi, Piani di Protezione Civile e di Prevenzione dei Rischi, in riferimento alle priorità di intervento relative al Restauro del territorio, al QSR (se vigente) o alle linee di indirizzo della Programmazione Regionale;
- 4.- Argomenta la coerenza con gli strumenti di programmazione e predispone gli opportuni elementi tecnico valutativi per lo svolgimento della prevista Conferenza di Pianificazione (descrizione interventi - descrizione indirizzi QSR e/o comparazione -valutazione effetti);
- 5.- Argomenta la compatibilità degli scenari derivanti dai nuovi assetti previsti con la CRS se vigente o, in mancanza, predisponendo gli opportuni elementi tecnico valutativi per provvedere alla verifica di compatibilità in sede di Conferenza di pianificazione sul futuro PSP (descrizione Interventi - descrizione Regimi (CRS) - comparazione – valutazione effetti - proposta mitigazione), tiene conto, dandone atto, del sistema dei vincoli di carattere ricognitivo e morfologico vigenti e ne propone eventuale integrazione; la coerenza e la compatibilità vengono argomentate in relazione agli artt. 29-30-31 LUR e 15-16-20 Reg.;
- 6.- Descrive gli approfondimenti areali e tematici che l'Amm/ne provinciale ha ritenuto di dover elaborare (anche rispetto alla CRS se vigente) e le corrispondenti proposte di Regimi di Intervento e di Vincolo che ne derivano;
- 7.- Descrive lo stato della pianificazione comunale vigente nel territorio provinciale e gli indirizzi relativi alle politiche urbane che intende proporre con specifico riferimento a Riqualificazione e Recupero; specifica i comuni per i quali è obbligatoria la Pianificazione Strutturale e per i quali deve essere motivato l'impegno di Suoli per Nuovo Impianto; descrive le linee guida per la promozione della cooperazione tra enti indicando anche gli elementi di coordinamento della pianificazione intercomunale.

**chi autorizza**

La Conferenza di Pianificazione di cui all'Art. 25 LUR attraverso il verbale, redatto dal Responsabile del procedimento, che dà atto delle verifiche di compatibilità e coerenza (in fase di prima applicazione si seguono le modalità di cui all'Art. 43/LUR).

**cosa  
autorizza**

La formazione del PSP con le modalità di cui all'Art.36/LUR.

## ***Protocollo di redazione***

### **DOCUMENTO PRELIMINARE DEL PSC (DPC)**

(Art 12/LUR)

**chi ha  
competenza**

L'Amministrazione Comunale che intende o deve procedere alla redazione del proprio Piano Strutturale ai sensi dell'Art. 11/LUR

**chi elabora**

Le strutture di cui all'Art. 19 della LUR

**cosa deve  
contenere**

il DPC:

1.- Descrive lo stato del territorio comunale effettuando il Bilancio Urbanistico di cui all'art. 11 Reg. ed il Bilancio Ambientale di cui all'art. 12 Reg.;

2.- Argomenta in merito alla evoluzione degli indicatori di stato e, se necessario, di pressione, agli elementi critici ed alle possibili soluzioni;

3.-Traccia gli obiettivi della attività di pianificazione proposta e ne argomenta i possibili esiti (scenari) in riferimento alle priorità di intervento relative al Restauro del territorio, al PSP (se vigente) o alle linee di indirizzo della Programmazione Regionale e comunque ai piani ed ai programmi delle realtà territoriali più prossime;

4.- Argomenta la coerenza con detti strumenti e predisporre gli opportuni elementi tecnico valutativi per lo svolgimento della prevista Conferenza di Pianificazione sul futuro PSC (descrizione interventi - descrizione indirizzi PSP e/o comparazione - valutazione effetti);

5.- Argomenta la compatibilità degli scenari derivanti dai nuovi assetti previsti con la CRS se vigente, o in mancanza predisponendo gli opportuni elementi tecnico valutativi per lo svolgimento della prevista Conferenza di Pianificazione sul futuro PSC (descrizione Interventi - descrizione Regimi CRS - comparazione - valutazione effetti - proposta mitigazione); la coerenza e la compatibilità vengono argomentate in relazione agli artt. 29-30-31 LUR e 15-16-21 Reg.;

Tiene conto, dandone atto, del sistema dei vincoli di carattere ricognitivo e morfologico vigenti e ne propone eventuale integrazione;

6.- Descrive gli approfondimenti areali e tematici che l'Amm/ne comunale ha ritenuto di dover elaborare (anche rispetto alla CRS se vigente) e le corrispondenti proposte di Regimi di Intervento e di Vincolo che ne derivano;

7.- Descrive lo stato della pianificazione comunale vigente e gli indirizzi relativi alle politiche urbane che intende proporre con specifico riferimento a Riquilificazione e Recupero: specifica le scelte di impegno dei Suoli di Nuovo Impianto rispetto all'utilizzazione (riuso) di SU.

**chi autorizza**

La Conferenza di Pianificazione di cui all'Art. 25 LUR attraverso il verbale redatto dal Responsabile del Procedimento che dà atto della presenza delle valutazioni di compatibilità e coerenza.

**cosa  
autorizza**

La formazione del PSC con le modalità di cui all'Art.36/LUR.

## *Protocollo di redazione*

### **PIANO STRUTTURALE PROVINCIALE**

(PSP)

**chi ha  
competenza**

L'Amministrazione Provinciale (previa sottoscrizione dell'Accordo di pianificazione di cui all'art. 26 LUR).

**chi elabora**

Le strutture di cui all'Art. 19 della LUR.

**cosa deve  
contenere**

- a) - il quadro conoscitivo dei Sistemi Naturalistico Ambientale, Insediativo e Relazionale, desunto dalla CRS e dettagliato in riferimento al territorio provinciale;
- b) - l'individuazione delle linee strategiche di evoluzione di tali Sistemi con definizione di:
  - Armature Urbane essenziali e Regimi d'Uso previsionali generali (assetti territoriali a scala sovracomunale) contenuti nel Documento Preliminare di cui all'Art. 11;
  - Indirizzi d'intervento per la tutela idro-geo-morfologica e naturalistico-ambientale del territorio provinciale, in quanto compatibili con quanto disposto dalla successiva lett. d);
- c) - la Verifica di Coerenza di tali linee strategiche con gli indirizzi del QSR ai sensi dell'Art. 29/LUR e la Verifica di Compatibilità con i Regimi d'Intervento della CRS ai sensi dell'Art. 30/LUR;
- d) - gli elementi conoscitivi e vincolanti desumibili dai Piani di Bacino, dai Piani dei Parchi e dagli altri atti di programmazione e pianificazione settoriale;
- e) - gli elementi di coordinamento della pianificazione comunale che interessano Comuni diversi, promuovendo la integrazione e la cooperazione tra enti;
- f) - le Schede Strutturali di assetto urbano relative ai Comuni ricadenti nel territorio provinciale, elaborate secondo le modalità previste dal presente Regolamento d'Attuazione, le quali potranno essere ulteriormente esplicitate dai Comuni in sede di approvazione del proprio Piano Strutturale Comunale;
- g) - le opportune salvaguardie relative a previsioni immediatamente vincolanti di cui al 4° comma dell'art.13/LUR in relazione al valore di Piano Paesistico del PSP;
- h) - gli elementi di integrazione con i Piani di protezione civile e di prevenzione dei Rischi di cui alla L.R. 25/98;
- i) - definisce i Comuni obbligati al Piano Strutturale di cui all'art 14 della LUR, e quelli che possono determinare i Regimi Urbanistici in base al solo Regolamento Urbanistico ed alle schede di cui alla lettera f);
- e) – il PSP tiene comunque conto delle competenze attribuite alla Provincia dalla Legge 142/90.

**chi approva**

L'Amm/ne Provinciale, con Deliberazione Consiliare che deve motivare in merito a:

- 1) acquisizione parere Conferenza di Pianificazione sul PSP;
- 2) espletamento procedure di coerenza e di compatibilità;
- 3) espletamento positivo della Conferenza di Pianificazione;
- 4) avvenuta Adozione;
- 5) espletamento procedure di partecipazione per osservazione;
- 6) trasmissione per presa d'atto agli Enti partecipanti alla Conferenza di Pianificazione.

## *Protocollo di redazione*

### **REGOLAMENTO URBANISTICO**

(RU)

**chi ha  
competenza**

Obbligo per tutti i Comuni.

**chi elabora**

Le strutture di cui all'Art. 19 della LUR.

**cosa deve  
contenere**

- a) - l'individuazione dei perimetri dei Suoli Urbanizzati, Non Urbanizzati e Riservati all'Armatura Urbana, che costituiscono l'Ambito Urbano, di cui all'Art. 2, comma 2, lettera b), della LUR;
- b) - l'individuazione delle aree, all'interno del perimetro dei Suoli Urbanizzati sulle quali è possibile, indipendentemente dal Piano Operativo di cui all'art. 15/LUR effettuare interventi diretti di edificazione, di completamento o di ampliamento degli edifici esistenti;
- c) - l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- d) - la individuazione delle aree dell'Ambito Urbano, per le quali, in rapporto alla loro particolare complessità e rilevanza, si può intervenire solo mediante i Piani Attuativi di cui all'Art. 17 LUR;
- e) - la determinazione degli interventi diversi da quelli previsti nelle aree di cui al punto d), consentiti all'esterno dei Suoli Urbanizzati indipendentemente dal Piano Operativo di cui all'Art. 15 LUR;
- f) - le infrastrutture da realizzare all'esterno dei Suoli Urbanizzati;
- g) - i Regimi urbanistici vigenti all'interno dei Perimetri di cui alle precedenti lettere;
- h) - la disciplina del recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente.

**chi autorizza**

La Conferenza di Pianificazione di cui all'Art. 25 LUR attraverso il verbale redatto dal Responsabile del Procedimento che dà atto della presenza delle valutazioni riferite alle verifiche di compatibilità e coerenza.

Nel caso che il R.U. interessi esclusivamente S.U. non è necessaria la Verifica di Compatibilità, essa è sostituita da una relazione argomentativa del progettista.

**chi approva**

L'Amm/ne Comunale con deliberazione consiliare che deve motivare in merito a:

- 1.- Espletamento positivo della Conferenza di pianificazione;
- 2.- Avvenuta adozione;
- 3.- Espletamento procedure di partecipazione per osservazione;
- 4.- Trasmissione per presa d'atto agli Enti partecipanti alla Pianificazione

**cosa  
autorizza**

Interventi diretti e interventi indiretti applicando i Regimi Urbanistici.

***Protocollo di redazione***  
**PIANO STRUTTURALE COMUNALE**  
**(PSC)**

**chi elabora**

L' Amm/ne comunale che procede alla adozione-approvazione ai sensi dell'Art. 14 della LUR, obbligata o meno dal PSP;

**chi ha competenza**

Le strutture di cui all'Art. 19 della LUR;

**campo di applicazione**

Definizione, a livello del territorio comunale, delle indicazioni strategiche contenute nel PSP, e loro integrazione con gli indirizzi di sviluppo espressi dalla comunità locale; il PSC ha valore di piano urbanistico di specificazione della disciplina degli aspetti paesistici ed ambientali (art.1/bis-L.431/85);

**cosa deve contenere**

- a) - il quadro conoscitivo dei Sistemi Naturalistico Ambientale, Insediativo e Relazionale, desunto dalla CRS e specificato in dettaglio con riferimento al territorio comunale, finalizzato anche al riequilibrio ed alla riorganizzazione dei tempi di vita, degli orari e della mobilità;
- b) - gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale definiti nel Documento Preliminare di cui all'Art. 11 LUR;
- c) - la individuazione e precisazione, nell'ambito dei Sistemi di cui alla precedente lettera a), dei Sub-Sistemi Naturalistico-Ambientale, Insediativo e Relazionale, riconoscibili nel territorio comunale, con la definizione dell'Armatura Urbana e dei Regimi d'Uso previsionali (nuovo assetto del territorio comunale) da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui al punto b);
- d) - la verifica di coerenza di tali previsioni con gli indirizzi del PSP e la verifica di compatibilità con i Regimi d'Intervento della CRS;
- e) - l'eventuale perimetrazione dei Piani Operativi di importanza strategica;
- f)- i regimi di salvaguardia di durata non superiore a quattro anni relativi a previsioni immediatamente vincolanti da rispettare fino all'approvazione dei Piani Operativi;
- g) - gli indirizzi ed i parametri da rispettare nella predisposizione dei PO, e la definizione delle dimensioni massime ammissibili degli insediamenti, nonché delle infrastrutture e servizi necessari per garantirne la realizzazione entro tempi coerenti con i Programmi Triennali dei Lavori Pubblici di cui all'art 14 della Legge n. 109/94;
- h) - i perimetri dei Distretti Urbani di cui all'Art. 34, 1° comma LUR;
- i) - le opportune salvaguardie relative a previsioni immediatamente vincolanti, compatibili con il PSP, in relazione al valore di Piano Paesistico del PSC;

**chi approva**

L' Amm/ne Comunale con Deliberazione Consiliare che deve motivare in merito a:

- 1)- acquisizione parere Conferenza di Pianificazione sul DPP
- 2)- espletamento procedure di verifica di coerenza e di compatibilità;
- 3)- espletamento positivo della Conferenza di Pianificazione;
- 4)- avvenuta Adozione;
- 5)- espletamento procedure di partecipazione per osservazione;
- 6)- trasmissione per presa d'atto agli Enti partecipanti alla Conferenza di Pianificazione.

**cosa autorizza**

- la formazione del PO e dei Piani Attuativi;
- le modalità per la conservazione, la trasformazione ed il nuovo impianto nelle aree esterne all'Ambito Urbano

## ***Protocollo di redazione***

### **PIANO OPERATIVO COMUNALE**

**(PO)**

**chi ha  
competenza**

L' Amm/ne comunale che procede alla sua definizione (art. 15 LUR), alla sua adozione ed approvazione ai sensi dell' Art. 37 della LUR.

**campo di  
applicazione**

Esigenze di attuazione del PSC e/o del RU, dove e quando si manifestano necessità e/o iniziative di riqualificazione e recupero, trasformazione e/o nuovo impianto, scaturenti dalle seguenti verifiche preliminari:

- bilancio urbanistico, da effettuare secondo le indicazioni del precedente art. 11;
- previsioni del Programma Triennale dei Lavori Pubblici, dei suoi Elenchi Annuali, e/o delle risorse finanziarie pubbliche e private attivabili per la realizzazione delle opere infrastrutturali, definite nella Relazione Urbanistica a detto Programma Triennale;

**chi elabora**

Le strutture di cui all' Art. 19 della LUR.

**cosa  
contiene**

- contiene il Bilancio Ambientale degli interventi previsti dal PO, redatto secondo le indicazioni del precedente art. 12;
- definisce i Regimi Urbanistici quali risultanti dagli effetti congiunti, per le singole unità immobiliari, di Regime d'Uso, Regime d'Intervento e definizione dell'assetto urbanistico ponendo pertanto vincoli conformativi della proprietà;
- regola e definisce le modalità di trasferimento e di compensazione dei diritti edificatori in relazione ai Regimi Urbanistici, nei "Distretti Urbani" di cui all'art. 34, 2° comma LUR, per l'adozione di politiche perequative dei regimi immobiliari interessati dalla sua attuazione;
- definisce in conformità delle previsioni del PSC:
  - a) la rete delle vie di comunicazione stradali, ferroviarie e relativi impianti, da realizzare o trasformare nel periodo di validità del Piano;
  - b) le aree destinate alla riorganizzazione urbana e le aree destinate all'edificazione, da sottoporre, in tale periodo, ai Piani Attuativi di cui all'art. 17/LUR con indicazione dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona;
  - c) le aree destinate a spazi pubblici o di uso pubblico o sottoposte a speciali servitù;
  - d) le aree da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico, nonché le opere ed impianti di interesse collettivo e sociale;
  - e) le norme per la attuazione delle previsioni.

**chi approva**

- L' Amministrazione Comunale con Delibera Consiliare che motiva in merito a:
- avvenuta approvazione con Deliberazione di Giunta Municipale della Relazione Urbanistica al Programma Triennale LLPP di cui all'art. 14 L. 109/94;
  - avvenuta pubblicizzazione nelle forme previste di detta Relazione;
  - Presentazione Proposte da parte di operatori privati;
  - Adozione con deliberazione consiliare entro i tre mesi precedenti del P.O.

che motiva sulla partecipazione per bando;  
- Espletamento delle procedure di partecipazione per osservazione;  
L'approvazione è trasmessa alla Giunta Provinciale ed alla Giunta Regionale, ed è pubblicata sul BUR.

**validità**

Il PO ha validità di 5 anni dalla data di approvazione.  
Le previsioni del PO decadono per le specifiche sue parti se entro il termine di validità non siano state richieste le Concessioni Edilizie (o avviate le DIA , ove compatibili), ovvero non siano stati approvati i progetti preliminari delle opere pubbliche o i Piani Attuativi previsti dal PO;  
qualora detti PA, approvati entro il periodo di validità del PO, siano in attuazione, conservano efficacia per l'intero periodo di validità del PA stesso, anche successivamente alla scadenza del PO.

## *Protocollo di redazione*

### **ACCORDO DI LOCALIZZAZIONE**

(Art. 27 LUR)

**chi ha  
competenza**

- Regione, Province, Comuni;
- Autorità di Bacino, Parchi Nazionali e Regionali;
- Consorzi di Comuni, Consorzi di Sviluppo Industriale;
- Comunità Montane, Enti pubblici, Privati che possono concorrere alla formazione o specificazione settoriale della PT e U;
- Società di Trasformazione Urbana.

**chi elabora**

- Le strutture di cui all'art. 19 della LUR.

**campo di  
applicazione**

- necessità, da parte dei soggetti di cui al Titolo II - capo 1° LUR, di realizzare progetti di opere pubbliche o d'interesse pubblico o d'interesse generale o di interesse statale che comportino modifiche specifiche e puntuali a più d'uno degli strumenti istituzionali della pianificazione di cui al Tit. III - capo 1° LUR.
- necessità, da parte degli stessi soggetti, nel corso della definizione di un Accordo di Programma (art.27 - L.142/90), di realizzare interventi non previsti e che comportino variazioni a più d'uno degli strumenti istituzionali della pianificazione.

**cosa deve  
contenere**

- Il progetto preliminare o definitivo dell'opera da realizzare, integrato dallo studio sugli effetti urbanistico-territoriali ed ambientali dell'opera di cui all'art. 55 DLgs 112/98.
- la dichiarazione di interesse pubblico delle opere previste dall'Accordo;
- motivi dell'urgenza della localizzazione ed impossibilità a ricorrere alle procedure ordinarie;
- individuazione delle modificazioni da apportare ai vari livelli della pianificazione vigente;
- verifica di compatibilità alla CRS delle opere previste.

**chi autorizza**

- La Conferenza di Servizi di cui all'art. 7 della Legge 109/94 e succ. mod. previa delibera di adozione da parte del Consiglio degli Enti interessati, sottoposta a procedura di partecipazione per osservazione di cui all'art. 9, 2° comma della LUR con procedura accelerata (20 giorni per pubblicazione, 20 giorni per osservazioni).

**chi approva**

- La Conferenza di Servizi in seduta deliberante, convocata entro 90 giorni dalla data della prima seduta, definisce i termini dell'Accordo di Localizzazione approvando il progetto, adeguando gli strumenti di pianificazione istituzionali interessati, e dichiarando la pubblica utilità. Se i contenuti dell'Accordo comportano sostanziali modifiche al progetto dell'intervento sul quale si sono pronunciati i Consigli degli Enti con delibera d'adozione, e non sia stato acquisito (preventivamente alla definizione dell'Accordo medesimo) il consenso degli stessi Enti, le risultanze definitive della Conferenza devono essere ratificate entro 30 giorni dai Consigli degli Enti interessati. Dell'Accordo raggiunto si dà pubblicità sul BUR, con manifesti e/o con pubblicazioni su quotidiani.

**Cosa  
autorizza**

- Gli interventi di cui al progetto proposto come modificati in corso della conferenza e le conseguenti modifiche agli strumenti istituzionali della pianificazione; dichiara la pubblica utilità, verifica l'urgenza.

***Protocollo di redazione***  
**CONFERENZA DI LOCALIZZAZIONE**

***chi ha competenza***

- Regione, Province, Comuni;
- Autorità di Bacino, Parchi Nazionali e Regionali;
- Consorzi di Comuni, Consorzi di Sviluppo Industriale;

***chi elabora***

- Le strutture di cui all'art. 19 della LUR.

***campo di applicazione***

- necessità, da parte degli Enti di cui agli artt. 5-6, 1° c. LUR, di localizzare interventi pubblici e/o di interesse pubblico o generale che comportino modifiche o integrazioni solo agli strumenti della propria pianificazione strutturale.
- necessità, da parte degli stessi Enti, della determinazione dei Regimi Urbanistici di opere previste dalla vigente Pianificazione Strutturale, senza ricorrere al PO o al PA;
- necessità di determinare la pubblica utilità ed urgenza;
- necessità, da parte degli stessi Enti, di localizzare opere pubbliche e/o di interesse pubblico in aree già assoggettate a Regime Urbanistico (RU, PO), ma con destinazione diversa, per cui ricorrono i termini di applicazione dell'art. 1, c. 4° (destinazione coerente), c. 5° (destinazione in variante) della L. 1/78.

***cosa deve contenere***

- Il progetto preliminare o studio di fattibilità dell'opera da realizzare.
- la dichiarazione di interesse pubblico delle opere previste;
- motivi dell'urgenza della localizzazione ed impossibilità a ricorrere alle procedure ordinarie;
- verifica di compatibilità alla CRS delle opere previste;
- verifica di coerenza rispetto alla pianificazione strutturale vigente e, in sua assenza, a quella di livello superiore.

***chi autorizza***

- La Conferenza di Servizi di cui all'art. 7 della Legge 109/94 e succ. mod., convocata dal Legale Rappresentante dell'Ente titolare della pianificazione dell'ambito interessato dall'intervento, su proposta del Responsabile del Procedimento dell'opera da realizzare, o su richiesta dell'Ente proponente l'intervento.

Alla Conferenza partecipano: - l'Ente proponente l'intervento; - l'Ente titolare della pianificazione dell'ambito interessato dall'intervento; - il titolare della verifica di coerenza; - gli Enti interessati dagli effetti diretti ed indiretti dell'intervento, competenti ad esprimere su di esso pareri, nulla-osta, o assensi comunque denominati.

La Conferenza si conclude con la sottoscrizione di un Verbale di approvazione dell'intervento da parte degli Enti partecipanti.

***chi approva***

- Sulla base degli esiti della Conferenza di Servizi, l'Ente interessato adotta la variante allo strumento urbanistico ed attiva le procedure di partecipazione per osservazione (art.9-2°c.LUR), con tempi ridotti a gg. 10 per pubblicazione e 20 per osservazioni.

***cosa autorizza***

- Gli interventi di cui al progetto proposto come modificati in corso di conferenza e la conseguente modifica agli strumenti della pianificazione strutturale; dichiara la pubblica utilità, la sussistenza dell'urgenza e la conseguente impossibilità a ricorrere alle vie ordinarie previste della pianificazione.

# ALLEGATO “A”

## REGOLAMENTO URBANISTICO: elaborati consigliati

- 1) Relazione;
- 2) Stato di attuazione della pianificazione generale vigente.
- 3) Stato di attuazione della pianificazione attuativa vigente;
- 4) Bilancio Urbanistico: Schede e Relazione (art. 11R);
- 5) Perimetrazione dell’Ambito Urbano = (SU+SNU+SRAU)  
Analisi dello stato di fatto, valutazione e classificazione dei suoli:
  - a- *Suoli Urbanizzati*:
    - tessuti di antica formazione
    - tessuti di recente formazione
    - tessuti in corso di formazione
    - aree complesse
  - b- *Suoli Non Urbanizzati*:
    - attualmente utilizzati
    - attualmente dimessi
    - aree complesse
    - non urbanizzabili
  - c- *Suoli Riservati all’Armatura Urbana*:
    - infrastrutture a rete
    - viabilità generale
    - parcheggi
    - attrezzature per il tempo libero
    - attrezzature integrate
    - attrezzature sociali
    - attrezzature tecniche e tecnologiche
- 6) Bilancio Ambientale riferito all’AU: Schede e Relazione (art.12R);
- 7) Perimetrazione dei Regimi d’Intervento e dei Regimi d’Uso;
- 8) Individuazione delle aree e degli interventi di cui all’art. 16-2°c. L.R. 23/99;
- 9) REGOLAMENTO (Norme di Attuazione);
- 10) Dichiarazione congiunta di tutti i progettisti acclarante la conformità delle scelte progettuali alle eventuali prescrizioni dei tematismi trattati.

# **CONTENUTO DEGLI ELABORATI DEL RU**

## **1) Relazione**

La Relazione deve preliminarmente esplicitare le modalità attraverso le quali il RU persegue gli obiettivi di sviluppo sostenibile del territorio comunale, sulla base dei principi di trasparenza, equità e partecipazione alle scelte; obiettivi costituenti le finalità prioritarie della LR 23/99 (art.1).

La Relazione contiene quindi:

- analisi dello stato del territorio comunale e della comunità, estesa, per alcuni parametri demografici, socio-economici ed ambientali ad un'area più vasta (sovracomunale), considerata interagente con il territorio comunale in oggetto;
- individuazione degli obiettivi (qualitativi e quantitativi) di politica urbanistica posti a base del RU comunale, valutati sulla scorta delle risultanze dei Bilanci Urbanistico ed Ambientale;
- definizione del progetto urbanistico di RU, sulla base dell'esplicitazione (obbligatoria), dei seguenti parametri:
  - o effettiva necessità degli interventi (analisi e valutazioni);
  - o compatibilità e coerenza degli stessi, ai sensi degli art. 29 e 30 LUR;
  - o limiti operativi nell'ambito dei quali ha efficacia il RU (art. 16 LUR).

Determinati i contorni del progetto, la Relazione illustra i contenuti del RU, descrivendo le scelte effettuate e le loro caratteristiche qualitative; ove per qualità si intende la tendenza a migliorare le condizioni di fatto eliminando deficit (standard), conflittualità (ambientale), precarietà (funzionale), pericolosità (in relazione alla staticità, alla sismicità, all'accessibilità, alla fruibilità).

Per quanto riguarda i SRAU, e quindi gli interventi di interesse pubblico e di interesse generale, potrà essere indicata una lista di priorità per l'attuazione delle previsioni al fine di ottimizzare l'efficacia nell'ottenimento del miglioramento qualitativo delle condizioni di vita in AU. L'indicazione di priorità agevola la formazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e gli Elenchi annuali, nonché la programmazione del reperimento delle risorse pubbliche e private attivabili per la realizzazione delle opere infrastrutturali.

In riferimento all'obiettivo dell'"equità", sancito dalla LUR, nella redistribuzione dei vantaggi e degli svantaggi conseguenti la PT ed U, qualora necessario e con riferimento alla complessità degli interventi previsti, nella Relazione andranno illustrate le modalità di perimetrazione dei Distretti Urbani e le regole per il trasferimento e/o per la compensazione dei diritti edificatori.

## **2) Stato di attuazione della pianificazione comunale vigente**

Elaborato costituito da una planimetria della vigente zonizzazione di PRG (o PdF), scala 1:2000, sovrapposta alla planimetria dello stato di fatto del centro urbano, con allegata Tabella di sintesi delle NTA e dei parametri urbanistici vigenti.

La tavola è propedeutica al Bilancio Urbanistico.

## **3) Stato di attuazione della pianificazione attuativa vigente**

Elaborato costituito da una planimetria della pianificazione attuativa vigente (PP, PdZ, PdR, ecc.). L'elaborazione di questa tavola dipende dalla complessità della situazione che si esamina: per casi semplici potrebbe essere contenuta nella stessa tav. 2, per casi complessi potrebbe essere necessario preparare più elaborati in scala almeno 1:500.

#### **4) Bilancio Urbanistico (art. 11 Reg.)**

Il Bilancio urbanistico (BU) ha l'obiettivo della verifica dello stato di attuazione della PT ed U sia dal punto di vista quantitativo che qualitativo, ed è particolarmente importante per il monitoraggio dell'attuazione del PO e per la formazione della Relazione Urbanistica al Programma Triennale di cui alla L. 109/94. Nel caso del RU è necessario sottoporre a bilancio il vecchio PRG per poter verificare le capacità attuative delle previsioni di sviluppo/riqualificazione urbanistica perseguite dalla comunità, oppure per verificare la fondatezza delle previsioni del vecchio PRG. Grazie a queste verifiche sarà possibile individuare una prima serie di indirizzi per il RU.

Al BU vanno allegare quattro schede:

- la prima che individua l'estensione delle previsioni urbanistiche in essere, ed il loro "carico urbanistico", e le confronta con il loro stato di attuazione ad oggi. Dal confronto potranno emergere gli eventuali sovradimensionamenti del vigente PRG (aree di espansione individuate e non attuate), o i casi di attuazione parziale, o di aree vincolate da decenni per previsioni la cui non attuazione penalizza la proprietà, ecc;
- la seconda che analizza le *previsioni quantitative* ed il grado di attuazione degli standard dei servizi pubblici (DM 2/4/68) e li confronta con la situazione presente;
- la terza che si riferisce alla dotazione di strade (esistenti e di previsione) all'interno della vigente zonizzazione di PRG;
- la quarta che individua per settori le attrezzature esistenti e le classifica dal punto di vista qualitativo.

La composizione ed il contenuto delle schede può essere modificata ed ampliata, purché dallo studio dei dati emergano elementi di riflessione sul vecchio PRG in funzione dello stato di fatto e delle nuove scelte. L'analisi dei dati, le comparazioni e le conclusioni, vengono sintetizzate in una Relazione nella quale, in conclusione, si dichiara lo stato di attuazione della Pianificazione vigente, comparata alle previsioni della stessa, e rapportata alle effettive esigenze odierne. Nella Relazione vengono anche commentati i dati riferiti alle dotazioni infrastrutturali e di servizi, sia rispetto ai limiti minimi previsti dalla legislazione nazionale o regionale, sia rispetto alle loro caratteristiche prestazionali.

#### **5) Perimetrazione dell'Ambito Urbano AU = (SU+SNU+SRAU)**

##### **Analisi dello stato di fatto, valutazione e classificazione dei suoli.**

Il R.U., per sua definizione, opera sulla città esistente: l'Ambito Urbano, infatti, è costituito da una porzione di territorio sostanzialmente edificato, riconoscibile come unità insediativa urbanisticamente e socialmente organizzata; ovviamente, all'interno della perimetrazione dell'AU, possono esistere zone non edificate o comunque scarsamente edificate (SNU).

L'operazione di perimetrazione dell'AU non può prescindere dalla conoscenza delle "regole" che hanno, nel tempo, consentito di conformare il paesaggio urbano che si sta studiando; molto spesso elementi naturalistici come costoni, fossati, oppure vigne familiari, orti, giardini o altro ancora, sono elementi caratteristici dell'immagine dell'insediamento, o costituiscono elementi di definizione del margine stesso dell'abitato. Per questo la linea di confine dell'AU, non coincide necessariamente con i fabbricati di margine dell'abitato, ma può contenere le aree di stretta pertinenza dei fabbricati di confine, o, in situazioni morfologiche particolari, potrà attestarsi su elementi che conformano il territorio in quel tratto, come fossati o costoni, potrebbe anche includere aree libere (ma di non estesa superficie) adiacenti il perimetro esterno dell'edificato, il cui uso, attuale o di previsione, sia ritenuto utile per completare, razionalizzare o migliorare la struttura urbana esistente e/o di progetto. Va comunque sottolineato che l'operazione di perimetrazione dell'AU prescinde da destinazioni d'uso e potenzialità edificatorie assegnate alle aree dagli strumenti urbanistici vigenti.

In relazione ai risultati del BU e coerentemente con le proiezioni delle analisi demografiche e delle dinamiche socio economiche e produttive, possono essere incluse nell'AU aree più estese, poste a confine con l'edificato esistente, quando queste siano incluse negli strumenti urbanistici vigenti da sostituire ai sensi della L.R. 23/99, alla sola condizione che sia già stato approvato il Piano

Particolareggiato e siano iniziati i lavori di urbanizzazione primaria, o sia stato approvato il PdL e sia stata firmata la relativa convenzione (L. 865/71). Quest'ultima circostanza, che comunque va valutata caso per caso, riconosce l'esistenza di una procedura già avviata, perciò non costituisce deviazione dal principio secondo cui il R.U. non è strumento per prevedere e/o proporre nuovi assetti urbanistici, nuovo sviluppo edilizio, nuovi dimensionamenti.

Effettuata la perimetrazione dell'AU comprendente SU, SNU e SRAU, è necessario classificare nel dettaglio le caratteristiche strutturali e d'uso delle aree, individuando almeno:

per i *Suoli Urbanizzati*:

- tessuti di antica formazione (*zona A*)
  - con elementi di valore architettonico
  - con elementi di valore ambientale
- tessuti di recente formazione (*zona B*)
  - consolidati
  - non consolidati
- tessuti in corso di formazione (*zona C*)
- aree complesse (*zone A e B*)
  - di riqualificazione urbanistica
  - di riqualificazione funzionale
  - di recupero dell'abusivismo

per i *Suoli Non Urbanizzati*:

- attualmente utilizzati:
  - a fini agricoli
  - a fini forestali
- attualmente dimessi;
- aree complesse:
  - di riqualificazione ambientale
  - di riduzione delle conflittualità ambientali
- non urbanizzabili:
  - per valori naturalistici, ambientali, paesistici, archeologici, agronomici
  - per rischi di natura geologica o morfologica
  - per vincoli ope legis ex L. 1497/39, 431/85, vincolo idrogeologico
  - zone di rispetto cimiteriale, da strade, ecc.

per i *Suoli Riservati all'Armatura Urbana*:

- infrastrutture a rete;
- viabilità generale:
  - di livello locale
  - di livello territoriale
  - di livello nazionale
- parcheggi;
- attrezzature per il tempo libero:
  - parco urbano, parco archeologico, impianti sportivi
- attrezzature integrate:
  - direzionalità, amministrazione,
  - ricerca, cultura,
  - spettacolo, ricettività
  - centri commerciali
- attrezzature sociali:
  - asilo nido, scuola materna, elementare, media, istruzione superiore
  - socio sanitarie, centro civico
  - cimitero
- attrezzature tecniche e tecnologiche:
  - centrali ed impianti per:
    - energia elettrica, acqua, gas, telefonia, radiofonia
  - centrali ed impianti per il trattamento di:
    - rifiuti solidi urbani, rifiuti liquidi
    - macello.

#### **6) Bilancio Ambientale riferito all'AU: Schede e Relazione (art.12R)**

Per la redazione del RU si consiglia di procedere allo studio del Bilancio Ambientale (BA) in AU. Lo scopo dello studio è quello di valutare qualitativamente le trasformazioni indotte sull'ambiente dai processi di urbanizzazione. Il BA è obbligatorio per la formazione del PO e per l'aggiornamento del Rapporto Urbanistico (art. 23 LUR).

I dati necessari per la compilazione del BA, nel caso del RU, si riferiscono almeno al reperimento di alcuni Indicatori di Stato che vanno descritti e quantizzati. Per segnare un tracciato minimo è stata preparata una scheda che può essere implementata liberamente. Nei casi più complessi (città o centri con carico demografico importante) sarà necessario reperire anche i principali Indicatori di Pressione; la Provincia dovrà individuare i Comuni obbligati al BA completo.

A commento dei dati reperiti, sarà redatta una relazione nella quale i dati saranno valutati in termini di negatività o positività e saranno evidenziati i punti di pressione del Sistema Insediativo sull'ambiente. Non sempre esistono parametri di riferimento stabiliti da leggi nazionali o regionali, tuttavia una visione critica della situazione complessiva può aiutare a proporre azioni di adeguamento e di compensazione, o addirittura di stabilire Indicatori di Risposta come obiettivi del Piano.

(N.B.: gli **indicatori di stato** descrivono lo stato quali-quantitativo delle risorse; gli **indicatori di pressione** danno conto delle pressioni esercitate dalle attività antropiche sulle risorse; gli **indicatori di risposta** individuano e descrivono le politiche di tutela e valorizzazione delle risorse).

#### **7) Perimetrazione dei Regimi d'Intervento e dei Regimi d'Uso**

Poiché il RU impone i Regimi Urbanistici, è necessario, una volta valutati e classificati i suoli, perimetrare i Regimi d'Intervento generali (Conservazione, Trasformazione, Nuovo Impianto) ed i Regimi d'uso (Uso Insediativo – Residenziale e relativi servizi, Uso Produttivo, per la produzione di beni e servizi alle famiglie e alle imprese, Uso culturale e ricreativo per il tempo libero, Uso infrastrutturale o tecnico e tecnologico) di cui all'art. 3 della LUR. Ogni regime generale, può essere dettagliato in una gamma di categorie più specifiche per meglio adeguarsi alla casistica presente nel centro abitato.

#### **8) Individuazione delle aree e degli interventi di cui all'art. 16-2°c. LR 23/99**

Con questo elaborato si individuano e localizzano, coerentemente con le tavole precedenti, le aree e gli interventi di progetto all'interno dell'AU perimetrato. Anche nei casi più semplici potrà essere opportuno aggiungere ad una planimetria generale in scala 1:2.000 (o ancor meglio 1:1.000), altre planimetrie o altri grafici in scala più dettagliata. In relazione ai risultati del BU ed in coerenza con le proiezioni delle analisi demografiche e delle dinamiche socio economiche e produttive, i SNU possono essere interessati dagli interventi di cui all'art. 16, commi c-d-e-f della LUR. In questa tavola, in funzione della complessità delle previsioni, possono essere individuati i perimetri dei Distretti Urbani.

#### **9) REGOLAMENTO (Norme di Attuazione)**

Il RU è strumento di semplificazione per l'attuazione delle previsioni urbanistiche nel perimetro dell'AU, consente infatti l'intervento diretto per vaste aree ricadenti sia nei SU (art.16-2°c.- lett. b), sia esterni ad essi (art.16-2°c.- lett. e). È chiaro che tale possibilità può essere attuata solo in funzione del grado di dettaglio delle prescrizioni grafiche e normative del RU, e questo a maggior ragione qualora si voglia o si debba operare utilizzando la procedura DIA di cui alla L. 493/93 così come modificata dall'art.2-60°c.- L. 662/96, o la cosiddetta Super DIA di cui alla L. 443/2001 art.1-

6°-11°cc. In estrema sintesi più il RU è dettagliato, sia per la normativa che per la grafica, più diretta e semplice sarà la sua applicazione.

Il RU può contenere, per aree particolari (parti di centro antico, aree urbanisticamente degradate, aree a rischio ambientale, ecc.), veri e propri progetti generali d'intervento. Pertanto, al di là di un eventuale capitolo nel quale possono essere stabilite definizioni e significati dei termini utilizzati, il contenuto del REGOLAMENTO deve essere quanto più possibile di carattere particolare e riferito volta per volta agli interventi ed alle aree individuate con la tavola n° 8. Anche quando si rimanda al PO o al PA il REGOLAMENTO deve stabilire tutte quelle norme che siano necessarie a confermare la finalità della scelta effettuata.

Per gli interventi più significativi il REGOLAMENTO contiene schede, in parte grafiche, in parte descrittive, che rendano chiara la finalità e semplice l'attuazione. Operando nel campo dell'urbanistica, il REGOLAMENTO e le schede non devono limitare le potenzialità del futuro progetto architettonico.

A conferma del carattere operativo del RU, si ricorda che lo stesso contiene la disciplina del recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, e stabilisce i Regimi Urbanistici per mezzo dei quali lo stesso si attua.

**BILANCIO URBANISTICO**

**SCHEDA 1**

P. R. G. ( P.d.F. ) VIGENTE DAL .....

| <b>ZONE TERRITORIALI<br/>OMOGENEE</b><br>( Art. 2 D.M. 1444/68 )                                     | S=Ha   | EDIFICABILITA'<br>mc/mq | PREVISIONE<br>mc | ATTUAZIONE<br>Diretta: oppure<br>P.P.- P.d.L.- P.d.R. | ATTUATA<br>% |
|--|--------|-------------------------|------------------|---|--------------|
| <b>ZONA A</b>  |        |                         |                  |   |              |
| <b>ZONA B SATURA</b>   |        |                         |                  |   |              |
| <b>ZONA B COMPLETAMENTO</b><br>(sup. coperta >12,5% di sup.fond.<br>densità territoriale >1,5 mc/mq) | TOT.   |                         |                  |   |              |
|  | LIBERA |                         |                  |   |              |
| <b>ZONA C<sub>1</sub></b><br>(sup. coperta <12,5% sup.fond.<br>densità territoriale <1,5 mc/mq)      |        |                         |                  |   |              |
| <b>ZONA C<sub>2</sub></b>  |        |                         |                  |   |              |
| <b>ZONA C<sub>N</sub></b>  |        |                         |                  |   |              |
| <b>ZONA D</b><br>Impianti Industriali o simili   |        |                         |                  |   |              |
| <b>ZONA E</b><br>Usi Agricoli  |        |                         |                  |   |              |
| <b>ZONA F</b><br>Attrezzature importanti interesse generale  |        |                         |                  |   |              |
| <b>TOTALI</b>  |        |                         |                  |   |              |

| <b>BILANCIO URBANISTICO SCHEDA 2</b>   |                  |                   |                 |   |
|--|------------------|-------------------|-----------------|---|
| <b>ART. 3 D.M. 1444/68</b>   | PREVISTI<br>S=mq | PREVISTI<br>mq/AB | ATTUATI<br>S=mq | ATTUATI IN RAPP.<br>ABITANTI ATTUALI<br>mq/AB |
| <b>ISTRUZIONE</b><br>Asili Nido-Scuole Materne<br>Scuole dell' Obbligo   |                  |                   |                 |   |
| <b>ATTREZZ.di INTERESSE COMUNE</b><br>Religiose – Culturali – Sociali - Assistenziali<br>Sanitarie – Amministrative - Pubblici Servizi |                  |                   |                 |   |
| <b>SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI</b><br>Parco - Gioco - Sport  |                  |                   |                 |   |
| <b>PARCHEGGI</b>   |                  |                   |                 |   |
| <b>TOTALE</b>  |                  |                   |                 |   |

| <b>BILANCIO URBANISTICO<br/>SCHEMA 4</b>                                   |                           | <b>1</b>         | <b>2</b>       | <b>3</b>    | <b>4</b> | <b>5</b> | <b>6</b>   | <b>7</b>               | <b>8</b>               | <b>9</b>       | <b>10</b>                  |  |
|--|---------------------------|------------------|----------------|-------------|----------|----------|------------|------------------------|------------------------|----------------|----------------------------|--|
|  |                           | SEDE PROPRIA     | ACCESSIBILITA' | FRUIBILITA' | STATICA  | SISMICA  | FUNZIONALE | ADEGUATEZZA<br>TECNOL. | DOTAZIONE<br>PARCHEGGI | LOCALIZZAZIONE | CONNESS. VIABIL.<br>PRINC. |  |
| <b>A<br/>T<br/>T<br/>R<br/>E<br/>Z<br/>Z<br/>A<br/>T<br/>U<br/>R<br/>E</b> | <b>SCUOLA</b>             | MATERNE          |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  |                           | ELEMENTARI       |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  |                           | MEDIE            |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  |                           | MEDIE-SUP.       |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  |                           | UNIVERSITA'      |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  | <b>CULTURA</b>            | BIBLIOTECA       |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  |                           | MUSEO            |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  |                           | CINEMA           |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  |                           | TEATRO           |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  | <b>SANITA'</b>            | AMBULATORIO      |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  |                           | FARMACIA         |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  |                           | OSPEDALE         |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  | <b>ORDINE PUBBLICO</b>    | CARABINIERI      |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  |                           | POLIZIA STATO    |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  |                           | FORESTALE        |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  |                           | VIGILI FUOCO     |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  |                           | VIGILI URBANO    |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  | <b>ECONOMICHE</b>         | BANCHE           |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  |                           | UFF. POSTALE     |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  | <b>COMUNICAZIONE</b>      | STAZ. FERROVIAR. |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  |                           | STAZ. AUTOLINEE  |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  |                           | PORTI            |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  |                           | AEREOPORTI       |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  | <b>SEDISTITUZIONALI</b>   | MUNICIPIO        |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  |                           | COM. MONTANA     |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  |                           | UFF. PROVINCIALI |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  |                           | UFF. REGIONALI   |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  |                           | PUBBL. AMMINIST. |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  |                           | UFF.SOVRACOMUN.  |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  | <b>SPORT TEMPO LIBERO</b> | PALESTRA         |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  |                           | CALCIO           |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  |                           | PISCINA          |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
| PARCHI   |                           |                  |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
| GIARDINI   |                           |                  |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
| <b>ATTREZZ. RICETTIVE</b>  | ALBERGHI                  |                  |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  | PENSIONI                  |                  |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  | CONGRESSI                 |                  |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  | AGRITURISMO               |                  |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |
|  | .....                     |                  |                |             |          |          |            |                        |                        |                |                            |  |

1: SI-NO; 2: SCARSA-MEDIA-BUONA; 3: PARZIALE-TOTALE; 4: SI-NO; 5: SI-NO; 6: SI-NO; 7: SI-PARZ.-NO;

8: SCARSA-BUONA ; 9: DECENTRATA-EQUILIBRATA RISPETTO ABITATO; 10: SCARSA-BUONA,

## BILANCIO AMBIENTALE IN AMBITO URBANO

### (INDICATORI DI STATO)

|                                | S.Totali | Suoli non Permeabili | Aree di dismissione o degrado | Corridoi Ecologici Ambientali | Verde di Cortina (Filari Alberati) | Verde Urbano Fruibile | Aree di Conflittualità (Valore / Rischio e/o Degrado) |
|--------------------------------|----------|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|-----------------------|---|
|                                | S=Ha     | S=mq                 | S=mq                          | S=mq                          | S=mq                               | S=mq                  | S=mq  |
| <b>ZONA A</b>                  |          |                      |                               |                               |                                    |                       |   |
| <b>ZONA B Satura</b>           |          |                      |                               |                               |                                    |                       |   |
| <b>ZONA B Di completamento</b> |          |                      |                               |                               |                                    |                       |   |
| <b>ZONA C In attuazione</b>    |          |                      |                               |                               |                                    |                       |   |
| <b>ZONA D Attuata</b>          |          |                      |                               |                               |                                    |                       |   |
| <b>ZONA D In Attuazione</b>    |          |                      |                               |                               |                                    |                       |   |
| <b>ZONA F Attuata</b>          |          |                      |                               |                               |                                    |                       |   |
| <b>ZONA F In attuazione</b>    |          |                      |                               |                               |                                    |                       |   |
| <b>SUOLI NON URBANIZZATI</b>   |          |                      |                               |                               |                                    |                       |   |

## **ALLEGATO "B"**

### **STUDI GEOLOGICI PER LA REDAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI**

La quasi totalità del territorio regionale risulta essere ambito di applicazione della L. 64/1974, ed in particolare della disciplina di cui all'art. 13, così come riportato all'art. 5 della L. R. 37/1996 ed all'art. 10 della L. R. 38/1997.

Tenuto conto delle indiscutibili esigenze di correlazione tra la caratterizzazione fisiografica del territorio e la pianificazione di uno sviluppo urbanistico compatibile con i limiti imposti da tali caratteristiche, il presente regolamento include le modalità di attuazione delle citate L.R. 37/1996 e L.R. 38/1997.

#### **Contenuto delle indagini**

Le analisi di tutti gli elementi di carattere geologico (geolitologia, geomorfologia, idrogeologia ecc.), deve consentire la determinazione dei fattori principali condizionanti la tutela, l'uso e le trasformazioni del territorio comunale. Per i mezzi, metodologie ed ampiezza delle indagini, si richiamano i contenuti dei punti B3, B4, H2, H3 del *D.M. 11 marzo 1988*, secondo le disposizioni della Legge 64/1974 e sue modifiche.

La successiva fase di sintesi degli elementi individuati dovrà essere finalizzata alla zonizzazione del territorio in termini di pericolosità geologica.

Le analisi di carattere geologico da porre alla base della formazione dei Piani consisteranno essenzialmente in:

- A) - Ricerca bibliografica e documentazione di tutti gli studi e dati esistenti all'atto della formazione del piano (piani di bacino e studi propedeutici, precedenti studi per strumenti urbanistici, bibliografia tecnica di settore, banca dati geologica, precedenti campagne di rilievi e sondaggi, eventi storicamente documentati, mappe di rischio, ecc.); verifica e valutazione critica della rilevanza e della qualità di dati reperiti, indicazione delle fonti dei dati e determinazione attraverso tale valutazione della necessità dei approfondimenti conoscitivi con monitoraggi ed indagini geognostiche dirette ed indirette, finalizzati alla valutazione delle diverse dinamiche evolutive dei fenomeni in atto o comunque ritenuti significativi.
- B) - Indagini finalizzate alla stesura di cartografie tematiche di analisi, di sintesi e di pericolosità, secondo quanto richiesto dalla L.R. 23/99, art. 2 comma 2.

Nella elaborazione di ogni tipo di cartografia dovranno essere utilizzati sia i dati esistenti acquisiti, compreso ogni aggiornamento degli stessi, sia i risultati delle nuove indagini condotte.

#### **Cartografie di base**

La scala della cartografia sarà, di norma, 1:5.000 per tutta l'area comunale (Piani strutturali) e 1:2.000 per l'area urbana o di possibile espansione urbanistica (Regolamenti Urbanistici, Piani attuativi e Piani operativi).

Si ritiene maggiormente utile, ai fini applicativi, un rilevamento di tipo geolitologico-strutturale. E' importante, inoltre, l'introduzione, a corredo della cartografia litologica, di una mappa delle prospezioni e delle prove in sito pregresse, desunta dagli archivi tecnici comunali o dalla Banca Dati (ove esistente).

La legenda delle carte sarà redatta secondo i criteri e la simbologia dei quaderni del Servizio Geologico Nazionale. E' obbligatorio, per quanto riguarda i movimenti franosi e gli elementi morfologici, indicare, con la maggiore definizione possibile, lo stato di attività o di quiescenza al momento del rilevamento e segnalare l'eventuale necessità di monitoraggio.

Per quanto riguarda i tematismi idrogeologici, si ritiene opportuno inserire nella carta idrogeologica la localizzazione delle principali sorgenti e dei pozzi di emungimento idropotabile, compresa la perimetrazione delle aree di tutela del patrimonio idrogeologico e gli elementi di valutazione per la tutela delle falde acquifere.

Si propongono in dettaglio i seguenti tematismi di base che devono essere richiamati a comporre cartografie analitiche e di sintesi.

### **Tematismi Geolitologici**

- a) Effettuare un rilevamento litologico con richiami formazionali, ponendo l'attenzione sulle litologie, la tettonica e gli elementi strutturali
- b) Individuare lo spessore delle coltri per i versanti in materiali sciolti
- c) Distinguere le alluvioni attuali, antiche e recenti

### **Tematismi Geomorfologici**

- a) Definire le condizioni di stabilità per i versanti in roccia
- b) Rilevare, tra le forme ed i processi geomorfologici, tutti gli elementi morfologici attivi, quiescenti ed inattivi, i movimenti franosi distinti in attivi, quiescenti ed inattivi e per tipologia secondo la legenda riportata nei quaderni del Servizio Geologico Nazionale
- c) Individuare le modificazioni antropiche sul territorio

### **Tematismi Idrogeologici**

- a) Definire la permeabilità delle formazioni e delle coltri: permeabilità per "carsismo", fessurazione e fratturazione, per porosità; semipermeabilità; impermeabilità
- b) Segnalare le zone particolari: di impregnazione diffusa; con mediocri condizioni di drenaggio; a forte contrasto di permeabilità
- c) Evidenziare le emergenze idriche ed i pozzi
- d) Descrivere lo stato di manutenzione dei principali corsi d'acqua
- e) Definire la vulnerabilità delle falde acquifere
- f) Definire il reticolo CRINALI/IDROGRAFIA sino al 5° livello

### **Carta finale di sintesi dei tematismi geologici**

Tale carta deriva dalla sovrapposizione degli elaborati precedentemente descritti (carta geolitologica, geomorfologica, idrogeologica) e riporta la caratterizzazione del territorio in classi riferite alle esigenze e/o possibilità di tutela, uso e trasformabilità in funzione delle criticità e delle problematiche geologiche e geomorfologiche, includendo i rischi conseguenti riscontrati durante l'analisi.

Una legenda di carta di sintesi della pericolosità e criticità geomorfologica può essere così schematizzata:

#### ***I) AREE NON CRITICHE***

- Ia aree di pianura (aree non esondabili ed esenti da criticità idrauliche o idrologiche)
- Ib aree su versante (esenti da problematiche di stabilità)
- Ic aree costiere (esenti da problematiche di erosione)

#### ***II) AREE CON CRITICITA' PUNTUALI E MODERATE***

- IIa aree di pianura (aree non esondabili, con fenomeni di erosione localizzati)
- IIb aree su versante (globalmente stabili, con modesti fenomeni di instabilità puntuale)
- IIc aree costiere (con problematiche puntuali di erosione)

#### ***III) AREE CON CRITICITA' DI LIVELLO MEDIO E DIFFUSO***

- IIIa aree di pianura (aree esondabili per piene straordinarie e/o con fenomeni di erosione diffusa)
- IIIb aree su versante (versanti in stabilità precaria)
- IIIc aree costiere (con problematiche diffuse di erosione)

#### ***IV) AREE CON CRITICITA' DI LIVELLO ELEVATO SIA PUNTUALI CHE DIFFUSE***

- IVa aree di pianura (aree esondabili per piene ordinarie e/o con fenomeni di erosione attiva)
- IVb aree su versante (instabili per presenza di frane attive e/o di fenomeni erosivi intensi)
- IVc aree costiere (con erosione attiva a danno dei litorali e/o delle coste rocciose)

Per un'esauriente documentazione degli studi svolti e per agevolare la formazione degli strumenti di pianificazione, devono essere prodotti almeno gli elaborati grafici di seguito indicati, su supporto cartografico e informatico.

### **Relazione esplicativa**

Le indagini, le prove e gli elaborati cartografici, sotto elencati, saranno descritti e commentati in una relazione geologica esplicativa, che definirà, inoltre, i vincoli, i valori ed i rischi delle scelte di pianificazione del territorio.

Nella suddetta relazione dovranno essere riportati compiutamente le fonti identificative dei dati analizzati.

### *Elenco elaborati*

| ELABORATI   | SCALA   | AMBITI DI RIFERIMENTO  |
|---|---------|--|
| Carta geolitologica e sezioni geologiche                                      | 1:5.000 | Per tutto il territorio ( <i>Piani Strutturali</i> )   |
| Carta geolitologica e sezioni geologiche                                      | 1:2.000 | Per l'area urbana e periurbana ( <b>Regolamento Urbanistico, Piano attuativo e Piano operativo</b> )   |
| Carta geomorfologica e della stabilità dei versanti                           | 1:5.000 | Per tutto il territorio ( <i>Piani Strutturali</i> )   |
| Carta del reticolo Crinali/Idrografia fino al 5° livello                      | 1:5.000 | Per tutto il territorio comunale ( <i>Piani Strutturali</i> )  |
| Carta geomorfologica e della stabilità dei versanti                           | 1:2.000 | Per l'area urbana e periurbana ( <b>Regolamento Urbanistico, Piano attuativo e Piano operativo</b> ).  |
| Carta idrogeologica con indicazione della vulnerabilità delle falde acquifere | 1:5.000 | Per tutto il territorio ( <i>Piani Strutturali</i> )   |
| Carta di microzonazione sismica   | 1:2.000 | Per i Comuni dichiarati sismici e limitatamente all'area urbana e periurbana ( <b>Regolamento Urbanistico, Piano attuativo e Piano operativo</b> ) |
| Carta di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica    | 1:5.000 | Per tutto il territorio ( <i>Piani Strutturali</i> )   |
| Carta di sintesi della pericolosità e criticità geologica e geomorfologica    | 1:2.000 | Per l'area urbana e periurbana ( <b>Regolamento Urbanistico, Piano attuativo e Piano operativo</b> )   |
| Carta delle emergenze geologiche (geositi)                                    | 1:5.000 | Per tutto il territorio ( <i>Piani Strutturali</i> )   |

N.B. *le scale indicate in tabella sono quelle ottimali; in mancanza si utilizzeranno scale quanto più possibile prossime a quelle indicate.*

## SCHEMI ESPLICATIVI ALLEGATO “C”

### CORRELAZIONE REGIMI - OGGETTI DELLA PT ed U

| REGIMI<br>OGGETTI  | CRS<br>REGIMI<br>d'INTERVENTO<br>compatibili |                     |                   | PS<br>REGIMI<br>d'USO<br>ammissibili |                            |                 | PO<br>REGIMI<br>URBANISTICI<br>(o definiti da Accordi di<br>Pianificazione) |
|--|--|---------------------|-------------------|--------------------------------------|----------------------------|-----------------|---|
|  | Conser-<br>vazione                           | Trasfor-<br>mazione | Nuovo<br>Impianto | Residen-<br>ziale                    | Produtz<br>Beni<br>Servizi | Tempo<br>Libero |   |
| <b>SISTEMA<br/>AMBIENTALE</b>                              |  |                     |                   |                                      |                            |                 |   |
| VALORI - CORRIDOI<br>CONTINUITA' AMB.                      |  |                     |                   |                                      |                            |                 | <i>Tutela/valorizzazione</i>  |
| AREALI RISCHIO   |  |                     |                   |                                      |                            |                 | <i>Riduzione Rischi</i>   |
| CONFLITTUALITA'  |  |                     |                   |                                      |                            |                 | <i>Risoluzione. Conflittualità</i>  |
| AREALI DEGRADO   |  |                     |                   |                                      |                            |                 | <i>Riduzione Degrado</i>  |
| AREALI FRATTURA  |  |                     |                   |                                      |                            |                 | <i>Ricomposizione Frattura</i>  |
| VINCOLI  |  |                     |                   |                                      |                            |                 | <i>secondo prescrizioni</i>   |
| <b>SISTEMA<br/>INSEDIATIVO</b>                             |  |                     |                   |                                      |                            |                 |   |
| <i>Ambiti Periurbani</i>                                   |  |                     |                   |                                      |                            |                 |   |
|  |  |                     |                   |                                      |                            |                 | <i>Riqualificazione Urbana</i>  |
| <i>Ambiti Urbani</i>                                       |  |                     |                   |                                      |                            |                 |   |
| SU   |  |                     |                   |                                      |                            |                 | R.U. e P.O.   |
| SNU  |  |                     |                   |                                      |                            |                 | R.U. e P.O.   |
| SRAU   |  |                     |                   |                                      |                            |                 | Programma Triennale<br>Legge 109  |
| <b>SISTEMA<br/>RELAZIONALE</b>                             |  |                     |                   |                                      |                            |                 |   |
| Reti Viabilità su<br>gomma<br>e<br>Nodi Viabilità su ferro |  |                     |                   |                                      |                            |                 | <i>Programmi Settore<br/>Accordi di Pianificazione</i>                      |
| Reti Energetiche   |  |                     |                   |                                      |                            |                 |   |
| Reti Telecomunicazioni                                     |  |                     |                   |                                      |                            |                 |   |

## PARTI COSTITUTIVE DEL TERRITORIO REGIONALE

| SISTEMI<br>UNITA' AMBITI  | <b>SA - Sistema<br/>NATURALISTICO<br/>AMBIENTALE</b>                               | <b>SI - Sistema<br/>INSEDIATIVO</b>  | <b>SR - Sistema<br/>RELAZIONALE</b>  |
|---|--|--|--|
| <b>UNITA'<br/>GEOMORFOL.<br/>E<br/>PAESAGGISTICO<br/>AMBIENTALI</b> | CORRIDOI<br>Continuità Ambientale<br><span style="float: right;"><b>CcA</b></span> | <b>AV</b>  | <b>CcA</b>   |
|   | Areali<br>VALORE<br><span style="float: right;"><b>AV</b></span>                   |  |  |
|   | Areali<br>RISCHIO<br><span style="float: right;"><b>AR</b></span>                  | <b>AR</b>  | <b>AR</b>  |
|   | Areali<br>CONFLITTUALITA'<br><span style="float: right;"><b>AC</b></span>          | <b>AC</b>  | <b>AC</b>  |
|   | Areali<br>FRATTURA<br><span style="float: right;"><b>AF</b></span>                 | <b>AF</b>  |  |
|   | Areali<br>ABBAN/DEGR.<br><span style="float: right;"><b>Abb</b></span>             | <b>Abb</b>   | <b>AF</b>  |
| <b>PERIURBANI<br/><br/>AMBITI</b>                                   |  | -Suoli Agricoli<br>Abbandono<br><span style="float: right;"><b>SA<br/>Abb</b></span>   |  |
|   |  | - Insediamenti<br>Diffusi<br><span style="float: right;"><b>D-I</b></span>             |  |
| <b>URBANI</b>   |  | - Suoli<br>URBANIZZATI<br><span style="float: right;"><b>SU</b></span>                 |  |
|   |  | - Suoli<br>NON URBANIZZATI<br><span style="float: right;"><b>SNU</b></span>            |  |
|   |  | - Suoli RISERVATI<br>ARMATURA URBANA<br><span style="float: right;"><b>SRAU</b></span> |  |
| <b>RETI<br/>E<br/>NODI</b>  |  |  | - VIABILITA'<br>gomma<br>ferro<br><span style="float: right;"><b>SV<br/>SF</b></span><br>- PORTI/AEROP.<br><span style="float: right;"><b>P</b></span><br>- RETI energia<br>telecomunicazioni<br><span style="float: right;"><b>RE<br/>RT</b></span> |