

COMUNE DI MATERA

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

DOCUMENTO PRELIMINARE

L.R.n. 23/99 - Artt. 11-14-16

RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Allegato

1

SCHEDE di SINTESI L.R. 23/99 e REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE

Parti Costitutive del Territorio Regionale

Scheda n. 1/ Documento Preliminare al PSc

2/ Bilancio Urbanistico

3/ Bilancio Ambientale

4/ Piano Strutturale Comunale

5/ Regolamento Urbanistico

6/ Piano Operativo

Protocollo di Redazione del

Documento Preliminare del PSc / OP

Piano Strutturale Comunale / PSC

Contenuto degli elaborati del RU

Correlazione Regimi / Sistemi – Oggetti

PARTI COSTITUTIVE DEL TERRITORIO REGIONALE

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

Le Parti costitutive del territorio regionale sono così definite nella Legislazione vigente e articolano l'intero territorio in tre Sistemi Insediativi (SNA – SI – SR) e all'interno di questi vengono riconosciuti Ambiti (Periurbani – Urbani), Reti e Nodi in termini di integrazione ma non di "completezza". La Pianificazione Strutturale si occupa di questi **oggetti territoriali** attraverso la definizione dei nuovi usi e dei regimi generali di intervento (Vedi Schede Descrittive).

SCHEMI ESPLICATIVI ALLEGATO "C"

CORRELAZIONE REGIMI - OGGETTI DELLA PT ed U

REGIMI OGGETTI	CRS REGIMI d'INTERVENTO compatibili			PS REGIMI d'USO ammissibili			PO REGIMI URBANISTICI (o definiti da Accordi di Pianificazione)
	Conser- vazione	Trasfor- mazione	Nuovo Impianto	Residen- ziale	Produs- Beni Servizi	Tempo Libero	
SISTEMA AMBIENTALE							
VALORI - CORRIDOI 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>
SISTEMA INSEDIATIVO	Conser- vazione	Trasfor- mazione	Nuovo Impianto	Residen- ziale	Produs- Beni Servizi	Tempo Libero	
<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 Legge 109
SISTEMA RELAZIONALE				Residen- ziale	Produs- Beni Servizi	Tempo Libero	
Reti Viabilità su gomma e Nodi Viabilità su ferro							<i>Programmi Settore Accordi di Pianificazione</i>
Reti Energetiche							
Reti Telecomunicazioni							

SCHEDA DESCRITTIVA

1 Documento Preliminare al PSc

2 Bilancio Urbanistico

3 Bilancio Ambientale

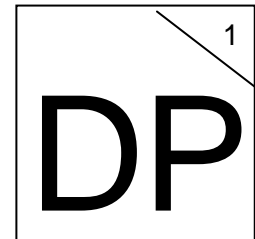
4 Piano Strutturale Comunale

5 Regolamento Urbanistico

6 Piano Operativo

Tratta da : Prototipi CRS





SCHEDA DESCRITTIVA SINTETICA 1



DOCUMENTO PRELIMINARE al PSc

RiF. Art. 11, 2 – Protocollo di redazione, R.

OBIETTIVI
e
SCHEMA di
ASSETTO

<i>DP</i>	<i>Perimetra</i>	<i>Definisce</i>
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 5px; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">in Ambito Urbano</div> <p>SU SNU SRAU</p>	  	<div style="border: 1px solid black; border-radius: 5px; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">Regimi Urbanistici RU</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 5px; padding: 2px; margin-bottom: 5px; background-color: #f0f0f0;">Politiche di Riqualificazione e Recupero</div> <ul style="list-style-type: none"> • Politiche di Nuovo impianto • Adeguamento e realizzazione <p>Armatura Urbana</p>
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 5px; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">Ambiti Peri o Extraurbani</div>		<div style="border: 1px solid black; border-radius: 5px; padding: 2px; margin-bottom: 5px; text-align: center;"><i>Come in ambito urbano</i></div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 30px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, red 2px, red 4px); text-align: center; line-height: 30px;">PA</div> <div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 30px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, red 2px, red 4px); text-align: center; line-height: 30px;">PO</div> <div style="border: 1px solid black; width: 30px; height: 30px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, red 2px, red 4px); text-align: center; line-height: 30px;">PO</div> </div>
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 5px; padding: 2px; margin-bottom: 5px; text-align: center;">In SNA</div>		<div style="border: 1px solid black; border-radius: 5px; padding: 2px; margin-bottom: 5px; text-align: center;">Regimi Urbanisti RU</div>

Il DP al Psc viene elaborato se l'attività di pianificazione interessa Suoli esterni agli Ambiti Urbani (A.U.) del Sistema Insediativo e Relazionale.

in tal caso deve essere disponibile la CRS 1 – 2 – 3 e/o corrispondenti elaborati del Qcl, e deve essere effettuata l'istruttoria per la Verifica di Compatibilità

- • **Describe** APPROFONDIMENTI CRS (se esistente)
 - **Describe** attraverso il B.U. e il B.A. lo stato del Territorio Comunale
 - **Traccia** gli OBIETTIVI dell'Attività di Pianificazione
 - **Istruisce** (Verifica Coerenza → REGIMI INTERVENTO)
 - Istruisce** (Verifica Compatibilità)
-

- → **Definisce** MODALITA' di INTEGRAZIONE (Art. 3L)

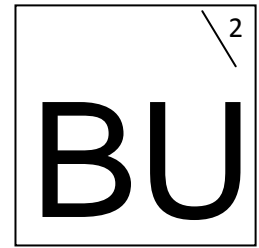
tra: Regimi d'Uso previsivi ↔ Regimi d'Intervento (Art. 4R)

in base a criteri di :

- Permanenza* ←
- Compatibilità* ←
- Reversibilità* ←
- Leggibilità* ←

- **Decide** se verranno utilizzate modalità PEREQUATIVE
-

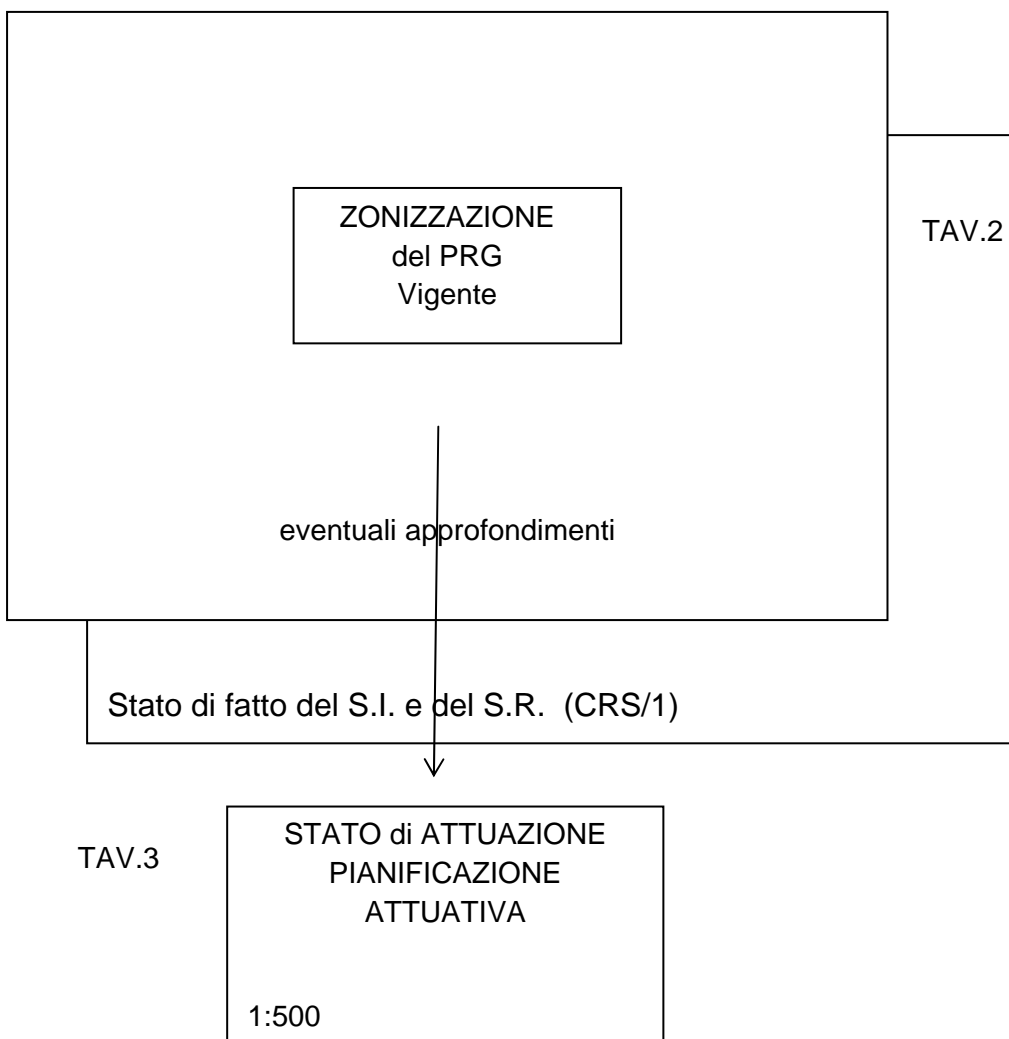
SCHEDE DESCRITTIVA SINTETICA 2



BILANCIO URBANISTICO

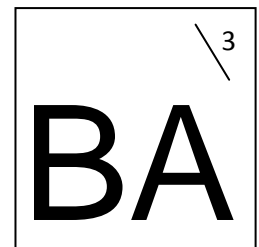
Rif. Artt. 15, 23 L. Art. 11, R. e Allegato A, R punti 2 e 4

TAV. 1 STATO di ATTUAZIONE PRG (o Pdf) VIGENTE



- SCHEDE 1 Descrizione previsioni urbanistiche
Stato di attuazione – motivazione mancata attuazione
- 2 Quantificazione previsioni insediative
“ standard corrispondenti
 - 3 Descrizione dotazione infrastrutture mobilità
 - 4 Descrizione qualitativa Attrezzature urbane e territoriali esistenti
per settori

SCHEDA DESCRITTIVA SINTETICA 3

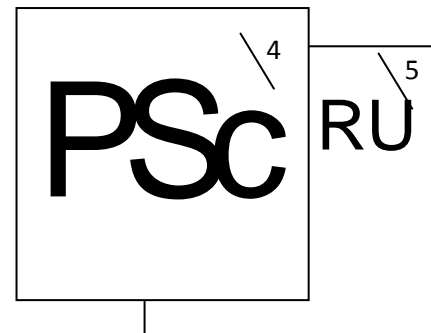


BILANCIO AMBIENTALE

Rif. Artt. 15, 23 L. Art. 12, R. e Allegato A, R punto 6

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
ZONA URBANISTICA 1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
AMBITI PERI URBANI							
AMBITO EXTRA URBANI							
SUOLI NON URBANIZZATI							

SCHEDA DESCRITTIVA SINTETICA 4



PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Rif: Art. 14.2. – Protocollo di redazione n. 5 e n. 6, R.

Obiettivi e Indirizzi di Sviluppo **DP** Art. 14,2 (b)

Indicazioni Strategiche **PSP** Art. 14, 1(b)

Qcl ↔ *Approfondimenti Orari - Mobilità*

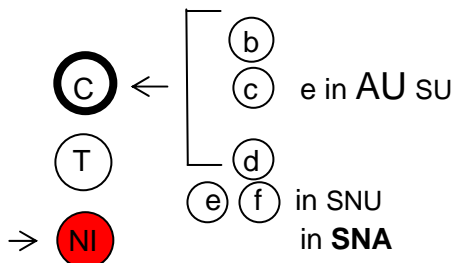
INDIRIZZI E PARAMETRI

1 PERIMETRI DISTRETTI URBANI
(Art. 14.2, h - Art. 34.1, c)

2 PERIMETRI PIANI OPERATIVI
(Art. 14.2, e Art. 15 c. 3)

3 PERIMETRI PIANI ATTUATIVI
(Art. 15 c. 5)

4 Regimi d'Intervento specifici e Regimi d'uso previsivi anche in **SNA**



segue scheda 4



- DEFINISCE • ARMATURA URBANA in *coerenza con PSP* lett. (a)
 - REGIMI D'USO PREVISIVI lett (c)
 - PIANI OPERATIVI STRATEGICI lett (e)
 - REGIMI di SALVAGUARDIA lett. (f comma 4 da Accordi LeP)
 - INDIRIZZI e PARAMETRI per PIANI OPERATIVI coerenza con PTOOPP lett.(g)

con PEREQ. senza PEREQ.

- PERIMETRA I DISTRETTI URBANI di (art. 34, 1° comma)
 - Trasformazione
 - Nuovo Impianto
 - (anche in SNA)
- | |
|--------------------------|
| Conservazione (da RU) |
| Trasformazione lett. (h) |
| Nuovo Impianto |

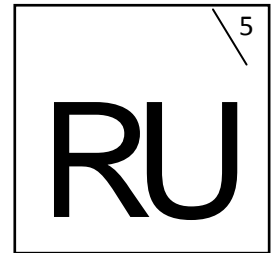
- DEFINISCE INDIRIZZI E PARAMETRI
 - dei PIANI OPERATIVI
 - da RU
 - dei PIANI ATTUATIVI

Per la pianificazione strutturale è necessario

- Art. 21 , c.1 lett. a1 VERIFICA STATO PIANIFICAZIONE - VEP - PRG 2007
- a 2 CONCERTAZIONE (Tit. IV – Cap. 2° L)
 - a 3 DEFINIZIONE PERIMETRO DISTRETTI – Trasformazione /T
– Nuovo Impianto /NI

Al Piano Strutturale (contenuti strategico previsivi) si associa il regolamento Urbanistico (contenuti prevalentemente regolativi) che specifica i Regimi Urbanistici per le Aree

SCHEDA DESCRITTIVA SINTETICA 5



REGOLAMENTO URBANISTICO
obbligatorio per tutti i comuni

Rif. Art. 16, L – Allegato “A” – Protocollo di Redazione

Art. 16 L, c.2		lett.a	lett. b	lett.c	lett. d	lett. f
in <input type="text" value="Ambito Urbano"/>	Individua	Perimetra	Definisce Regimi Urbanistici per Aree			
	SU	—————	Intervento	AREE URBANIZZA ZIONE 1° e 2°	PIANI ATTUATIVI	
	SNU	— · —	PIANO			
in <input type="text" value="Ambito Periurbano"/>			OPERATIVO			LISTA INFRASTRUTT.
in <input type="text" value="Ambito Extraurbano"/>			?			
In <input type="text" value="SNA"/>			Regimi Generali di Intervento (da CRS) Regimi d'Uso Attuali e Compatibili			
			* Piccoli e motivati ampliamenti			
			* Interventi diversi lett. d lett. e?			

segue scheda 5

Formula gli INDIRIZZI in base a BILANCIO URBANISTICO (4 Tavole)

senza CRS

senza PSP

Definisce la DISCIPLINA del Recupero del patrimonio Urbanistico ed edilizio esistente

Recepisce o perfeziona il perimetro degli AMBITI URBANI

dalla CRS o QC

PERI URBANI
EXTRA URBANI

A

entro A.Urbani

	individua	SNU SU SRAU (Armatura Urbana esistente)
entro A. Peri Urbani	individua	Suoli Agricoli Insediamenti contigui AU
entro A. Extra Urbani	individua	Insediamenti diffusi non contigui Insediamenti produttivi esterni AU

Determina i **REGIMI URBANISTICI** relativi a:

- 1 - aree di **INTERVENTO DIRETTO** (in SU) – *lett. b*
- 2 1 - aree per opere **urbanizzazione 1 e 2** (in SU – SNU – SRAU) – *lett. c*
2 - infrastrutture anche esterne ad AU – *lett. f*
- 3 - aree complesse e rilevanti (in A.U.) – *lett. d*
da sottoporre a **PIANI ATTUATIVI**
- 4 - aree per **interventi** diversi da lettera d) **esterni ai Suoli Urbanizzati** – *lett. e*
? (forse esterni ad AU)?

Definisce i perimetri di *eventuali*

- **PIANI OPERATIVI**
- **DISTRETTI URBANI** per *eventuale* perequazione

B

fuori AU

Può prevedere:

- a. piccoli e motivati ampliamenti
- b. aree per infrastrutture (*vedi lett. f*)
- c. aree per interventi diversi da lettera d)? *forse in relazione ad Areali*

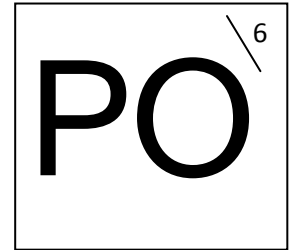
Recepisce (nel caso esista CRS) oppure **Definisce** con (Qcl) i:

REGIMI GENERALI di INTERVENTO

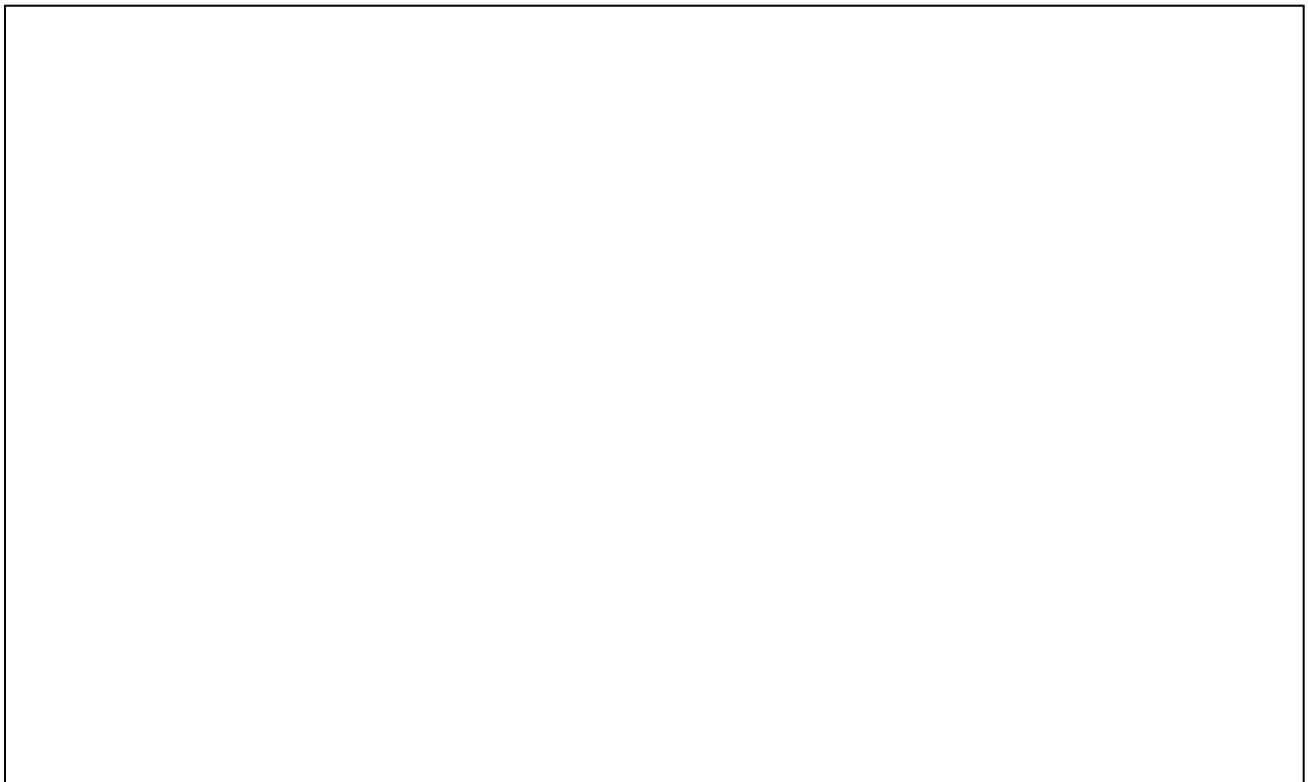
REGIMI d'USO ATTUALI COMPATIBILI



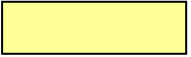


SCHEDA DESCRITTIVA SINTETICA 6

PIANO OPERATIVO



Rif. Art. 15, L – Art. 12, R – Protocollo di Redazione, R



- a  Reti infrastrutturali
- b  Aree di riorganizzazione urbana
-  PIANI ATTUATIVI
- c  Aree Pubbliche – uso pubblico
- d  Aree per Edifici Pubblici/ uso pubblico
e/o per opere e impianti di interesse collettivi

segue scheda 6

segue

PO

-
- Viene elaborato in riferimento al Programma Triennale della OOPP, considerati gli esiti del BU e del BA (obbligatorio), e sulla base delle PROPOSTE dei PRIVATI raccolte attraverso BANDI PUBBLICI.
-
- Può essere redatto anche in assenza dei PSc sulla base del RU
 - Può articolare diversamente i DISTRETTI URBANI
-
- **DEFINISCE:**
 - a – Reti infrastrutturali, energetiche e della mobilità
 - b – Aree riorganizzazione urbana
 - b1 – Aree Piani Attuativi
 - c – Aree pubbliche /uso pubblico – servitù relative
 - d – Aree per edifici pubblici/uso pubblico
opere e impianti di interesse collettivo
-
- **NORMA I REGIMI URBANISTICI per le SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI**

PROTOCOLLI di REDAZIONE

- Documento Preliminare PSc
- Piano Strutturale Comunale

Tratti da: *Regolamento di Attuazione L. 23/99 marzo 2003*

PROTOCOLLO DI REDAZIONE

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 predispone 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 Riqualficazione 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.

? BA

SCENARI

VEP

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

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 allegate 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, purchè 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.