KEY WORDS

Piano Strutturale Comunale

Bacheca urbanistica

Comparti edificatori

Conferenza Pianificazione

Conferenza Servizi

Piano Operativo Comunale

Mutamenti d'uso

Professionisti giovani

Incarichi

Piani attuativi

Registro urbanistico

S.I.T.O.

Rottamazione edifici

Seminterrati

Sottotetti

Società Certificazione urbanistica

Sportello unico edilizia

Territorio agricolo

Valutazione sostenibilità

Il volume si rivolge a tutti gli operatori pubblici ed ai professionisti calabresi che si pongono l'obiettivo di applicare la nuova legge urbanistica della Calabria n.19/02. La lettura della normativa è stata facilitata con le note e con i richiami legislativi, alcuni diagrammi di flusso specificano le modalità di elaborazione ed approvazione dei Piani previsti dalla nuova normativa.

La pubblicazione vuole iniziare, dopo poche settimane dall'approvazione della legge, ad affrontare i temi più importanti come la dimensione strutturale del Piano e la perequazione, proponendo un sistema incentivante quale "il Premio Urbanistico" al fine di perseguire la qualità urbana ed edilizia.

Nella seconda parte il libro raccoglie una serie di atti di pianificazione ritenuti significativi, che interpretano la dualità fra Piano Strutturale e Piano Operativo. Questi Piani, realizzati nelle regioni del centro-nord (Emilia, Toscana, Piemonte), vengono proposti in forma sintetica attraverso le carte, le relazioni e le norme tecniche. Il libro può essere completato dal CD-Rom, che contiene i documenti qui proposti in forma estesa ed ipertestuale, le leggi della Regione Calabria in materia di urbanistica, territorio ed edilizia, più di 100 esempi di Piani urbanistici delle altre regioni ed alcune esperienze relative all'utilizzo dei nuovi strumenti di supporto alla pianificazione quali i Sistemi Informativi Territoriali (S.I.T.) e gli Osservatori

Domenico Santoro, architetto, dottore in Pianificazione Territoriale, ha frequentato il Master in Economics presso la Northeastern di Boston (U.S.A.). Ha svolto diverse ricerche universitarie sul tema del degrado urbanistico ed ha elaborato professionalmente diversi Piani urbanistici. Ha pubblicato fra l'altro: - L'Ultima Frontiera dell'urbanistica, Ursini editore CZ, 1997 - Calabria Muta, AA.VV., Gangemi Editore, ediz. Univ. Reggio Cal. 1993. - Un Piano per Rinascere; Provincia di Vibo Valentia atti convegno 1995 - In Urbanistica Informazioni n. 114/90 pag. 25: recupero del Centro Storico di Vibo Valentia. - In Urbanistica Informazioni, sez. Cal., gen-mar. 92, speciale convegno: riqualificazione del centro storico di Vibo Valentia.

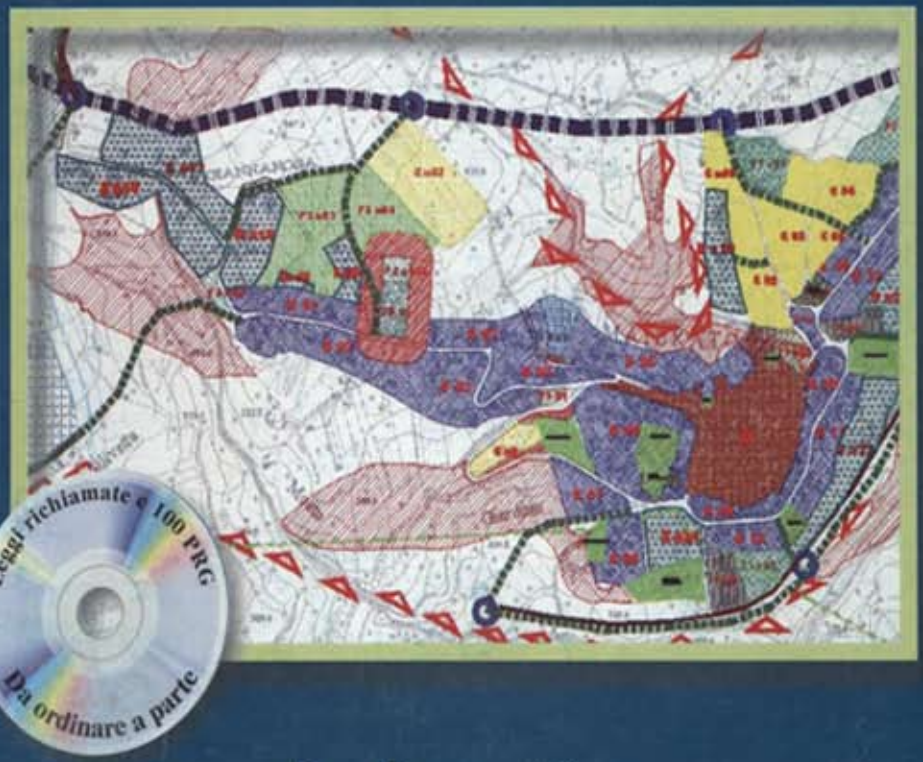
Domenico Antonio Maida, giovane architetto, laureato al Politecnico di Torino con una tesi in Pianificazione territoriale: "Progetto di un Osservatorio urbanistico sulle trasformazioni territoriali nella provincia di Vibo Valentia", ha svolto ricerche e corsi sulle applicazioni di Internet nella pianificazione.

€ 19,80

Domenico Santoro
---- a cura di ----

La nuova Legge Urbanistica della Calabria

Aspetti operativi del nuovo Piano Strutturale Comunale (P.S.C.)



URBATERR Editore

Indice

Premessa

Le novità della legge regionale urbanistica n. 19/02 _____ 11

La cultura urbanistica in Calabria

Il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.)

Gli elementi principali della legge 19/02

Un principio di democrazia : la perequazione urbanistica

Schema atto di proprietari per la perequazione

Il premio urbanistico, incentivo per la qualità _____ 24

Diagrammi Esplicativi _____ 28

Conferenza di Pianificazione (**art.13**)

Approvazione P.S.C. (Piano Strutturale Comunale)

Conferenza di pianificazione

Approvazione Piano Attuativi Unitari (P.A.U.)

Approvazione P.O.T.

Comparto Perequato (Art.31)

Conferenza dei Servizi (art 14)

Miglioramenti tecnologici : sottotetti e interrati (Art.49)

Assetto agricolo-forestale P.S.C (Art.50)

Pianificazione negoziata (Art.32)

Approvazione P.T.C.P.

Piano Strutturale Comunale P.S.C.

Regolamento edilizio e urbanistico R.E.U. (Art. 21)

Bibliografia

La Legge Urbanistica, note e richiami legislativi _____ 42

Ricerca delle parole chiave _____ 42

Key Words

TITOLO I : DISPOSIZIONI GENERALI _____ 46

Articolo 1 Oggetto della legge

Articolo 2 Partecipazione

Articolo 3 Principi generali della Pianificazione Territoriale Urbanistica

Articolo 4 Sussidiarità

Articolo 5 I sistemi della Pianificazione Territoriale Urbanistica

Articolo 6 Modalità di intervento e di uso

Articolo 7 Gli ambiti della Pianificazione territoriale

Articolo 8 Sistema inform. territoriale e Osservatorio delle trasformazioni territoria (S.I.T.O.) Articolo 9 Nucleo di valutazione urbanistico-territoriale

Articolo 10 Valutazione di sostenibilità e di impatto ambientale

TITOLO II PARTECIPAZIONE E CONCERTAZIONE _____

Articolo 11 Partecipazione dei cittadini

Articolo 12 Concertazione istituzionale

Articolo 13 Conferenze di pianificazione

Articolo 14 Conferenze di servizi

Articolo 15 Accordo di programma

TITOLO III OPERE DI INTERESSE GENERALE _____

Articolo 16 Opere di interesse statale

TITOLO IV STRUMENTI E CONTENUTI PIANIFICAZIONE _____

Articolo 17 Quadro Territoriale Regionale (Q.T.R.)

Articolo 18 Piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.)

Articolo 19 Strumenti di Pianificazione Comunale

Articolo 20 Piano Strutturale Somunale (P.S.C.) Articolo 21 Regolamento Edilizio e Urbanistico (R.E.U.)

Articolo 22 Norme particolari per il porto di Gioia Tauro

Articolo 23 Piano Operativo Temporale (P.O.T.)

Articolo 24 Piani Attuativi Unitari

TITOLO V - PROCEDURE DI FORMAZIONE ED APPROVAZIONE DEGLI STRUMENTI DI INDIRIZZO E DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE _____

Articolo 25 Formazione ed approvaz. Quadro Territoriale Regionale (Q.T.R.)

Articolo 26 Formazione ed approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento inciale (P.T.C.P.)

icolo 27 Formazione ed approvazione del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.)

icolo 28 Intervento sostitutivo provinciale

olo 29 Formazione ed approvazione del Piano Operativo Temporale (P.O.T.)

Articolo 32 Strumenti di pianificazione negoziata

Articolo 33 Programma integrato d'intervento (P.I.N.T.)

Articolo 34 Programma di recupero urbano (P.R.U.)

TITOLO VI - TUTELA E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO E URBANISTICO 96

Articolo 35 Programmi di riqualificazione urbana (RIURB)

Articolo 36 Programmi di recupero degli insediamenti abusivi (P.R.A.)

Articolo 37 Interventi di bonifica urbanistica-edilizia

Articolo 38 Fondo per il risanamento e recupero dei centri storici

Articolo 39 Finalità dei programmi d'area

Articolo 40 Programmi d'area

Articolo 41 Modalità di predisposizione

Articolo 42 Procedimento di approvazione

Articolo 43 Contenuti dell'accordo

Articolo 44 Soggetti attuatori

Articolo 45 Autorità di programma

Articolo 46 Conferenza di programma

Articolo 47 Approvazione regionale dei programmi d'area

Articolo 48 Insediamenti urbani e storici

Articolo 49 Miglioramenti tecnologici

TITOLO VII - PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO AGRO-FORESTALE 111

Articolo 50 Assetto agricolo forestale del territorio

Articolo 51 Interventi in zona agricola

Articolo 52 Criteri per l'edificazione in zona agricola

TITOLO VIII - DISPOSIZIONI ORIZZONTALI 115

Articolo 53 Standards urbanistici

Articolo 54 Perequazione urbanistica

Articolo 55 Società di trasformazione urbana

Articolo 56 Vincolo di inedificabilitàArticolo 57 Disciplina del mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili

TITOLO IX - MISURE DI SALVAGUARDIA

Articolo 59 Misure di salvaguardia del P.T.C.P.

Articolo 60 Misure di salvaguardia del P.S.C..

TITOLO X - DELEGA DI FUNZIONI E COMPETENZE 126

Articolo 61 Conferimento di funzioni in materia di urbanistica e di opere abusive

Articolo 62 Adempimenti della Regione

Articolo 63 Adeguamenti ed aggiornamenti

Articolo 64 Adempimenti delle Province

Articolo 65 Approvazione ed adeguamento degli strumenti urbanistici comunali in fase di prima applicazione della legge

TITOLO XI - DISPOSIZIONI FINALI 132

Articolo 66 Atti regionali di indirizzo, coordinamento e attuazione

Articolo 67 Poteri sostitutivi regionali e provinciali

Articolo 68 Supporti tecnici e finanziari per la formazione di strumenti urbanistici **Errore. Il segnalibro non è definito.**

Articolo 69 Qualificazione e valorizzazione professionale

Articolo 70 Società di certificazione urbanistica (S.C.U.)

Articolo 71 Sportello unico

Articolo 72 Sistema informativo provinciale

Articolo 73 Abrogazione di precedenti norme

Articolo 74 Pubblicazione

I DOCUMENTI: ASPETTI OPERATIVI DEL P.S.C. 139

Il Piano Strutturale nelle leggi regionali 139

Il Piano Strutturale in Emilia Romagna 148

Comune di Carpi: Nuovo Master Plan

Comune di Parma : Piano Operativo Comunale

Il Piano Strutturale in Toscana *162*

Comune di Prato: P.S.C.

Comune di Siena : P.S.C.

Pistoia : P.S.C.

Il [illegible]alabria *187*

Estratto della Relazione

Ipotesi di un P.S.C. in Calabria: Comune di Maierato 194

Il Premio urbanistico, incentivi volontari

Sottotetti, recupero ad uso abitativo

Perequazione e attuazione dei comparti

I Sistemi Informativi Territoriali 213

Le novità della legge urbanistica della Calabria

Premessa

L'approvazione della prima legge urbanistica per la Calabria è un fatto di grande importanza da sottolineare anche con la realizzazione di un libro che aiuti la comprensione della nuova normativa.
La lettura della legge con la sua complessità, per i continui rimandi legislativi e il riferimento a nuove procedure di pianificazione, obbliga ad un approfondimento della normativa abbastanza difficile, da questo fattore è scaturita una pubblicazione che possa essere esplicativa delle novità tecniche, ed anche di raccolta di tutta la normativa da applicare oggi in Calabria.
Il libro può essere completato dal CD-ROM, il quale contiene sia i documenti qui proposti e tutte le normative richiamate per esteso. Queste ultime sono raggiungibili attraverso la forma ipertestuale (con i link automatici alle leggi ed ai richiami) e sono completate dalle carte e dalle normative di alcuni PRG presi ad esempio dalle Regioni del Centro-Nord.
La pubblicazione ha utilizzato Internet come fonte primaria della documentazione proposta ed in particolare riporta tutti gli indirizzi dei siti da cui ha estrapolato le informazioni e la sua impaginazione è stata realizzata per sezioni al fine di poter utilizzare separatamente i vari capitoli.

Le novità della legge regionale urbanistica della Calabria n. 19/02

di Domenico Santoro

Non più PRG ma P.S.C. questa è la sigla che individua il Piano Strutturale Comunale che sostituisce fin da subito i vecchi PRG e PdiF, secondo la nuova legge urbanistica regionale n. 19 del 23.05.02
La nuova normativa sembra essere, per la Calabria, una vera riforma che si attendeva da più di venti anni. La legge19/02 detta nuove regole urbanistiche basate sulla concertazione fra gli Enti alla quale entrano, per la prima volta, anche le forze sociali ed economiche, come i professionisti e le associazioni ambientaliste, che ora possono intervenire nel processo di formazione e approvazione di Piani.
La legge, nata da un accordo istituzionale fra tutte le parti politiche[1], si presenta molto lunga e complessa e porta con se molte novità. Fra queste novità tecniche si trovano le famose e tanto attese deleghe alle Province per l'approvazione dei Piani Comunali. La Provincia, quindi, diviene così il centro della cultura della pianificazione territoriale, in analogia alle altre Regioni italiane.

Alle Province sono dati altri impegni fra cui quella della formazione entro 24 mesi del PTCP, di cui la Calabria è totalmente sfornita, ed inoltre la costruzione del SIT (Sistema Informativo Territoriale).
Ai Comuni è data, invece, la piena delega ambientale perciò diviene superfluo il passaggio attuale presso le Province.
La positività della normativa del territorio non deve portare a credere che i guasti urbanistici della regione saranno risanati, in particolare si può intravedere che non sarà eliminata quella moltitudine di provvedimenti di varianti, di deroghe, che trasformavano il territorio per effetto dell'urbanistica fatta per sommatoria di progetti.
A questo appunto l'assessore Regionale P. Buonaccorsi ha risposto[2] che con questa nella legge c'è la possibilità di eliminare le varianti, a condizione di attuare la concertazione strategica.

[1] E' stata approvata all'unanimità del Consiglio Regionale.
[2] Nel corso di presentazione della legge: Palazzo del Consiglio Regionale "Sala Green", venerdì 17 maggio 2002

La legge si occupa, giustamente, di realizzare un quadro coerente di procedure ben organizzato. Guardando il quadro sinottico di queste procedure (vedi diagrammi nei capitoli sucessivi) la legge, a prima vista, sembra essere molto complessa e con una burocrazia più defatigante rispetto alla precedente. Tale sensazione è fortemente mitigata dalla possibile istituzione delle Società di Certificazione Urbanistica[3] private, che potranno snellire la parte burocratica d'approvazione e controllo degli adempimenti.

La cultura urbanistica in Calabria

La legge in questione, mutuata sulla base delle leggi urbanistiche delle regioni di centro-sinistra[4], ha equiparato la Regione Calabria alla cultura urbanistica più diffusa, ovvero il Piano Regolatore come processo di concertazione che si svolge in due momenti: il primo denominato strutturale, il secondo Operativo o piano del Sindaco.
Nella realtà la Calabria aveva completamente saltato le generazioni di Piani che dagli anni 60 si erano succedute e ben poche erano state le sperimentazioni. Nella sostanza vigeva una sorta d'acquisizione delle regole dell'urbanistica che costruiva il Piano attraverso la reale sommatoria dei progetti pubblici e privati.

La storia delle generazioni dei Piani Regolatori ha visto momenti importanti come:

- **1° generazione** dei P.RG[5]., anni '50-60, P.R.G. sovradimensionati, espansivi, direttrici preferenziali, quartieri satelliti;
- **2° generazione** dei P.R.G., anni '70, zonizzazione urbana, applicazione degli standard,
- **3° generazione** dei PRG, anni '80, Riqualificazione urbana, nei Comuni di media grandezza si sviluppano i temi della partecipazione e della contrattazione;
- **Nuova Generazione** dei P.R.G., anni '90, Il Piano Strategico
  Il piano dei due tempi: strategie e attuazione

Mentre le generazioni dei P.R.G. si susseguivano in Calabria avveniva il fenomeno dell'abusivismo[6]. Tale fenomeno ha portato alcuni Comuni ad avere circa il 90% del patrimonio edilizio realizzato abusivamente. Ciò è dovuto al modo di intendere il vecchio P.R.G., che non è riuscito ad essere il testo unico della gestione del territorio, che veniva trasformato dagli stessi Enti pubblici

[3] Una specie di S.O.A. applicata all'urbanistica.
[4] Alessandro Arona, Edilizia e Territorio, n. 18/02
[5] P. Avarello, Il Piano Comunale, evoluzione e tendenze, Il Sole 24 Ore, Milano 2000
[6] Domenico Santoro in Calabria Muta, Gangemi editore Roma 1993

con una miriade di progetti sempre in variante al Piano. Tali varianti davano ai cittadini il senso culturale che la normativa principe regolatrice del territorio andava a due velocità: una per l'Ente pubblico, l'altra per i privati.
In questo quadro se la prima normativa, quella per il settore pubblico, era variata spesso e senza un quadro di riferimento, l'altra, quella normativa per i privati, doveva anch'essa essere variata al variare delle situazioni contingenti e quindi anche per i privati "fortemente contingenti".
La nuova normativa, non affronta direttamente questo tema, ma con essa è possibile ribaltare i concetti urbanistici fino ad ora applicati. In particolare sembra che l'individuazione di quel "limite dello sviluppo", di cui all'art. 20 comma 3e della nuova normativa, può essere inteso come linea rossa demarcatrice della zona urbanizzabile, ma non ancora zonizzata, ove localizzare la moltitudine di progetti che piovono sui Comuni.
Questa interpretazione, tipica della legge della Toscana, porta alla scomparsa delle macchinose varianti urbanistiche al variare degli scenari economici o progettuali che saccheggiando le aree agricole che erano intese come la riserva d'aree da urbanizzare.

Il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.)

Il Piano cardine per la definizione degli interventi edilizi sul territorio diviene il Piano Strutturale Comunale che classifica il territorio come urbanizzabile, urbanizzato o agricolo e definisce i limiti e le specificità dello sviluppo con gli indici per ogni ambito.
Accanto al P.S.C. troviamo il Regolamento edilizio ed Urbanistico (R.E.U.) che riunisce i due strumenti, Le Norme Tecniche ed il regolamento Urbanistico, che in Calabria erano stati separati da sempre. A valle di tali indirizzi troviamo il cosiddetto "Piano del Sindaco" (P. Operativo Temporale -P.O.T.), strumento qui facoltativo per la perequazione e le infrastrutture pubbliche da realizzare durante il mandato politico con un raccordo con il bilancio Comunale ed il programma pluriennale d'attuazione.
Il Piano Strutturale racchiude in se la dimensione Strutturale e quella Strategica mentre rimanda alla dimensione operativa le azioni di trasformazione del territorio.
Per spiegare le tre dimensioni del Piano Regolatore[7] è possibile prendere ad esempio la definizione dell'arch. Stefano Pompei autore del primo Piano Regolatore perequato in Calabria (Nocera Terinese, Cz).

[7] Stefano Pompei, Il Piano Regolatore perequativo, Hoepli, Milano 1998

*....**Il Piano Strutturale** è il Piano dei vincoli incontrovertibili e non negoziabili che discendono dalla natura dei luoghi, da disposizioni d'ordine superiore e da leggi economiche la cui validità si presuppone illimitata nel tempo.*
***Il Piano Strategico** è formato dalle previsioni e dalle strategie vincolanti, generalmente accettate dalla comunità locale, per raggiungere determinati obiettivi.* Uno degli esempi classici: non installare industrie a forte impatto ambientale ed elevare la qualità degli ambiti territoriali per un uso turistico.
***Il Piano Operativo** è formato dalle disposizioni per la realizzazione delle strategie attraverso disegni e norme di dettaglio che regolano le trasformazioni che possono essere eseguite...*
L'innovazione della legge è, quindi, riposta nella concertazione della pianificazione che individua gli elementi strutturali del territorio incontrovertibili e quelli strategici del territorio[8] accettati dalla comunità e che non possono essere variati se non in tempi molto lunghi, 10-15 anni.
La concertazione porta ad una forma del Piano che diviene l'insieme delle modalità e dei contenuti progettuali[9]. Questa forma ha inizialmente (P.S.C.) un "atteggiamento strategico e strutturale" che si riferisce alla sfera di valutazione di una comunità locale che decide quali sono gli elementi da conservare e quali da trasformare o riutilizzare. In successiva analisi la forma del Piano assume un "atteggiamento regolativo", il Piano Operativo Temporale (P.O.T.) che definisce gli oggetti del Piano e regola gli elementi con previsioni rigide e vincolanti per tutti.
Fra le novità della legge calabrese vi è il nuovo atteggiamento verso il territorio agricolo-forestale, dove si alzano gli indici edificatori del 30% (0.013 mq/mq), ma s'invita il P.S.C. a coordinare tutti gli interventi ed a non considerare, come già detto, la zona agricola come un'area di riserva a cui attingere nel caso di bisogni localizzativi improvvisi.

Gli elementi principali della legge 19/02

La legge fa riferimenti ad una moltitudine di provvedimenti che la Regione dovrebbe emanare nei prossimi dodici mesi, come per le linee guida (120 gg.), gli indirizzi progettuali e le documentazioni tecniche (60 gg.), gli indici edilizi (180gg), la costituzione del SITO (120gg), i contributi ai Comuni e alle Province (90gg), le linee guida QTR (180gg), i centri storici (60gg), ect.
È poco probabile che tutti gli adempimenti siano realizzati, ma ciò non risulta essere ostativo per l'applicazione della normativa e per l'inizio di una nuova stagione di pianificazione in Calabria dove era, nei fatti, negata anche la sperimentazione.

[8] M. Mariani in Piani Regolatori generali di Ultima Generazione. Gangemi Editore - Roma 1999
[9] G. Nigro in Piani Regolatori generali di Ultima Generazione. Gangemi Editore - Roma 1999

Con la nuova legge è soprattutto negata la cosiddetta "piramide urbanistica", che risultava essere un alibi per le Amministrazioni locali a non realizzare i propri Piani in assenza del Piano sovraordinato. Oggi, qualche amministratore, tenta di riproporre tale "sindrome", ma nella legge è ben presente il principio dell'uguaglianza tra i diversi livelli amministrativi, perciò tale alibi non potrà essere più una valida giustificazione poiché non vi è alcun limite amministrativo. A dimostrazione di ciò, una lettura attenta della legge porta ad ammettere che anche in assenza delle linee guida regionali o di quant'altro ancora si possa attendere da un livello amministrativo superiore, gli Enti sono liberi di pianificare il loro territorio fin da subito.

Gli elementi principali delle legge sono i seguenti:

- **Conferenza di Pianificazione (art. 13)**
E' il metodo d'approvazione degli strumenti urbanistici a cui possono partecipare anche le forze sociali e persino gli interessati.
- **Conferenza dei Servizi (art. 14)**
Servono per ottenere autorizzazioni da Enti Esterni e varianti urbanistiche per progetti pubblici.
- **P.T.C.P. (art. 18)**
Il Piano urbanistico generale della Provincia che coordina lo sviluppo territoriale ed in base al quale vengono emanata la congruenza dei singoli P.S.C. Comunali;
- **Regolamento Edilizio e Urbanistico -R.E.U. (art. 21)**
La normativa del P.S.C. che disciplina le trasformazioni del territorio.
- **Piano Operativo Temporale – P.O.T. (art. 23)**
Il piano del Sindaco, facoltativo, detta le norme operative di costruzione se non inserite già nel P.S.C.
- **Comparti edificatori (art. 31)**
Il luogo in cui si attua la perequazione anche con il 51% della proprietà.
- **Perequazione (art. 31 e 54)**
La distribuzione dei diritti edificatori di tutti i terreni solo su alcuni ambiti ad uso edificatorio.
- **Sottotetti e interrati (art. 49)**
Recupero abitativo e commerciale di quei locali che hanno le dimensioni previste nella normativa.
- **Società di certificazione Urbanistica (art. 70)**
Come una S.O.A., agisce in luogo degli Enti sovraordinati (Provincia o Regione, ect.) per attestare la compatibilità dei piani con tutte le normative vigenti.

- **Fase transitoria (art. 65)**

Gli strumenti in vigore sono validi fino all'emanazione delle linee guida regionali (autunno 2002). In questa fase l'approvazione dei Piani resta alla Regione e con la vecchia procedura, ma con le nuove tecniche.

- **Mutamenti d'uso (art. 57)**

Sono stati realizzati alcuni raggruppamenti omogenei ed il mutamento d'uso è realizzato solo nel cambio del raggruppamento.

- **Professionisti (art. 69)**

La procedura dell'incarico va sempre pubblicizzata ed i professionisti giovani hanno una riserva.

- **Adempimenti per i Comuni**

Sportello unico per l'edilizia
Bacheca e registro urbanistico
Responsabile procedimenti urbanistici
Registrazione conservatoria dei registri asservimenti agricoli.

Un principio di democrazia : la perequazione urbanistica

Perequare gli ambiti territoriali significa riconoscere ai terreni urbani e periurbani, alcuni valori di diritti edificatori non modificabili con gli usi del terreno stesso[10].

L'edificazione avviene solo sui terreni a cui viene riconosciuto con il P.S.C. l'uso edificatorio e la volumetria costruibile scaturisce dalla sommatoria dei diritti di volumetria anche di quei terreni a cui non è stato riconosciuto l'uso edificatorio.

Il modello a cui la legge urbanistica calabrese fa riferimento viene descritto come "la perequazione verso il basso" ove la definizione dei volumi avviene nel P.S.C. e/o nel P.O.T..

Il modello della "Perequazione verso il basso", per la prima volta applicato a "Misano Adriatico" nel 1995, prevede il riconoscimento di indici edificatori generalizzati di bassa entità, ovvero di 0.8-1.00 mc/mc. a tutto l'intero comparto. Quest'ultimo contiene sia i lotti edificatori e sia i lotti per le infrastrutture pubbliche (strade, verde ect). Spetta poi al Comune, con il piano urbanistico, distribuire fisicamente la volumetria realizzabile solo su alcuni terreni asservendo gli altri ambiti agli usi pubblici.

Questo tipo di "Perequazione urbanistica" è riferita a quel modello varato al XXI congresso dell'INU[11], che dando dei contenuti ecologico-ambientalisti alla norma ha spinto la cultura urbanistica verso una democratizzazione dell'uso dei terreni.

La perequazione non è certamente facile da utilizzare, non è la bacchetta magica, ma contiene un principio di maggiore democrazia nell'uso del territorio.

Oggi non sembra attuale la "socializzazione" in mano pubblica dei flussi delle rendite immobiliari[12], mentre sembra più facile ripartire il valore d'uso dei terreni stessi.

Il vecchio P.R.G. fino ad ora, si distingueva per una sistematica sperequazione tra i proprietari dei terreni, alcuni dei quali venivano baciati dalla "fortuna" ed altri fortemente puniti pur trovandosi nelle stesse condizioni per ubicazione, qualità e estensione[13].

La legge n. 10, Bucalossi, aveva timidamente espresso il principio, rimasto però tale, della separazione tra diritto ad edificare da quello della proprietà.

Questa separazione di diritti è un principio applicato ormai da tutte le democrazie Europee e Statunitensi. Infatti anche nei Paesi anglosassoni esiste

[10] Stefano Pompei, Il Piano Regolatore Perequativo, Hoepli - MI, 1998
[11] Istituto Nazionale di Urbanistica, XXI congresso, 23-24 Aprile 1995, Bologna
[12] M. Mariani, Il Piano Regolatore Perequativo, Hoepli - MI, 1998
[13] Stefano Pompei, idem

una sorta di perequazione chiamata "TDR" (Trasfer of Development Rights[14]) che disciplina il trasferimento dei diritti edificatori non utilizzati in un sito e che possono essere trasferiti ad un altro sito con possibilità di maggiore densità edificatoria.

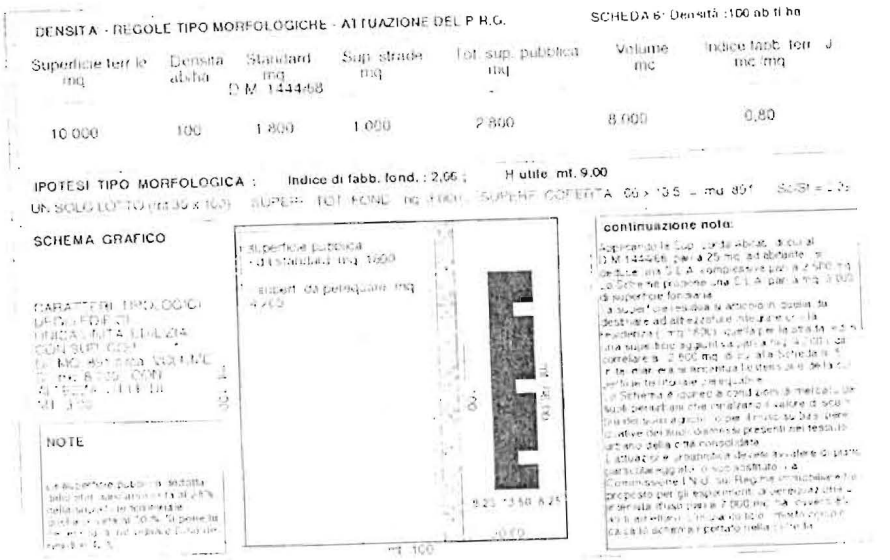
Accanto alla TDR negli U.S.A. esiste anche la "PDC" (Pinelands Development Credit Bank[15]) dello Stato del New Jersey, si tratta di "Buoni" di mc (volumi) rilasciati dalla banca dei proprietari dei terreni venduti agli imprenditori per l'uso nei terreni edificabili con maggiore indice.

La Calabria non è stata, comunque, avulsa di alcune sperimentazioni, fra le quali occorre annoverare quella di Nocera Terinese dell'arch. S. Pompei[16], architetto fautore della perequazione urbanistica.

L'applicazione della perequazione parte dall'individuazione dei comparti, riconoscendo la struttura proprietaria e quella catastale se diversa, cercando il più possibile in partenza i possibili conflitti, negoziando la forma e funzione del comparto.

A questo punto può essere utile riportare alcuni esempi. Primo fra tutti quello del prof. Francesco Forte[17] (vedi figure pagina seguente), presentato al Corso di Formazione della Fondazione Astengo del 1997. L'esempio tratta di un terreno di un ettaro con case unifamiliari con densità 0.80- 0.40 mc/mq.

[14] http://www.co.boulder.co.us/lu/transferable_development_rights/tdrfaq1.htm
[15] http://www.state.nj.us/pinelands/pderule.htm
[16] S. Pompei, idem
[17] F. Forte nel Corso della Fondazione Astengo, I Contenuti perequativi del PRG, 1997



DENSITA - REGOLE TIPO MORFOLOGICHE - ATTUAZIONE DEL P.R.G. SCHEDA 6: Densità: 100 ab.ti/ha

Superficie terr.le mq	Densità ab/ha	Standard mq D.M. 1444/68	Sup. strade mq	Tot. sup. pubblica mq	Volume mc	Indice fabb. terr. lf mc/mq
10.000	100	1.800	1.000	2.800	8.000	0,80

IPOTESI TIPO MORFOLOGICA : Indice di fabb. fond. : 2,66 ; H utile mt. 9.00

UN SOLO LOTTO (mt 30 x 163) SUPERF. TOT. FOND. mq 4.900 SUPERF. COPERTA 66 x 13,5 = mq 891 SCOP. = 0,2

SCHEMA GRAFICO

NOTE

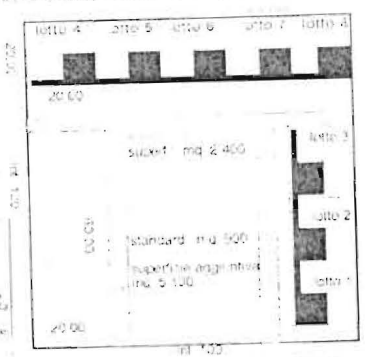
continuazione nota:

DENSITA - REGOLE TIPO MORFOLOGICHE - ATTUAZIONE DEL P.R.G SCHEDA 7 : Densità : 50 ab.ti/ha

Super. terr. mq	Densità ab/ha	Standard mq DIM 1444/68	strade mq	Tot. sup. pubblica mq	Volume mc	Indice fabb. terr. lf mc/mq
10.000	50	900	1.000	1.900	4.000	0,40

IPOTESI TIPO MORFOLOGICA : Indice di fabb. fond. : 1,25 ; H media: 5,00; max : mt. 6,50

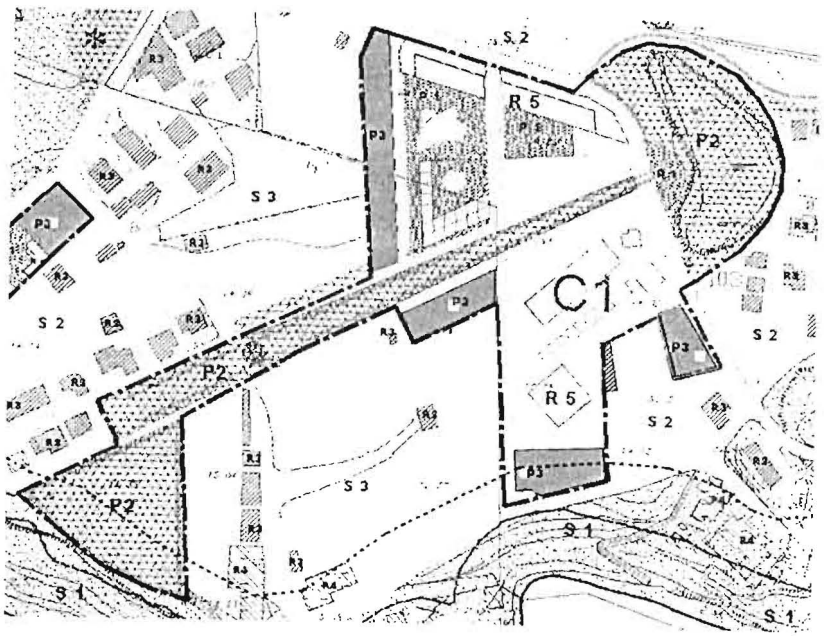
SCHEMA GRAFICO



NOTE

continuazione NOTE

Un secondo esempio può essere quello del Piano di Recupero di Isola Capo Rizzuto (KR) ad opera del Prof. PG. Bellagamba[18] di cui si riporta un esempio e lo schema di convenzione per l'applicazione della normativa.



Note foto: la linea "nera con punto" individua il perimetro del comparto unitario C1 (P2= verde pubblico; P1 = piazza; P3= parcheggi; R5= edilizia residenziale privata)

L'utilizzo della "perequazione urbanistica " serve alle Amministrazioni locali anche per l'acquisizione delle aree necessarie per l'intervento, che avviene senza oneri per la collettività. In tale modo non si obera il Comune di ingenti somme per l'esproprio dei terreni su cui posare le proprie infrastrutture pubbliche.

[18] PG. Bellagamba, Piano Recupero nuclei abitati fascia costiera, Isola Capo Rizzato, KR, 2002, piano in via di adozione;

L'ambito di intervento del Comparto è costituito da tutte le porzioni di area di cui esso si compone, sulla base delle indicazioni del P.S.C. o del P.O.T. che attraverso il "comparto", specifica gli impegni in merito a:

- cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nel rispetto delle quantità e localizzazione fissata dal Piano di recupero;
- assunzione a carico dei soggetti firmatari del atto di perequazione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota delle opere di urbanizzazione secondaria, indicate come necessarie dal Piano;
- termini, non superiori ai dieci anni, entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dal presente atto.

L'attuazione del Comparto deve contemplare l'attivazione degli interventi previsti per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite dal Piano stesso, secondo le specifiche tecniche fissate negli elaborati del Piano stesso.
In particolare l'attuazione degli interventi deve rispettare le quantità e qualità delle aree necessarie (standards urbanistici di pertinenza della residenza, standards di livello superiore connessi alla riqualificazione di nuclei costieri meta di flussi turistici consistenti), indicate dal Piano per le aree pubbliche previste.
Il Comparto deve coinvolgere i "Soggetti attuatori", costituiti dai proprietari, o aventi causa, dei terreni inclusi nel perimetro del Comparto stesso.
Per la attuazione degli interventi esso può essere suddiviso in "subcomparti": la realizzazione degli interventi previsti all'interno del subcomparto può essere autorizzata, a condizione che vengano rigorosamente rispettati tutti gli impegni definiti dal Piano.

Schema atto di proprietari per la perequazione
Comune di Isola Capo Rizzato (KR)

I sottoscritti A, B, C, ...
Premesso che:

- A è proprietario dell'appezzamento di terreno facente parte del Comparto, censito nel N.C.T. al foglio....., con le particelle n.....di complessivi mq.....
  B è proprietario .....
- Che tali immobili sono interessati dal Progetto di Comparto all'interno del P.S.C., che le parti sono obbligate ad attuare con la Convenzione di cui all'atto in data .....
- Che, a norma di tale Convenzione l'edificazione nel Comparto deve avvenire in puntuale osservanza delle previsioni del P.S.C..
- Che la suddivisione dei lotti edificabili non consente ai proprietari delle aree interessate l'edificazione di una volumetria all'interno della rispettiva proprietà di ciascuno,
- che la suddivisione in lotti prevista dal P.S.C. e dal Progetto di Comparto e/o Scheda Progettuale rende necessaria una parziale redistribuzione delle aree stesse, in modo da permettere a ciascuno dei proprietari interessati di disporre dei lotti con una tipologia ed una volumetria edificabile, in quantità proporzionale al rapporto tra la superficie dei terreni di proprietà e la superficie totale dei terreni interessati dal progetto del Comparto,

le parti stipulano quanto segue:

- il signor A trasferisce al signor B, che acquista, la piena ed esclusiva proprietà dell'area sita in ....., interessata dal P.S.C. e/o dal progetto di Comparto....., censita .....
- il signor B trasferisce al signor C, ...
- le cessioni avvengono in adempimento delle obbligazioni assunte con la Convenzione di cui in premessa ed in attuazione del Piano di recupero..... e progetto di Comparto.....
- le parti si dichiarano reciprocamente soddisfatte e tacitate di ogni diritto o pretesa derivanti dalla Convenzione di cui in premessa e si obbligano a procedere, a richiesta del Comune di ..... alla cessione gratuita delle aree in adempimento delle obbligazioni derivanti dalla Convenzione stessa, senza diritto di pretendere alcun corrispettivo per la cessione;

- le parti si garantiscono, reciprocamente, la titolarità , la disponibilità e l'immunità dei diritti venduti da ipoteche e da altri vincoli pregiudizievoli, ed, in particolare, da diritti di prelazione a favore di terzi.....

Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono dal.....

Le imposte e le spese dipendenti dal presente atto sono a carico delle parti, nella misura stabilita dalla Legge 23/12/2000, n. 338, La finanziaria 2001[19], che precisa, art. 33, punto 3:
" I trasferimenti di beni immobili in aree soggette a piani urbanistici particolareggiati, comunque denominati, regolarmente approvati ai sensi della normativa statale o regionale, sono soggetti all'imposta di registro dell' 1% e alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, a condizione che l'utilizzazione edificatoria dell'area avvenga entro cinque anni dal trasferimento."
Con tale disposizione la tassazione per questi trasferimenti si riduce dalla quota del 11% a quella del 1%, alla quale va aggiunta l'imposta catastale nella misura fissa di 250.000 lire.

[19] Ribadita dalla Finanziaria 2002 (art. 76)

Il premio urbanistico, incentivo per la qualità

Sembra opportuno, proprio agli inizi dell'applicazione della nuova normativa urbanistica calabrese, riproporre l'obiettivo della qualità edilizia ed urbanistica attraverso un sistema di incentivi che possono essere mutuati dall'esperienza dell'Emilia Romagna.
Quest'ultima Regione ha predisposto un regolamento edilizio tipo che ha previsto forti forme di incentivi per la qualità edilizia.
Quest'ultime consistono nel trovare una metodologia di intervento nel settore edilizio privato che dia degli incentivi volontari al miglioramento della qualità edilizia ed urbanistica delle varie aree della città. Il progetto prevede l'uso della tecnica incentivante in aumento di volumetria ed uno sconto, se possibile, sugli oneri concessori, come "premio urbanistico" all'uso di modalità costruttive e d'uso del suolo di qualità.
L'applicazione in Calabria di una tale tecnica incentivante non può che essere una via sperimentale alla qualità, per cui la tecnica qui esposta[20] si basa sul criterio di una partecipazione spontanea degli interessati e si adatta molto bene alle zone agricole e periubane.
I criteri per l'applicazione del "Premio Urbanistico" possono essere ricondotti a tipologie di costruzioni bioclimatiche, ecologiche o realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti e costruzioni realizzate con tipologie ed estetica controllate. Non sembra possibile, per la Calabria a tutt'oggi, l'applicazione di sconti sugli oneri concessori a meno di un intervento chiaro nelle linee guida da emanare da parte della Regione.
Condizione necessaria per poter accedere agli incentivi del "Premio Urbanistico" è l'applicazione in sede di progettazione e realizzazione dell'edificio dei punti di una data tabella indicata nel R.E.U., attraverso l'acquisizione, con relazione di un tecnico abilitato, dei dati sugli "*agenti fisici caratteristici del sito*" in cui si interviene. I dati vanno riferiti ad un intorno opportunamente individuato dal progettista, più ampio dell'area oggetto dell'intervento (almeno a scala di quartiere e/o di comparto o ambito agricolo[21] ed ad ognuno dei punti indicati nella tabella del premio urbanistico.
Le modalità di realizzazione dell'edificio scelte dal progettista devono rispondere ai requisiti ecosostenibili e compatibili con la storia e la cultura del luogo e devono essere scelti tra i molti requisiti ecosostenibili ipotizzabili.

[20] Applicata al P.S.C. di Mammerato (Vv), in via di adozione;
[21] Almeno 3-4 Kmq.

PREMIO URBANISTICO (incentivi volontari)

La rispondenza del progetto e della realizzazione degli edifici ai seguenti requisiti viene premiata con i seguenti incentivi:

- **aumento della volumetria** (densità territoriale e/o fondiaria) del 15% rispetto alle norme qui presenti nel capo III (sistema dell'edificato);
- **diminuzione degli oneri concessori,** ove la legge regionale lo permette (non per la Calabria)

Le modalità di realizzazione dell'edificio scelte dal progettista devono rispondere ai requisiti ecosostenibili indicati con il presente provvedimento e devono essere scelti tra i molti requisiti ecosostenibili ipotizzabili, perché:

- Rispondono ad esigenze, fortemente condivise, di risparmio di risorse energetiche ed idriche;
- Propongono livelli di prestazione sicuramente raggiungibili, tenuto conto dell'attuale stato dell'arte in campo scientifico e nel settore edilizio;
- Sono dimostrabili in modo oggettivo in sede progettuale ed a lavori ultimati dal professionista abilitato, senza aggravamento del controllo pubblico.

Il Direttore dei lavori, in sede di collaudo finale dell'opera, dovrà relazionare e/o dimostrare:

- Giudizio sintetico di un tecnico abilitato (in corso d'opera e a lavori ultimati) basato sulla presenza dei requisiti del "Premio Urbanistico", sulla loro compatibilità reciproca, sull'idoneità dell'installazione;
- Dichiarazione di conformità rilasciata ai sensi della L.46/90 dall'impresa installatrice dell'impianto idro-sanitario;
- Eventuale dichiarazione di conformità resa da tecnico abilitato ai sensi della L.10/91 ed eventuale certificazione o eventuale collaudo (ove previsto dalla vigente normativa) (Contenimento dei consumi energetici).

Condizione necessaria per poter accedere agli incentivi del "Premio Urbanistico" è l'applicazione in sede di progettazione e realizzazione dell'edificio dei punti così individuati:

1 - **Prerequisito "Analisi del sito"**
I dati vanno riferiti ad un intorno opportunamente individuato dal progettista, più ampio dell'area oggetto dell'intervento (almeno a scala di quartiere e/o di comparto)
1 – **Tipologie edilizie**
1.1 – Clima e temperature medie del sito
1.2 – Disponibilità delle risorse rinnovabili
1.3 – Clima acustico
1.4 – Campi elettromagnetici
1.5 – Tipologie edilizie storiche e quelle prevalenti
1.6 – Tipologie delle rifiniture edilizie storiche e quelle prevalenti

2 – **Benessere ambientale**
2.1 – Temperatura superficiale nel periodo invernale (umidità superficiale)
2.2 – Riverberazione sonora (per locali ampi)

3 – **Uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche**
3.1 – Controllo dell'apporto energetico da soleggiamento estivo (complementare al seguente)
3.2 – Uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale (complementare al precedente)
3.3 – Risparmio energetico nel periodo invernale (dispersione termica minore dei minimi di legge)
3.4 – Protezione dai venti invernali (elementi architettonici o vegetazionali esterni)
3.5 – Ventilazione naturale estiva (camini di ventilazione, etc)
3.6 – Uso dell'inerzia termica per la climatizzazione estiva
3.7 – Uso dell'apporto energetico solare per il riscaldamento dell'acqua o energia

4 – **Fruibilità di spazi e attrezzature**
4.1 – Accessibilità all'intero organismo edilizio (anziani e/o con handicap motori)
4.2 – Arredabilità funzionale per portatori di handicap e anziani
4.3 – Dotazione di impianti per aumentare il benessere e il senso di sicurezza (incidenti, incendi, intrusioni)

5 – **Uso razionale delle risorse idriche**
5.1 – Riduzione del consumo di acqua potabile
5.2 – Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture
5.3 – Recupero, per usi compatibili, delle acque grigie

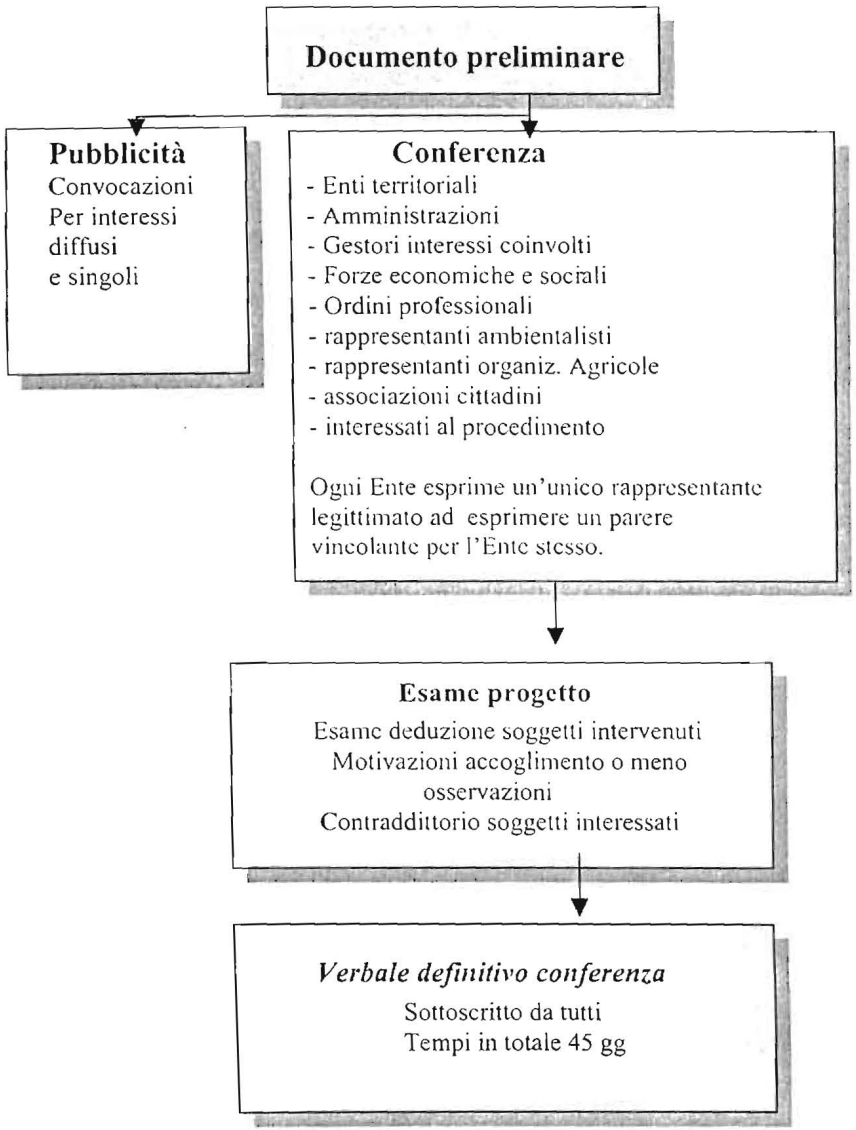
6 –**Controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da** costruzione
6.1 – Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture
6.2 – Asetticità
6.3 – Riciclabilità dei materiali da costruzione

7 – **Tipologie rifiniture edilizie**
7.1 – Uso di una tipologia edilizia storica (casolare, schiera, villetta a due piani) o recupero conservativo di un edificio esistente
7.2 – Sviluppo max per due piani fuori terra
7.3 - Copertura a tetto a falde in tegole (due falde uniche)
7.4 – presenza di giardino individuale (per singolo alloggio)
7.5 - Presenza di un punto sosta auto individuale (per singolo alloggio) interno agli spazi di pertinenza dell'edificio.
7.6 – Rifiniture esterne in materiali non cementizi e ferrosi (con pietre, mattoni, elementi naturali compositi)
7.7 – Rifiniture esterne infissi in legno (ferro solo per grate di protezione.
7.8 – Tutti gli elementi di rifinitura storici tipici della zona
7.9 - Esclusione di cemento a faccia vista e copertura a solai piani.

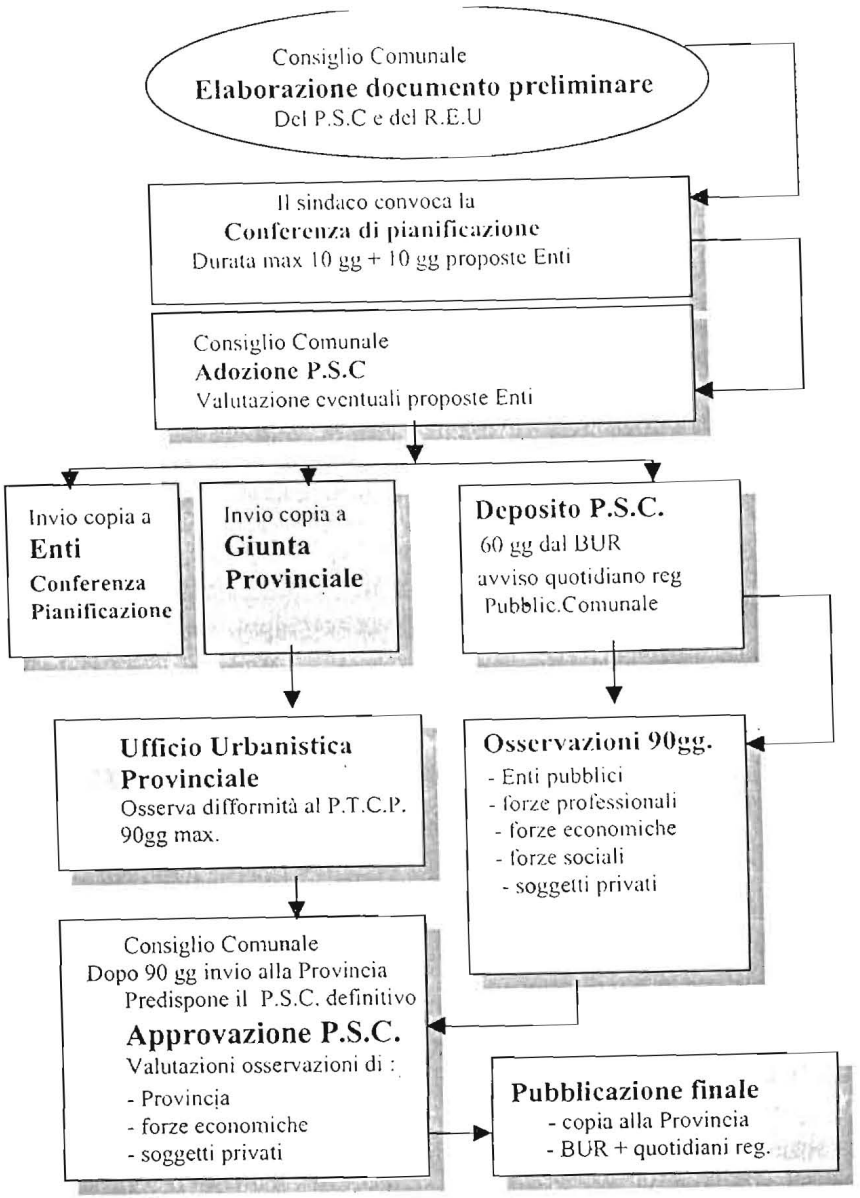
Alla scadenza della Concessione edilizia o nel certificato di regolare esecuzione il tecnico Direttore dei Lavori dichiara sotto la sua responsabilità la rispondenza della costruzione ai parametri del "Premio Urbanistico" ed il tecnico Comunale dovrà ricevere e verificare la veridicità dei fatti.
Nel caso di mancata osservanza degli impegni assunti, alla fine della validità della Concessione edilizia o altra autorizzazione, la costruzione non potendo godere dei benefici sarà considerata abusiva e perseguibile secondo le norme vigenti.

Diagrammi Esplicativi

Conferenza di Pianificazione (art.13)
Regione, Province e Comuni

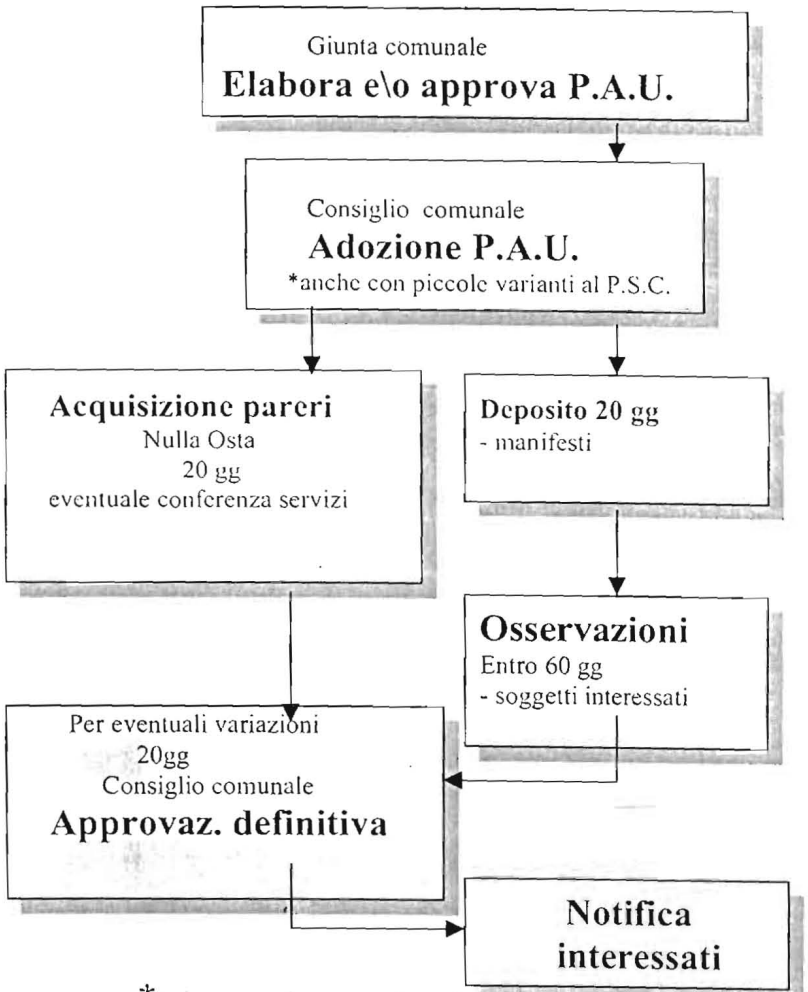


Approvazione P.S.C. (Piano Strutturale Comunale)



Approvazione Piano Attuativi Unitari (P.A.U.)

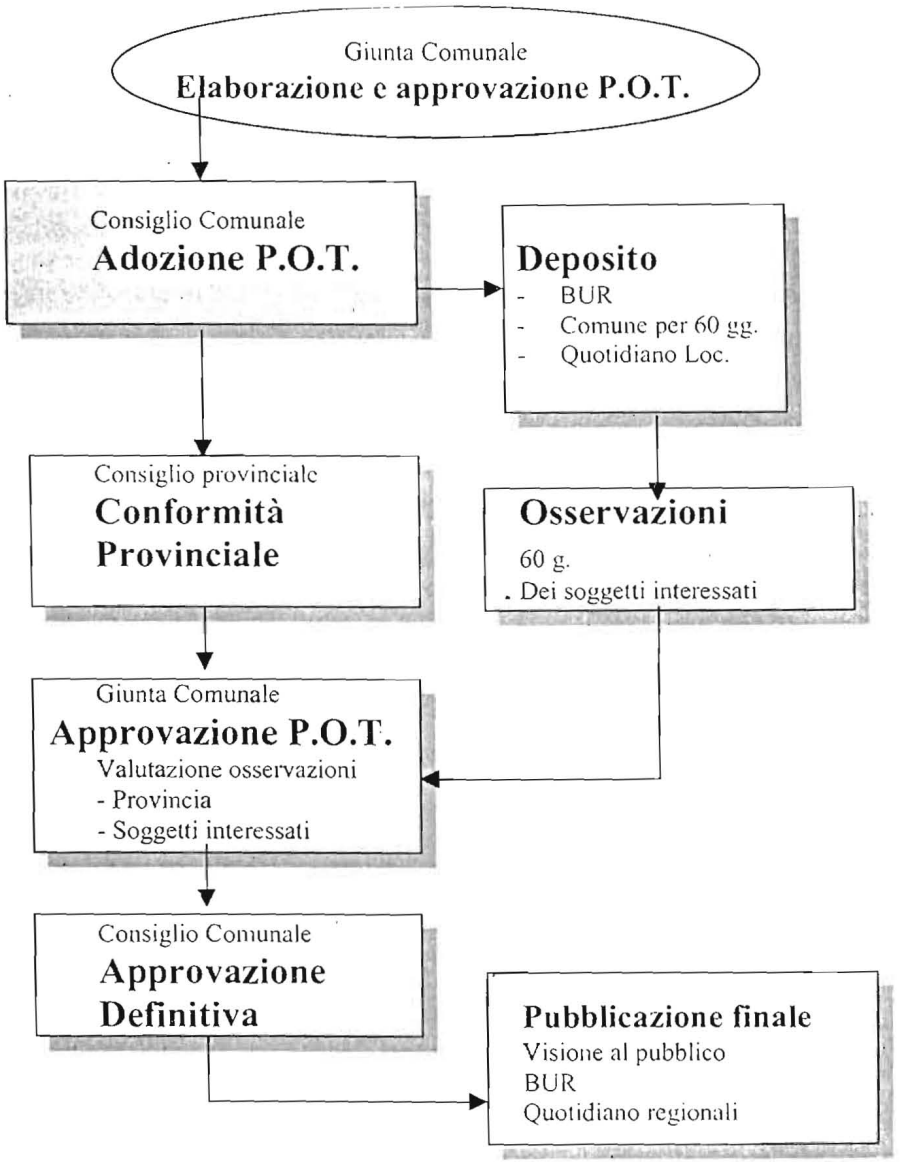
P.P.- P.Z (peep) – P.I.P- P.R - P.spiaggia- P.protez. civile non per il Piano di lottizzazione



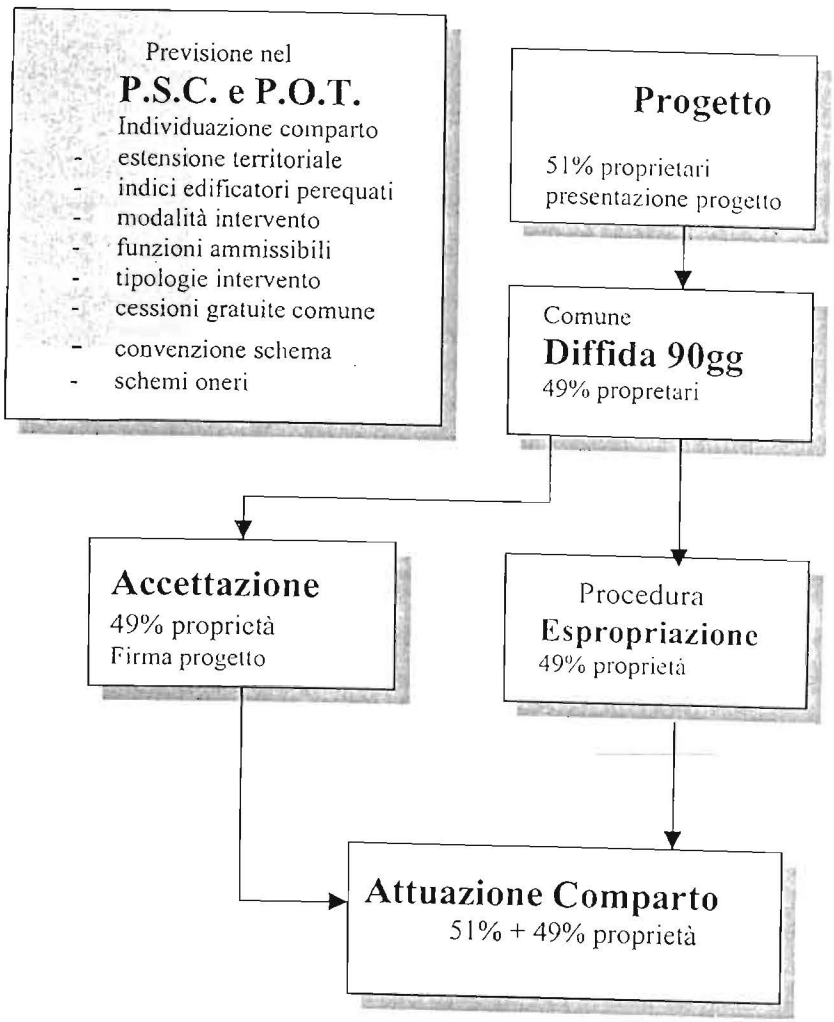
*solo per: adeguamenti perimetrali <20%, modifiche viabilità, inserimento servizi, miglioramenti localizzazioni, inserimento PEEP.

Per varianti maggiori vedi approvazione P.S.C. e/o P.O.T.

Approvazione P.O.T.



Comparto Perequato (Art.31)



Un principio di democrazia : la perequazione urbanistica

Perequare gli ambiti territoriali significa riconoscere ai terreni urbani e periurbani, alcuni valori di diritti edificatori non modificabili con gli usi del terreno stesso[10].

L'edificazione avviene solo sui terreni a cui viene riconosciuto con il P.S.C. l'uso edificatorio e la volumetria costruibile scaturisce dalla sommatoria dei diritti di volumetria anche di quei terreni a cui non è stato riconosciuto l'uso edificatorio.

Il modello a cui la legge urbanistica calabrese fa riferimento viene descritto come "la perequazione verso il basso" ove la definizione dei volumi avviene nel P.S.C. e/o nel P.O.T..

Il modello della "Perequazione verso il basso", per la prima volta applicato a "Misano Adriatico" nel 1995, prevede il riconoscimento di indici edificatori generalizzati di bassa entità, ovvero di 0.8-1.00 mc/mc. a tutto l'intero comparto. Quest'ultimo contiene sia i lotti edificatori e sia i lotti per le infrastrutture pubbliche (strade, verde ect). Spetta poi al Comune, con il piano urbanistico, distribuire fisicamente la volumetria realizzabile solo su alcuni terreni asservendo gli altri ambiti agli usi pubblici.

Questo tipo di "Perequazione urbanistica" è riferita a quel modello varato al XXI congresso dell'INU[11], che dando dei contenuti ecologico-ambientalisti alla norma ha spinto la cultura urbanistica verso una democratizzazione dell'uso dei terreni.

La perequazione non è certamente facile da utilizzare, non è la bacchetta magica, ma contiene un principio di maggiore democrazia nell'uso del territorio.

Oggi non sembra attuale la "socializzazione" in mano pubblica dei flussi delle rendite immobiliari[12], mentre sembra più facile ripartire il valore d'uso dei terreni stessi.

Il vecchio P.R.G, fino ad ora, si distingueva per una sistematica sperequazione tra i proprietari dei terreni, alcuni dei quali venivano baciati dalla "fortuna" ed altri fortemente puniti pur trovandosi nelle stesse condizioni per ubicazione, qualità e estensione[13].

La legge n. 10, Bulcalossi, aveva timidamente espresso il principio, rimasto però tale, della separazione tra diritto ad edificare da quello della proprietà.

Questa separazione di diritti è un principio applicato ormai da tutte le democrazie Europee e Statunitensi. Infatti anche nei Paesi anglosassoni esiste

[10] Stefano Pompei, Il Piano Regolatore Perequativo, Hoepli - MI, 1998
[11] Istituto Nazionale di Urbanistica, XXI congresso, 23-24 Aprile 1995, Bologna
[12] M. Mariani, Il Piano Regolatore Perequativo, Hoepli - MI, 1998
[13] Stefano Pompei, idem

una sorta di perequazione chiamata "TDR" (Trasfer of Development Rights[14]) che disciplina il trasferimento dei diritti edificatori non utilizzati in un sito e che possono essere trasferiti ad un altro sito con possibilità di maggiore densità edificatoria.

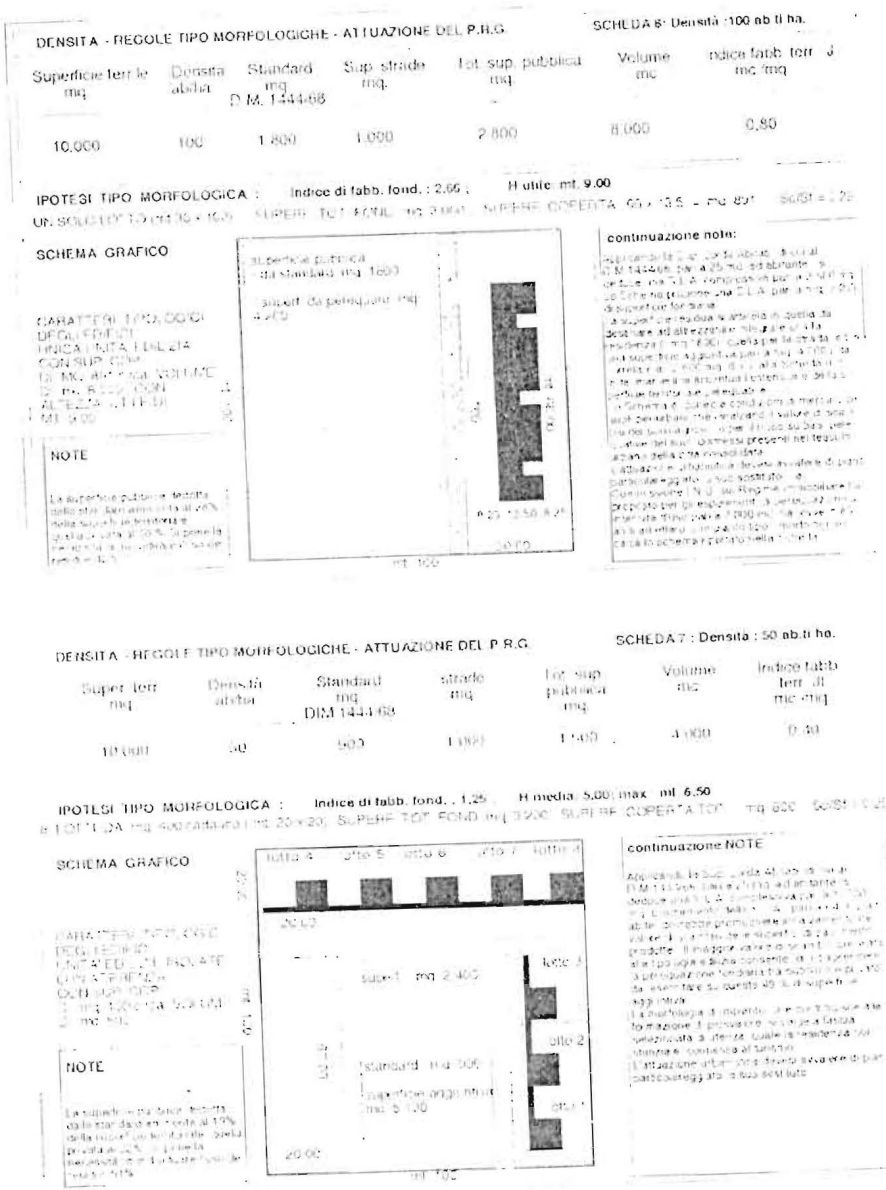
Accanto alla TDR negli U.S.A. esiste anche la "PDC" (Pinelands Development Credit Bank[15]) dello Stato del New Jersey, si tratta di "Buoni" di mc (volumi) rilasciati dalla banca dei proprietari dei terreni venduti agli imprenditori per l'uso nei terreni edificabili con maggiore indice.

La Calabria non è stata, comunque, avulsa di alcune sperimentazioni, fra le quali occorre annoverare quella di Nocera Terinese dell'arch. S. Pompei[16], architetto fautore della perequazione urbanistica.

L'applicazione della perequazione parte dall'individuazione dei comparti, riconoscendo la struttura proprietaria e quella catastale se diversa, cercando il più possibile in partenza i possibili conflitti, negoziando la forma e funzione del comparto.

A questo punto può essere utile riportare alcuni esempi. Primo fra tutti quello del prof. Francesco Forte[17] (vedi figure pagina seguente), presentato al Corso di Formazione della Fondazione Astengo del 1997. L'esempio tratta di un terreno di un ettaro con case unifamiliari con densità 0.80- 0.40 mc/mq.

[14] http://www.co.boulder.co.us/lu/transferable_development_rights/tdrfaq1.htm
[15] http://www.state.nj.us/pinelands/pdcrule.htm
[16] S. Pompei, idem
[17] F. Forte nel Corso della Fondazione Astengo, I Contenuti perequativi del PRG, 1997


DENSITA - REGOLE TIPO MORFOLOGICHE - ATTUAZIONE DEL P.R.G. SCHEDA 6: Densità :100 ab.ti ha.

Superficie terr.le mq	Densita abitan	Standard mq D.M. 1444/68	Sup. strade mq.	Tot. sup. pubblica mq	Volume mc	Indice fabb. terr. mc./mq
10.000	100	1.800	1.000	2.800	8.000	0,80

IPOTESI TIPO MORFOLOGICA : Indice di fabb. fond. : 2,66 ; H utile mt. 9.00

SCHEMA GRAFICO

NOTE

continuazione note:

DENSITA - REGOLE TIPO MORFOLOGICHE - ATTUAZIONE DEL P.R.G. SCHEDA 7 : Densità : 50 ab.ti ha.

Super. terr. mq	Densità abitan	Standard mq DIM 1444/68	strade mq	Tot. sup. pubblica mq	Volume mc	Indice fabb. terr. mc./mq
10.000	50	900	1.000	1.900	4.000	0,40

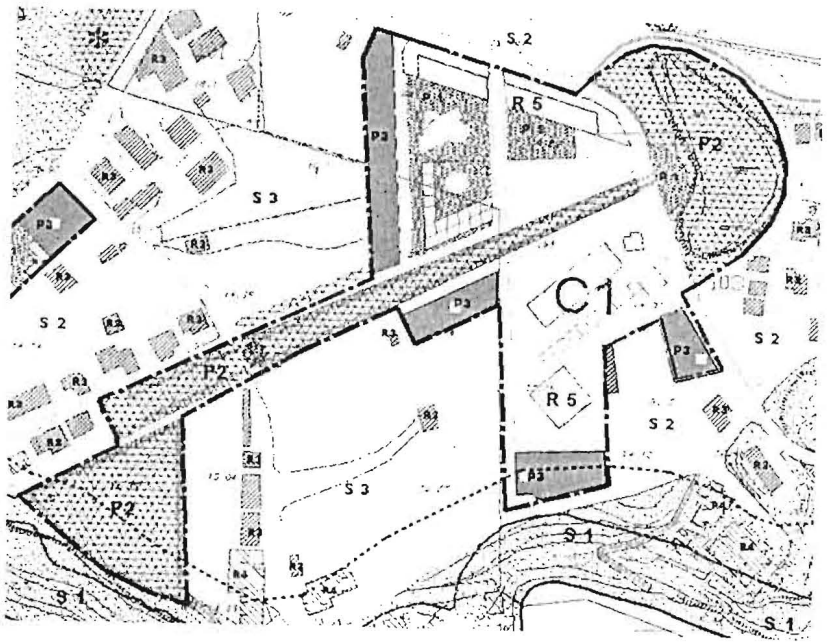
IPOTESI TIPO MORFOLOGICA : Indice di fabb. fond. : 1,25 H media 5,80 max mt. 6,50

SCHEMA GRAFICO

NOTE

continuazione NOTE

Un secondo esempio può essere quello del Piano di Recupero di Isola Capo Rizzuto (KR) ad opera del Prof. PG. Bellagamba[18] di cui si riporta un esempio e lo schema di convenzione per l'applicazione della normativa.



Note foto: la linea "nera con punto" individua il perimetro del comparto unitario C1 (P2= verde pubblico; P1 = piazza; P3= parcheggi; R5= edilizia residenziale privata)

L'utilizzo della "perequazione urbanistica " serve alle Amministrazioni locali anche per l'acquisizione delle aree necessarie per l'intervento, che avviene senza oneri per la collettività. In tale modo non si obera il Comune di ingenti somme per l'esproprio dei terreni su cui posare le proprie infrastrutture pubbliche.

[18] PG. Bellagamba, Piano Recupero nuclei abitati fascia costiera, Isola Capo Rizzato, KR, 2002, piano in via di adozione;

L'ambito di intervento del Comparto è costituito da tutte le porzioni di area di cui esso si compone, sulla base delle indicazioni del P.S.C. o del P.O.T. che attraverso il "comparto", specifica gli impegni in merito a:

- cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nel rispetto delle quantità e localizzazione fissata dal Piano di recupero;
- assunzione a carico dei soggetti firmatari del atto di perequazione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota delle opere di urbanizzazione secondaria, indicate come necessarie dal Piano;
- termini, non superiori ai dieci anni, entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dal presente atto.

L'attuazione del Comparto deve contemplare l'attivazione degli interventi previsti per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite dal Piano stesso, secondo le specifiche tecniche fissate negli elaborati del Piano stesso.
In particolare l'attuazione degli interventi deve rispettare le quantità e qualità delle aree necessarie (standards urbanistici di pertinenza della residenza, standards di livello superiore connessi alla riqualificazione di nuclei costieri meta di flussi turistici consistenti), indicate dal Piano per le aree pubbliche previste.
Il Comparto deve coinvolgere i "Soggetti attuatori", costituiti dai proprietari, o aventi causa, dei terreni inclusi nel perimetro del Comparto stesso.
Per la attuazione degli interventi esso può essere suddiviso in "subcomparti": la realizzazione degli interventi previsti all'interno del subcomparto può essere autorizzata, a condizione che vengano rigorosamente rispettati tutti gli impegni definiti dal Piano.

Schema atto di proprietari per la perequazione
Comune di Isola Capo Rizzato (KR)

I sottoscritti A, B, C, ...
Premesso che:

- A è proprietario dell'appezzamento di terreno facente parte del Comparto, censito nel N.C.T. al foglio....., con le particelle n.....di complessivi mq.....
  B è proprietario .....
- Che tali immobili sono interessati dal Progetto di Comparto all'interno del P.S.C., che le parti sono obbligate ad attuare con la Convenzione di cui all'atto in data .....
- Che, a norma di tale Convenzione l'edificazione nel Comparto deve avvenire in puntuale osservanza delle previsioni del P.S.C..
- Che la suddivisione dei lotti edificabili non consente ai proprietari delle aree interessate l'edificazione di una volumetria all'interno della rispettiva proprietà di ciascuno,
- che la suddivisione in lotti prevista dal P.S.C. e dal Progetto di Comparto e/o Scheda Progettuale rende necessaria una parziale redistribuzione delle aree stesse, in modo da permettere a ciascuno dei proprietari interessati di disporre dei lotti con una tipologia ed una volumetria edificabile, in quantità proporzionale al rapporto tra la superficie dei terreni di proprietà e la superficie totale dei terreni interessati dal progetto del Comparto,

le parti stipulano quanto segue:

- il signor A trasferisce al signor B, che acquista, la piena ed esclusiva proprietà dell'area sita in ....., interessata dal P.S.C. e/o dal progetto di Comparto....., censita .....
- il signor B trasferisce al signor C, ...
- le cessioni avvengono in adempimento delle obbligazioni assunte con la Convenzione di cui in premessa ed in attuazione del Piano di recupero..... e progetto di Comparto.....
- le parti si dichiarano reciprocamente soddisfatte e tacitate di ogni diritto o pretesa derivanti dalla Convenzione di cui in premessa e si obbligano a procedere, a richiesta del Comune di ..... alla cessione gratuita delle aree in adempimento delle obbligazioni derivanti dalla Convenzione stessa, senza diritto di pretendere alcun corrispettivo per la cessione;

- le parti si garantiscono, reciprocamente, la titolarità , la disponibilità e l'immunità dei diritti venduti da ipoteche e da altri vincoli pregiudizievoli, ed, in particolare, da diritti di prelazione a favore di terzi.....

Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono dal.....

Le imposte e le spese dipendenti dal presente atto sono a carico delle parti, nella misura stabilita dalla Legge 23/12/2000, n. 338, La finanziaria 2001[19], che precisa, art. 33, punto 3:
" I trasferimenti di beni immobili in aree soggette a piani urbanistici particolareggiati, comunque denominati, regolarmente approvati ai sensi della normativa statale o regionale, sono soggetti all'imposta di registro dell' 1% e alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa, a condizione che l'utilizzazione edificatoria dell'area avvenga entro cinque anni dal trasferimento."
Con tale disposizione la tassazione per questi trasferimenti si riduce dalla quota del 11% a quella del 1%, alla quale va aggiunta l'imposta catastale nella misura fissa di 250.000 lire.

[19] Ribadita dalla Finanziaria 2002 (art. 76)

Il premio urbanistico, incentivo per la qualità

Sembra opportuno, proprio agli inizi dell'applicazione della nuova normativa urbanistica calabrese, riproporre l'obiettivo della qualità edilizia ed urbanistica attraverso un sistema di incentivi che possono essere mutuati dall'esperienza dell'Emilia Romagna.
Quest'ultima Regione ha predisposto un regolamento edilizio tipo che ha previsto forti forme di incentivi per la qualità edilizia.
Quest'ultime consistono nel trovare una metodologia di intervento nel settore edilizio privato che dia degli incentivi volontari al miglioramento della qualità edilizia ed urbanistica delle varie aree della città. Il progetto prevede l'uso della tecnica incentivante in aumento di volumetria ed uno sconto, se possibile, sugli oneri concessori, come "premio urbanistico" all'uso di modalità costruttive e d'uso del suolo di qualità.
L'applicazione in Calabria di una tale tecnica incentivante non può che essere una via sperimentale alla qualità, per cui la tecnica qui esposta[20] si basa sul criterio di una partecipazione spontanea degli interessati e si adatta molto bene alle zone agricole e periubane.
I criteri per l'applicazione del "Premio Urbanistico" possono essere ricondotti a tipologie di costruzioni bioclimatiche, ecologiche o realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti e costruzioni realizzate con tipologie ed estetica controllate. Non sembra possibile, per la Calabria a tutt'oggi, l'applicazione di sconti sugli oneri concessori a meno di un intervento chiaro nelle linee guida da emanare da parte della Regione.
Condizione necessaria per poter accedere agli incentivi del "Premio Urbanistico" è l'applicazione in sede di progettazione e realizzazione dell'edificio dei punti di una data tabella indicata nel R.E.U., attraverso l'acquisizione, con relazione di un tecnico abilitato, dei dati sugli "*agenti fisici caratteristici del sito*" in cui si interviene. I dati vanno riferiti ad un intorno opportunamente individuato dal progettista, più ampio dell'area oggetto dell'intervento (almeno a scala di quartiere e/o di comparto o ambito agricolo[21] ed ad ognuno dei punti indicati nella tabella del premio urbanistico.
Le modalità di realizzazione dell'edificio scelte dal progettista devono rispondere ai requisiti ecosostenibili e compatibili con la storia e la cultura del luogo e devono essere scelti tra i molti requisiti ecosostenibili ipotizzabili.

[20] Applicata al P.S.C. di Maierato (Vv), in via di adozione;
[21] Almeno 3-4 Kmq.

PREMIO URBANISTICO (incentivi volontari)

La rispondenza del progetto e della realizzazione degli edifici ai seguenti requisiti viene premiata con i seguenti incentivi:

- **aumento della volumetria** (densità territoriale e/o fondiaria) del 15% rispetto alle norme qui presenti nel capo III (sistema dell'edificato);
- **diminuzione degli oneri concessori,** ove la legge regionale lo permette (non per la Calabria)

Le modalità di realizzazione dell'edificio scelte dal progettista devono rispondere ai requisiti ecosostenibili indicati con il presente provvedimento e devono essere scelti tra i molti requisiti ecosostenibili ipotizzabili, perché:

- Rispondono ad esigenze, fortemente condivise, di risparmio di risorse energetiche ed idriche;
- Propongono livelli di prestazione sicuramente raggiungibili, tenuto conto dell'attuale stato dell'arte in campo scientifico e nel settore edilizio;
- Sono dimostrabili in modo oggettivo in sede progettuale ed a lavori ultimati dal professionista abilitato, senza aggravamento del controllo pubblico.

Il Direttore dei lavori, in sede di collaudo finale dell'opera, dovrà relazionare e/o dimostrare:

- Giudizio sintetico di un tecnico abilitato (in corso d'opera e a lavori ultimati) basato sulla presenza dei requisiti del "Premio Urbanistico", sulla loro compatibilità reciproca, sull'idoneità dell'installazione;
- Dichiarazione di conformità rilasciata ai sensi della L.46/90 dall'impresa installatrice dell'impianto idro-sanitario;
- Eventuale dichiarazione di conformità resa da tecnico abilitato ai sensi della L.10/91 ed eventuale certificazione o eventuale collaudo (ove previsto dalla vigente normativa) (Contenimento dei consumi energetici).

Condizione necessaria per poter accedere agli incentivi del "Premio Urbanistico" è l'applicazione in sede di progettazione e realizzazione dell'edificio dei punti così individuati:

1 - **Prerequisito "Analisi del sito"**
I dati vanno riferiti ad un intorno opportunamente individuato dal progettista, più ampio dell'area oggetto dell'intervento (almeno a scala di quartiere e/o di comparto)
1 – **Tipologie edilizie**
1.1 – Clima e temperature medie del sito
1.2 – Disponibilità delle risorse rinnovabili
1.3 – Clima acustico
1.4 – Campi elettromagnetici
1.5 – Tipologie edilizie storiche e quelle prevalenti
1.6 – Tipologie delle rifiniture edilizie storiche e quelle prevalenti

2 – **Benessere ambientale**
2.1 – Temperatura superficiale nel periodo invernale (umidità superficiale)
2.2 – Riverberazione sonora (per locali ampi)

3 – **Uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche**
3.1 – Controllo dell'apporto energetico da soleggiamento estivo (complementare al seguente)
3.2 – Uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale (complementare al precedente)
3.3 – Risparmio energetico nel periodo invernale (dispersione termica minore dei minimi di legge)
3.4 – Protezione dai venti invernali (elementi architettonici o vegetazionali esterni)
3.5 – Ventilazione naturale estiva (camini di ventilazione, etc)
3.6 – Uso dell'inerzia termica per la climatizzazione estiva
3.7 – Uso dell'apporto energetico solare per il riscaldamento dell'acqua o energia

4 – **Fruibilità di spazi e attrezzature**
4.1 – Accessibilità all'intero organismo edilizio (anziani e/o con handicap motori)
4.2 – Arredabilità funzionale per portatori di handicap e anziani
4.3 – Dotazione di impianti per aumentare il benessere e il senso di sicurezza (incidenti, incendi, intrusioni)

5 – **Uso razionale delle risorse idriche**
5.1 – Riduzione del consumo di acqua potabile
5.2 – Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture
5.3 – Recupero, per usi compatibili, delle acque grigie

6 –**Controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da** costruzione
6.1 – Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture
6.2 – Asetticità
6.3 – Riciclabilità dei materiali da costruzione

7 – **Tipologie rifiniture edilizie**
7.1 – Uso di una tipologia edilizia storica (casolare, schiera, villetta a due piani) o recupero conservativo di un edificio esistente
7.2 – Sviluppo max per due piani fuori terra
7.3 – Copertura a tetto a falde in tegole (due falde uniche)
7.4 – presenza di giardino individuale (per singolo alloggio)
7.5 - Presenza di un punto sosta auto individuale (per singolo alloggio) interno agli spazi di pertinenza dell'edificio.
7.6 – Rifiniture esterne in materiali non cementizi e ferrosi (con pietre, mattoni, elementi naturali compositi)
7.7 – Rifiniture esterne infissi in legno (ferro solo per grate di protezione.
7.8 – Tutti gli elementi di rifinitura storici tipici della zona
7.9 - Esclusione di cemento a faccia vista e copertura a solai piani.

Alla scadenza della Concessione edilizia o nel certificato di regolare esecuzione il tecnico Direttore dei Lavori dichiara sotto la sua responsabilità la rispondenza della costruzione ai parametri del "Premio Urbanistico" ed il tecnico Comunale dovrà ricevere e verificare la veridicità dei fatti.
Nel caso di mancata osservanza degli impegni assunti, alla fine della validità della Concessione edilizia o altra autorizzazione, la costruzione non potendo godere dei benefici sarà considerata abusiva e perseguibile secondo le norme vigenti.

Diagrammi Esplicativi

Conferenza di Pianificazione (art.13)
Regione, Province e Comuni

Documento preliminare

Pubblicità
Convocazioni
Per interessi
diffusi
e singoli

Conferenza
- Enti territoriali
- Amministrazioni
- Gestori interessi coinvolti
- Forze economiche e sociali
- Ordini professionali
- rappresentanti ambientalisti
- rappresentanti organiz. Agricole
- associazioni cittadini
- interessati al procedimento

Ogni Ente esprime un'unico rappresentante legittimato ad esprimere un parere vincolante per l'Ente stesso.

Esame progetto
Esame deduzione soggetti intervenuti
Motivazioni accoglimento o meno osservazioni
Contraddittorio soggetti interessati

Verbale definitivo conferenza
Sottoscritto da tutti
Tempi in totale 45 gg

Approvazione P.S.C. (Piano Strutturale Comunale)

Consiglio Comunale
Elaborazione documento preliminare
Del P.S.C e del R.E.U

Il sindaco convoca la
Conferenza di pianificazione
Durata max 10 gg + 10 gg proposte Enti

Consiglio Comunale
Adozione P.S.C
Valutazione eventuali proposte Enti

Invio copia a
Enti
Conferenza
Pianificazione

Invio copia a
Giunta
Provinciale

Deposito P.S.C.
60 gg dal BUR
avviso quotidiano reg
Pubblic.Comunale

Ufficio Urbanistica Provinciale
Osserva difformità al P.T.C.P.
90gg max.

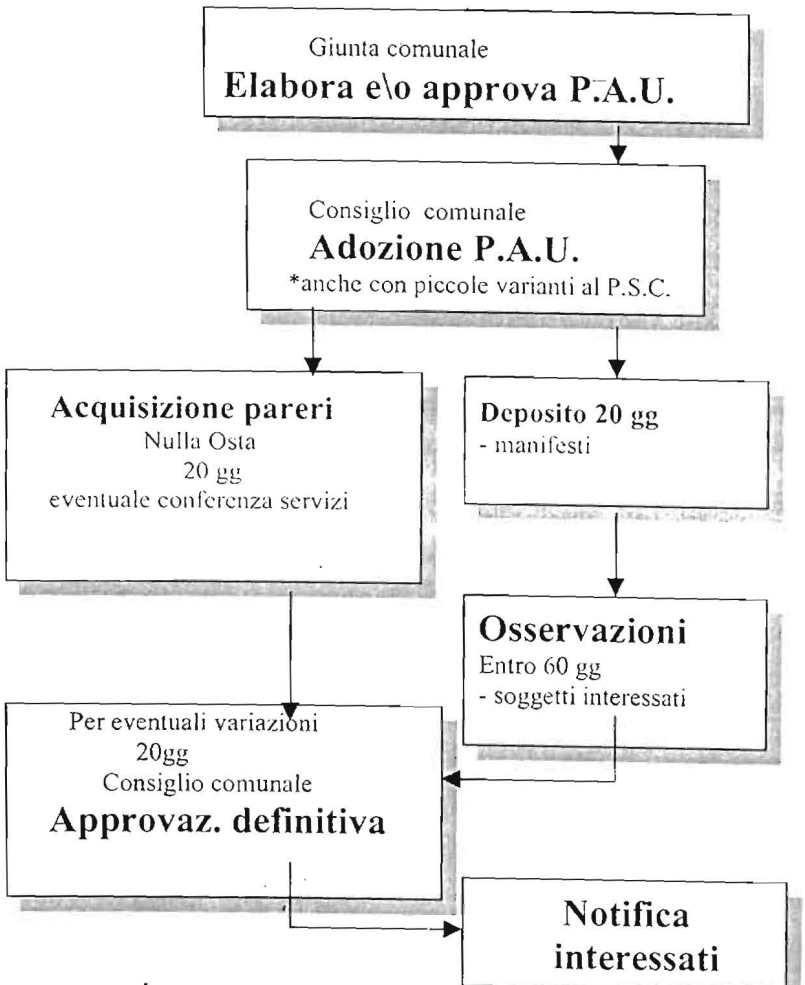
Osservazioni 90gg.
- Enti pubblici
- forze professionali
- forze economiche
- forze sociali
- soggetti privati

Consiglio Comunale
Dopo 90 gg invio alla Provincia
Predispone il P.S.C. definitivo
Approvazione P.S.C.
Valutazioni osservazioni di :
- Provincia
- forze economiche
- soggetti privati

Pubblicazione finale
- copia alla Provincia
- BUR + quotidiani reg.

Approvazione Piano Attuativi Unitari (P.A.U.)

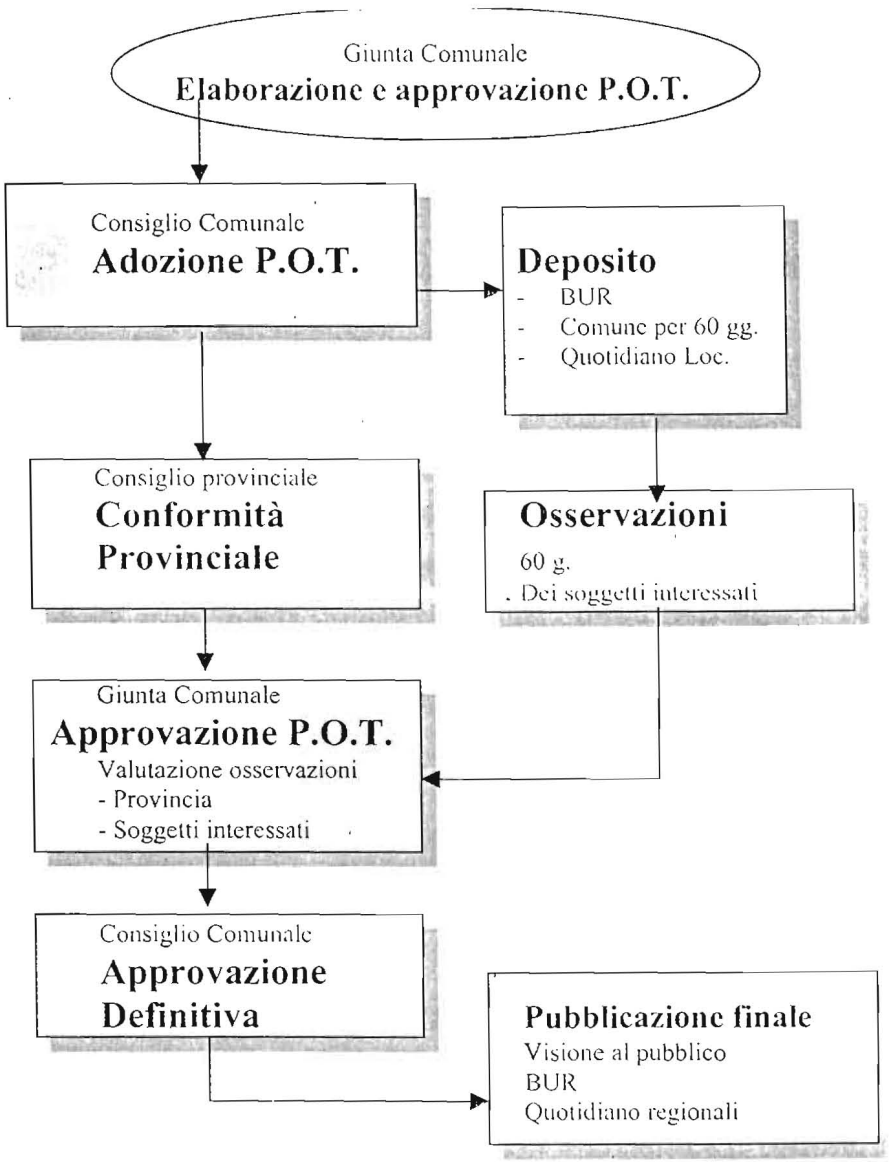
P.P.- P.Z (peep) – P.I.P- P.R - P.spiaggia- P.protez. civile non per il Piano di lottizzazione



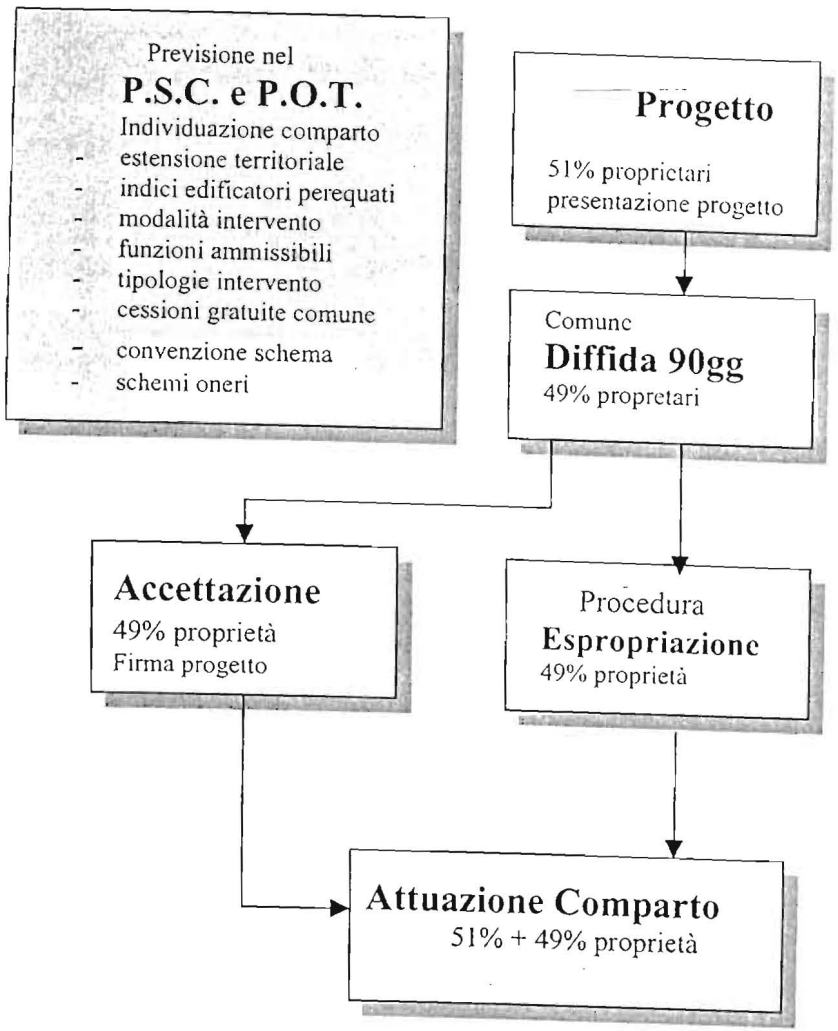
*solo per: adeguamenti perimetrali <20%, modifiche viabilità, inserimento servizi, miglioramenti localizzazioni, inserimento PEEP.

Per varianti maggiori vedi approvazione P.S.C. e/o P.O.T.

Approvazione P.O.T.



Comparto Perequato (Art.31)



b) assicurare che i processi di trasformazione preservino da alterazioni irreversibili i connotati materiali essenziali del territorio e delle sue singole componenti e ne mantengano i connotati culturali conferiti dalle vicende naturali e storiche;

c) migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani;

d) ridurre e mitigare l'impatto degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali;

e) promuovere la salvaguardia, la valorizzazione ed il miglioramento delle qualità ambientali, architettoniche, culturali e sociali del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente, finalizzati anche ad eliminare le situazioni di svantaggio territoriale; **Qualità ambientali**

f) prevedere l'utilizzazione di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione.

Articolo 4 Sussidiarità

1. Sono demandate ai Comuni tutte le funzioni relative al governo del territorio non espressamente attribuite dall'ordinamento e dalla presente legge alla Regione ed alle Province, le quali esercitano esclusivamente le funzioni di pianificazione che implicano scelte di interesse sovracomunale. **Delega Ent**

Articolo 5 I sistemi della Pianificazione Territoriale Urbanistica

1. I sistemi naturalistico-ambientale, insediativo e relazionale della Regione Calabria sono oggetto della pianificazione territoriale e urbanistica: **Individuaz Sistemi**

a) il sistema naturalistico ambientale è costituito dall'intero territorio regionale non interessato dagli insediamenti e/o dalle reti dell'armatura urbana ma con gli stessi interagente nei processi di trasformazione, conservazione e riqualificazione territoriale;

b) il sistema insediativo è costituito dagli insediamenti urbani periurbani e diffusi, residenziali, industriali/artigianali, agricolo-produttivi e turistici;

c) il sistema relazionale è costituito dalle reti della viabilità stradale e ferroviaria; dalle reti di distribuzione energetica, dalle comunicazioni, dai porti, aeroporti ed interporti, centri di scambio intermodale.

2. La definizione dei sistemi di cui al comma precedente è compito prioritario e specifico della Regione che vi provvede attraverso la redazione del Piano Territoriale di coordinamento Regionale (Q.T.R.), individuando:

a) per il sistema naturalistico-ambientale:
   - le unità geomorfologiche, e paesaggistiche ambientali;
   - i corridoi di conflittualità ambientale;
   - i corridoi di continuità ambientale;
   - gli areali di valore;
   - gli areali di rischio;
   - gli areali di conflittualità;
   - gli areali di abbandono /degrado;
   - gli areali di frattura della continuità morfologica-ambientale;

Sistema Naturalistico

b) per il sistema insediativo:
   - gli ambiti urbani suddivisi in:
   - suoli urbanizzati;
   - suoli non urbanizzati;
   - suoli riservati all'armatura urbana;
   - gli ambiti periurbani suddivisi in:
   - suoli agricoli abbandonati contigui agli ambiti urbani;
   - sistemi insediativi diffusi extraurbani privi di organicità;

Sistema Insediativo

c) per il sistema relazionale che in ambito urbano fa parte dei suoli riservati all'armatura urbana:
   - il sistema della viabilità stradale costituito dalle strade statali, regionali provinciali, comunali e/o vicinali;
   - il sistema Ferroviario, costituito dalla rete delle ferrovie statali, regionali e/o in concessione;
   - il Sistema dei porti ed aeroporti, interporti/ centri di scambio intermodale;
   - il Sistema delle reti energetiche, costituito da elettrodotti, metanodotti, oleodotti,acquedotti;
   - il Sistema delle telecomunicazioni, costituito dalle reti e dai nodi dei sistemi telefonici, informatici, e simili.

Sistema Relazionale

3. I sistemi di cui al comma 1 devono essere considerati anche con riferimento alla loro eventuale continuità relazionale con i territori delle Regioni limitrofe.

Articolo 6 Modalità di intervento e di uso

1. La pianificazione territoriale ed urbanistica si attua, ai fini della presente legge, attraverso definizioni, valutazioni e previsioni di intervento e di uso del territorio.
Le modalità di intervento si articolano in azioni tipologiche così definite:

a) **conservazione**: il cui fine è mantenere, ripristinare o restaurare i connotati costitutivi dei sistemi naturalistico ambientali, insediativi e relazionali, ovvero di loro parti o componenti, nonché degli usi compatibili a loro afferenti;

Conservaz

b) **trasformazione:** il cui fine è l'adeguamento dei sistemi naturalistico-ambientali, insediativi e relazionali, ovvero di loro parti o componenti, mediante l'introduzione di nuove soluzioni funzionali e di forma, purché compatibili con i loro connotati costitutivi e di uso;

Trasforma

c) **nuovo impianto:** il cui fine è la previsione di ampliamenti e/o di nuove parti dei sistemi insediativi e relazionali, eventualmente mutando le condizioni naturali preesistenti, previa verifica di compatibilità e di coerenza.

Nuovo imp

3. Le modalità d'uso si articolano nelle seguenti tipologie:

Modalità

a) Insediativa;
b) produttiva;
c) culturale per la crescita sociale dei singoli e delle comunità;
d) infrastrutturale, materiale ed immateriale;
e) agricola-forestale;
f) uso misto.

Articolo 7 Gli ambiti della Pianificazione territoriale

Sono ambiti istituzionali di pianificazione:

Ambiti

a) il territorio regionale;
b) il territorio delle Province ;
c) il territorio dei Comuni, dei loro consorzi e delle loro unioni;

d) gli ambiti territoriali e gli specchi d'acqua compresi nei parchi e nelle riserve naturali nazionali e regionali; gli ambiti territoriali compresi nei bacini regionali ed interregionali;

f) i territori dei consorzi di bonifica.

Articolo 8 Sistema informativo territoriale e Osservatorio delle trasformazioni territoriali (S.I.T.O.)

Osservatorio Territoriale per tutti gli Enti

1. È istituito presso l'Assessorato Urbanistica e Ambiente della Regione il Sistema Informativo Territoriale e l'Osservatorio delle trasformazioni territoriali (S.I.T.O.). In esso confluiscono tutti gli atti di pianificazione, le informazioni cartografiche realizzate degli Enti ed Organismi regionali e sub-regionali e le risorse a tali scopo destinate.

2. Il **S.I.T.O.**, costituisce lo strumento conoscitivo di base per la definizione delle strategie e degli atti di governo del territorio, ivi compresa l'allocazione in quest'ultimo delle risorse, per la verifica dei loro effetti.

3. Il S.I.T.O.:

Cartografia

a) cura la realizzazione della cartografia di base regionale e delinea norme e criteri per la formazione della cartografia tematica informatizzata;

b) approfondisce e diffonde la conoscenza delle risorse e delle trasformazioni del territorio regionale;

Fornisce Informazioni agli Enti

c) fornisce ai soggetti competenti per la programmazione economica ed alla pianificazione territoriale ed urbanistica le informazioni necessarie per la redazione, la verifica e l'adeguamento dei diversi strumenti, comprese le informazioni riguardanti i progetti d'intervento finanziati e/o cofinanziati dall'Unione, dello Stato e delle altre regioni;

Registro trasformazioni

d) registra gli effetti indotti dall'applicazione delle normative e dall'azione di trasformazione del territorio;

e) sviluppa e coordina i flussi informativi tra gli enti titolari dell'informazione territoriale presenti nella regione nonché elabora quelli contenuti nella banca dati sui centri storici calabresi (O.Re.S.Te); i flussi ed i dati suddetti vengono costantemente implementati dalle informazioni trasmesse dalle Amministrazioni Comunali e dagli altri enti titolari di potestà urbanistica concernenti il rilascio dei permessi di costruire e di

Collegam conProvi Comuni Enti

altri atti abilitativi rilevanti ai fini del presente articolo; a tal fine il S.I.T.O. si implementa di un sistema di collegamento costante con gli sportelli unici per l'edilizia istituiti presso le Province ed i Comuni ai sensi dell'art. 71;

f) predispone criteri, requisiti e metodi di misurazione dell'efficienza e dell'efficacia delle procedure di allocazione delle risorse nel territorio e degli strumenti urbanistici, nonché delle loro interrelazioni e modalità di attuazione, anche ai fini dell'attività normativa di indirizzo e di coordinamento della Regione e degli enti locali;

g) favorisce la conoscenza dei dati relativi ad esperienze rilevanti realizzate nell'Unione, nella Repubblica e nella Regione riguardanti le metodologie tecniche e i risultati ottenuti nella pianificazione e gestione del territorio;

h) stabilisce collegamenti con i corrispondenti servizi informativi dell'Unione, della Repubblica e delle altre Regioni;

i) promuove servizi di informazione al cittadino.

4. Il S.I.T.O. realizza, altresì, annualmente:

a) il programma regionale delle attività in ordine alle procedure di allocazione delle risorse, agli strumenti conoscitivi e di controllo di queste sul piano territoriale con le connesse rilevazioni cartografiche;

b) la sintesi informativa in ordine alle trasformazioni territoriali regionali e al relativo contesto geo-economico.

120 ggg costituz SITO

5. La Giunta regionale, su proposta dell'assessore all'Urbanistica e all'Ambiente, sentita la commissione consiliare competente nonché la rappresentanza dell'U.P.I., dell'A.N.C.I e dell'U.N.C.E.M., predispone ed approva nel termine di 120 giorni dalla entrata in vigore della presente legge, la delibera di costituzione ed organizzazione del S.I.T.O., comprensiva delle dotazioni organiche, strumentali e finanziarie del sistema stesso.

6. Il S.I.T.O. trasmette ogni anno al Consiglio regionale, in occasione della presentazione della proposta del bilancio regionale di previsione, una dettagliata relazione, da pubblicare sul B.U.R., sullo stato di avanzamento del processo di pianificazione territoriale e sullo stato di attuazione delle relative previsioni.

Articolo 9 Nucleo di valutazione urbanistico-territoriale

1. La delibera di cui al quinto comma del precedente articolo 8 istituisce il nucleo di valutazione urbanistico-territoriale della Regione Calabria.

2. E' compito del nucleo:

a) monitorare le attività di valutazione di cui al successivo art.10

b) esprimere alla Giunta regionale pareri in merito alla definizione del Q.T.R. ed i suoi rapporti con il Sistema Informativo Territoriale; parere sulle prescrizioni di carattere territoriale degli atti e documenti della pianificazione settoriale regionale e loro traduzione in termini informatici;

c) predisporre un rapporto annuale sullo stato della pianificazione del territorio regionale da presentarsi alla Giunta regionale che con proprio parere, entro 30 giorni dalla ricezione, lo trasmetterà con propria delibera al Consiglio regionale per la definitiva approvazione;

d) fornire, su richiesta, ogni forma di assistenza alle strutture del S.I.T.O. e agli sportelli unici per l'edilizia;

Assistenza per Sportelli Unici SITO

3. Del nucleo di valutazione fanno parte:

- l'Assessore regionale all'Urbanistica e all'Ambiente che lo presiede;
- i Dirigenti dei servizi Urbanistica e Ambiente del Dipartimento regionale relativo;
- il segretario dell'Autorità di bacino;
- gli Assessori Provinciali all'uopo delegati dalla Giunta Provinciale;
- un delegato dell'A.N.C.I., uno dell'U.N.C.E.M. e uno dell'A.N.C.E.;
- un delegato in rappresentanza dei parchi della Regione Calabria;
- un delegato designato di concerto daiPresidenti degli Ordini provinciali degli architetti e dell'ordine provinciale degli ingegneri;
- un rappresentante designato da ognuna delle università Calabresi;
- un rappresentante dell'Unione regionale delle bonifiche;
- un rappresentante dell'Unione piccoli Comuni.

4. Da 3 esperti nominati dal Presidente della Giunta regionale, con particolare competenza in materia di pianificazione urbanistica, territoriale, tutela e conservazione del patrimonio storico architettonico e paesaggistico della Calabria.

5. I componenti il Nucleo di Valutazione sono nominati con decreto del Presidente della Giunta regionale e durano in carica per l'intera durata della legislatura e comunque fino alla designazione dei sostituti.

6. La legge regionale di bilancio approvata nell'anno di costituzione del nucleo provvederà alla allocazione dei relativi oneri per il funzionamento del nucleo stesso nel corso della legislatura.

Articolo 10 Valutazione di sostenibilità e di impatto ambientale

1. La Regione, le Province e i Comuni provvedono, nell'ambito dei procedimenti di elaborazione e di approvazione dei propri piani, alla valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale degli effetti derivanti dalla loro attuazione, nel rispetto della normativa dell'Unione Europea e della Repubblica, attraverso le verifiche di coerenza e compatibilità.

Verifica c e compati scelte urbanisti

2. La verifica di coerenza accerta che i sistemi naturalistico-ambientali, insediativi e relazionali, definiti in base ai principi ed alle procedure di cui alla presente legge, siano coerenti con quelle della pianificazione vigente, ai diversi livelli, e si applica agli obiettivi della pianificazione strutturale ed operativa; vale a dire:

a) alla tutela e conservazione del sistema naturalistico-ambientale;

b) all'equilibrio e funzionalità del sistema insediativo;

c) all'efficienza e funzionalità del sistema relazionale;

d) alla rispondenza con i programmi economici.

3. La verifica di compatibilità accerta che gli usi e le trasformazioni del territorio siano compatibili con i sistemi naturalistico-ambientali, insediativi e relazionali, definiti in base ai principi e alle procedure di cui alla presente legge. Essa trova applicazione nelle modalità di intervento della pianificazione strutturale ed operativa ed è rivolta:

a) a perseguire la sostenibilità degli interventi antropici rispetto alla quantità e qualità delle acque superficiali e sotterranee, alla criticità idraulica del territorio ed all'approvvigionamento idrico, alla capacità di smaltimento dei reflui, ai fenomeni di dissesto idrogeologico e di instabilità geologica, alla riduzione ed alla prevenzione del rischio sismico, al risparmio e all'uso ottimale delle risorse energetiche e delle fonti rinnovabili;

Intervent antropici

b) a rendere possibile il restauro e la riqualificazione del territorio, con miglioramento della funzionalità complessiva

Peso inse

attraverso una razionale distribuzione del peso insediativo della popolazione e delle diverse attività;

c) a realizzare una rete di infrastrutture, impianti, opere e servizi che assicurino la circolazione delle persone, delle merci e delle informazioni, realizzata anche da sistemi di trasporto tradizionali od innovativi, con la relativa previsione di forme d'interscambio e connessione, adottando soluzioni tecniche e localizzative finalizzate alla massima riduzione degli impatti sull'ambiente.

Riduzione impatti etc di relazione

4. Gli enti titolari del governo del territorio, preliminarmente alla adozione degli atti di pianificazione strutturale danno vita a procedure di verifica della coerenza e della compatibilità di tali atti con gli strumenti della pianificazione urbana e territoriale e con i piani di settore ove esistenti, ai fini della valutazione di sostenibilità.

5. Le procedure di verifica sono attuate attraverso la Conferenza di pianificazione, convocata ai sensi dell'articolo 13.

6. Nelle ipotesi contemplate nella direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del consiglio del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente[2], pubblicata in Gazzetta Ufficiale numero 197 del 21 luglio 2001, si opera in conformità alle disposizioni contenute nella direttiva stessa specie per quanto attiene gli articoli 2, 3, 4, 5, 6, 8 e 9.

Impatto Ambientale

7. In attuazione anticipata delle citate disposizioni comunitarie, lo studio di impatto ambientale deve riguardare l'insieme degli effetti, diretti ed indiretti, a breve e a lungo termine, permanenti e

Studio effetti de Piani

[2] Applicazione della V.I.A. direttiva 2001/42/CE

La valutazione ambientale di cui all'articolo 3 deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa.

2. Le condizioni stabilite dalla presente direttiva sono integrate nelle procedure in vigore negli Stati membri per l'adozione dei piani e dei programmi o nelle procedure definite per conformarsi alla presente direttiva.

3. Nel caso di piani e programmi gerarchicamente ordinati gli Stati membri tengono conto, onde evitare duplicazioni della valutazione, del fatto che essa sarà effettuata, ai sensi della presente direttiva, a vari livelli della gerarchia. Al fine, tra l'altro, di evitare duplicazioni della valutazione, gli Stati membri applicano l'articolo 5, paragrafi 2 e 3.

temporanei, singoli e cumulativi, positivi e negativi, che i piani anzidetti hanno sull'ambiente, inteso come sistema complesso delle risorse naturali ed umane (uomo, fauna, flora, suolo e sottosuolo, mare, acque superficiali e sotterranee, aria, clima, paesaggio, ambiente urbano e rurale) e delle loro reciproche interazioni. Nelle procedure di formazione e di approvazione degli strumenti di pianificazione qualunque soggetto può presentare, nei periodi di pubblicazione previsti, osservazioni e proposte in ordine alla compatibilità ambientale e di esse deve tenersi conto ai fini dell'approvazione dello strumento.

In sede di definitivo recepimento nell'ordinamento regionale della citata direttiva 2001/42/CE, da effettuarsi entro 12 mesi dall'entrata in vigore della presente legge saranno definite le norme procedimentali di dettaglio e le relativa competenze. Fino a tale data le determinazioni in merito alle richieste di valutazione di impatto ambientale sono adottate dalle Giunta regionale su proposta dell'Assessore all'Urbanistica e Ambiente.

Entro 12 Norme r procedu dettaglia

TITOLO II PARTECIPAZIONE E CONCERTAZIONE

Articolo 11 Partecipazione dei cittadini

1. I procedimenti di formazione ed approvazione degli strumenti di governo del territorio, prevedono quali loro componenti essenziali:

a) la concertazione tra le amministrazioni procedenti e le forze sociali ed economiche sugli obiettivi della pianificazione attraverso la costituzione di Organismi consultivi cui partecipano le seguenti Associazioni regionali: **Organismo Concertazione**

-un rappresentante dell'U.P.I.;
-un rappresentante dell'A.N.C.I.;
-un rappresentante dell'U.N.C.E.M.; **Enti Pubblici**
-un rappresentante dell'A.N.C.E. ;
-un rappresentante per ciascuna delle Federazioni degli Ordini professionali degli architetti-pianificatori-paesaggisti-conservatori, degli agronomi, geologi ed ingegneri, nonché dei geometri; **Ordini Professionali**
-un rappresentante unitario delle organizzazioni ambientaliste e protezioniste, un rappresentante delle organizzazioni professionali agricole operanti sul territorio; **Ambientalisti**
-un rappresentante dell'Associazione Piccoli Comuni (ANPC);

b) specifiche forme di pubblicità e di consultazione dei cittadini e delle associazioni costituite per la tutela d'interessi diffusi.

2. Gli Enti locali possono prevedere che, nei medesimi procedimenti, ai sensi del D. Lgs. 18 agosto 2000 n° 267[3] e della legge 7 agosto 1990, n. 241[4] e successive modificazioni ed integrazioni, siano previste ulteriori forme di pubblicità e di consultazione oltre a quelle della presente legge.

3. Nell'ambito della formazione degli strumenti che incidono direttamente su situazioni giuridiche soggettive, è garantita la partecipazione dei soggetti interessati al procedimento attraverso la più ampia pubblicità degli atti e documenti concernenti la pianificazione ed assicurando il tempestivo ed adeguato esame delle deduzioni dei soggetti intervenuti e l'indicazione delle motivazioni in merito **Interessati, Espropriati**

[3] Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali
[4] Norme in materia di procedimento amministrativo

all'accoglimento o meno delle stesse, anche ai sensi del precedente articolo 1.

4. Nell'attuazione delle previsioni di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio deve essere garantito il diritto al contraddittorio degli interessati con l'amministrazione procedente. **Contradd**

5. Il responsabile del procedimento cura tutte le attività relative alla pubblicità, all'accesso agli atti e documenti ed alla partecipazione al procedimento d'approvazione. Il responsabile è individuato nell'atto d'avvio dei procedimenti di approvazione dei piani.

Articolo 12 Concertazione istituzionale

1. La Regione, le Province e i Comuni, nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, conformano la propria attività al metodo della concertazione con gli altri Enti pubblici territoriali e con le altre Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti. **Metodo concerta**

2. Sono strumenti della concertazione istituzionale la Conferenza di pianificazione, la Conferenza di servizi e l'accordo di programma.

Articolo 13 Conferenze di pianificazione

1. . La Regione, le Province ed i Comuni, in occasione della formazione, dell'aggiornamento e della variazione dei piani di propria competenza convocano apposite conferenze di pianificazione, chiamando a parteciparvi gli enti territorialmente interessati ed invitandoli a valutare un documento preliminare in ordine alla compatibilità ed alla coerenza delle scelte pianificatorie con le previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati ed alla realizzazione delle condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio. **Docume Prelimin**

2. Il documento preliminare viene elaborato dall'Ente che indice la Conferenza e, contestualmente alla convocazione della Conferenza medesima, trasmesso a tutti i soggetti invitati.

3. Alla Conferenza partecipano gli enti territoriali e le Amministrazioni che concorrono alla procedura di formazione del piano mediante atti deliberativi, consultivi, di intesa o di assenso comunque denominati; possono altresì, partecipare altre **Forze Economi Sociali**

Amministrazioni ed enti di gestione rappresentativi degli interessi coinvolti.

4. Nella Conferenza di pianificazione le forze economiche e sociali, di cui al comma 1 lett. a del precedente articolo 11, concorrono alla definizione degli obiettivi e delle scelte dei piani delineate dal documento preliminare.

5. Ogni amministrazione partecipa alla Conferenza con un unico rappresentante, legittimato ai sensi di legge dai rispettivi Organismi titolari dei poteri, che esprime definitivamente ed in modo vincolante le valutazioni e la volontà dell'ente.

6. Le Amministrazioni, gli Enti e le Associazioni partecipanti alla Conferenza espongono le loro osservazioni, proposte e valutazioni, delle quali si dà atto in un apposito verbale che l'amministrazione procedente è tenuta a considerare nel processo di pianificazione avviato.

7. La Conferenza deve concludersi nel termine di quarantacinque giorni e l'amministrazione procedente deve assicurare la pubblicità degli esiti della concertazione.

45 gg Conclusione Conferenza

Articolo 14 Conferenze di servizi

1. Il procedimento semplificato di cui all'articolo 14 della Legge 7 Agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni è applicabile per l'approvazione di progetti di opere e di interventi che, nel rispetto della pianificazione regionale e provinciale, necessitano di pareri, nulla-osta, intese o assensi comunque denominati da parte di altre Amministrazioni titolate ad esprimerli.

2. Qualora l'approvazione dei progetti da parte della Conferenza di servizi comporti variante al PRG o si sostituisca agli strumenti di attuazione di esso:

a) l'atto di impulso dell'autorità procedente deve essere adeguatamente circostanziato e motivato sulle ragioni di convenienza e di urgenza per il ricorso al procedimento semplificato di cui al presente articolo;

Motivazione della Variante

b) se ne deve dare atto nella prima seduta della Conferenza anche agli effetti di quanto disposto nelle successive letterc c) e d);

Avvertimento variante P.S.C.

c) la relativa pronuncia dell'amministrazione comunale deve essere preceduta da conforme deliberazione del consiglio comunale;

Deliberazione Consiglio Comunale

d) la deliberazione consiliare di cui alla lettera c), unitamente agli atti presentati nel corso della prima seduta della Conferenza è depositata a cura del Comune interessato a libera visione del pubblico per 30 giorni consecutivi, previo avviso affisso all'albo pretorio e divulgato a mezzo manifesti sull'intero territorio comunale ai fini dell'eventuale presentazione nello stesso periodo di osservazione da parte di chiunque vi abbia interesse;

30 gg visione Osservazioni

e) le osservazione vengono presentate al Comune interessato il quale, entro quindici giorni, le istruisce per quanto di competenza per la loro sottoposizione alla decisione della Conferenza medesima in seduta deliberante da convocare comunque entro il termine di 90 giorni decorrenti dalla data della prima seduta della stessa.

15 gg + 90 gg Osservazioni

3. Le deliberazioni adottate sostituiscono a tutti gli effetti gli atti dei rispettivi procedimenti ordinari, fermo restando che qualora esse comportino sostanziali modifiche al progetto sul quale si è già pronunciato il Consiglio comunale ai sensi del comma 2, lettera c), e non sia stato preventivamente acquisito il suo assenso, la loro efficacia è subordinata alla ratifica da parte di tale organo da adottarsi entro trenta giorni dalla data di assunzione delle deliberazioni stesse.

30 gg Consi se con Varia

4. Delle determinazioni conclusive assunte dalla Conferenza di servizi è data notizia mediante avviso recante l'indicazione della sede di deposito degli atti di pianificazione approvati, da pubblicarsi sul BUR e su almeno un quotidiano a diffusione locale.

Pubblicità Quodiano lo

5. Per quanto non previsto nel presente articolo si applicano le disposizioni di cui agli articoli 14, 14bis e 14ter della legge n. 241/90[5] e successive modificazioni ed integrazioni.

6. I procedimenti di cui al presente articolo devono concludersi entro e non oltre 90 giorni dalla data di inizio.

90 gg Totali

7. In sede di prima applicazione per i procedimenti di cui al precedente comma 2 già avviati e per i quali non siano state concluse le procedure propedeutiche alla pronuncia definitiva del Consiglio comunale ai sensi dell'articolo 25 del D.Lgs 31 Marzo 1998, n. 112, si procede secondo le disposizioni del presente articolo.

[5] Conferenza Servizi

Articolo 15 Accordo di programma

1. Per l'attuazione dei piani territoriali di livello regionale, interregionale, provinciale e comunale, nonché per l'attuazione dei patti territoriali, dei contratti di programma, ovvero per l'attuazione di tutte le altre forme di concertazione economico-finanziaria, ivi compresi interventi ed opere pubbliche o di interesse pubblico promosse da soggetti istituzionali, da Organismi misti o dal mercato, i soggetti interessati promuovono la conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'articolo 34 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 [6]. Per le conferenze di servizio convocate per l'attuazione dell'accordo di cui al primo comma si applicano le norme statali vigenti.

[6] art. 34 - Accordi di Programma : ... 2. L'accordo può prevedere altresì procedimenti di arbitrato, nonché interventi surrogatori di eventuali inadempienze dei soggetti partecipanti. 3. Per verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco convoca una conferenza tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate. 4. L'accordo, consistente nel consenso unanime del presidente della regione, del presidente della provincia, dei sindaci e delle altre amministrazioni interessate, è approvato con atto formale del presidente della regione o del presidente della provincia o del sindaco ed è pubblicato nel bollettino ufficiale della regione. L'accordo, qualora adottato con decreto del presidente della regione, produce gli effetti della intesa di cui all'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici e sostituendo le concessioni edilizie, sempre che vi sia l'assenso del comune interessato. 5. Ove l'accordo comporti variazione degli strumenti urbanistici, l'adesione del sindaco allo stesso deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni a pena di decadenza. 6. Per l'approvazione di progetti di opere pubbliche comprese nei programmi dell'amministrazione e per le quali siano immediatamente utilizzabili i relativi finanziamenti si procede a norma dei precedenti commi. L'approvazione dell'accordo di programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle medesime opere; tale dichiarazione cessa di avere efficacia se le opere non hanno avuto inizio entro tre anni

TITOLO III OPERE DI INTERESSE GENERALE

Articolo 16 Opere di interesse statale

1. La volontà di intesa, in ordine alla localizzazione delle opere pubbliche statali e di interesse statale non conformi agli strumenti urbanistici, è espressa dalla Giunta regionale previa convocazione di una Conferenza dei servizi, alla quale partecipano le Province, i Comuni e gli altri enti territorialmente interessati.

2. Qualora l'opera statale incida su aree destinate dagli strumenti urbanistici comunali al soddisfacimento dello standard dei servizi alla popolazione, il Comune, in sede di Conferenza dei servizi, può chiedere all'amministrazione statale procedente interventi compensativi, al fine di recuperare le aree necessarie alla realizzazione di detti servizi.

Scambio A

Compensat

3. La procedura finalizzata all'intesa Stato-Regione non trova applicazione in relazione ad opere prive di specifica incidenza urbanistica, quali quelle rientranti nelle tipologie individuate dall'articolo 3 [7], lettera b) e c), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per la cui realizzazione è sufficiente l'invio al Comune, da parte dell'amministrazione statale interessata, di una relazione illustrante le caratteristiche dell'intervento, anche al fine di consentire all'Amministrazione comunale, ove ritenga che il progetto non sia

[7] Art. 3 - Definizioni degli interventi edilizi (legge 5 agosto 978, n. 457, art. 31) .....
b) "**interventi di manutenzione straordinaria**", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonche' per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unita' immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

c) "**interventi di restauro e di risanamento conservativo**", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalita' mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

riconducibile alle tipologie anzidette, di sollecitare alla Regione l'attivazione delle procedure d'intesa.

4. Per la realizzazione di opere di competenza e di interesse statale non occorre il rilascio del permesso di costruire.

TITOLO IV STRUMENTI E CONTENUTI DELLA PIANIFICAZIONE

Articolo 17 Quadro Territoriale Regionale (Q.T.R.)

1. Il Quadro Territoriale Regionale (Q.T.R.) è lo strumento di indirizzo per la pianificazione del territorio con il quale la Regione, in coerenza con le scelte ed i contenuti della programmazione economico-sociale, stabilisce gli obiettivi generali della propria politica territoriale, definisce gli orientamenti per la identificazione dei sistemi territoriali, indirizza ai fini del coordinamento la programmazione e la pianificazione degli enti locali.

Valenza paesistica

2. Il Q.T.R. ha valore di piano urbanistico-territoriale, ed ha valenza paesistica riassumendo le finalità di salvaguardia dei valori paesistici ed ambientali di cui all'articolo 149 e seguenti del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n. 490 [8].

3. Il Q.T.R. prevede:

a) la definizione del quadro generale della tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio regionale, con l'individuazione delle azioni fondamentali per la salvaguardia dell'ambiente;

[8] Art. 149. **Piani territoriali paesistici** : 1. Le regioni sottopongono a specifica normativa d'uso e di valorizzazione ambientale il territorio includente i beni ambientali indicati all'articolo 146 mediante la redazione di piani territoriali paesistici o di piani urbanistico-territoriali aventi le medesime finalità di salvaguardia dei valori paesistici e ambientali. 2. La pianificazione paesistica prescritta al comma 1 è facoltativa per le vaste località indicate alle lettere c) e d) dell'articolo 139 incluse negli elenchi previsti dall'articolo 140 e dall'articolo 144. 3.Qualora le regioni non provvedano agli adempimenti previsti al comma 1, si procede a norma dell'articolo 4 del d.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, come modificato dall'articolo 8 della legge 15 marzo 1997, n. 59. 4. Fermo il disposto dell'articolo 164 il Ministero, d'intesa con il Ministero dell'ambiente e con la regione, può adottare misure di recupero e di riqualificazione dei beni tutelati a norma di questo titolo i cui valori siano stati comunque compromessi.

b) le azioni e le norme d'uso finalizzate tanto alla difesa del suolo, in coerenza con la pianificazione di bacino di cui alla legge n. 183/89, quanto alla prevenzione ed alla difesa dai rischi sismici ed idrogeologici , dalle calamità naturali e dagli inquinamenti delle varie componenti ambientali;

c) la perimetrazione dei sistemi naturalistico-ambientale, insediativi e relazionale costituenti del territorio regionale, individuandoli nelle loro relazioni e secondo la loro qualità ed il loro grado di vulnerabilità e riproducibilità;

d) le possibilità di trasformazione del territorio regionale determinate attraverso la individuazione e la perimetrazione delle modalità d'intervento di cui al precedente articolo 6 nel riconoscimento dei vincoli ricognitivi e morfologici derivanti dalla legislazione statale e di quelli ad essi assimilabili ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490 e della legge 6 dicembre 1991, n. 394;

Perimetrazion

Modalità d'intervento

e) il termine entro il quale le Province devono dotarsi od adeguare il Piano Territoriale di Coordinamento di cui all'articolo 18;

f) il termine entro il quale le previsioni degli strumenti urbanistici comunali debbono adeguarsi alle prescrizioni dei Q.T.R.;

g) l'analisi dei sistemi naturalistici ambientali ai fini della loro salvaguardia e valorizzazione.

4. Costituisce parte integrante del Q.T.R. la Carta Regionale dei Suoli che, in attuazione dei principi identificati al precedente art.5, definisce:

a) la perimetrazione dei sistemi che costituiscono il territorio regionale individuandone le interrelazioni a secondo della loro qualità, vulnerabilità e riproducibilità;

b) i gradi di trasformabilità del territorio regionale derivanti dalla individuazione e dalla perimetrazione delle forme e dei modelli di intervento, di cui al precedente art.5, con la conseguente nomenclatura dei vincoli ricognitivi e morfologici derivanti dalla disciplina statale e regionale sulla tutela e valorizzazione dei beni culturali singoli ed ambientali;

c) le modalità d'uso e d'intervento dei suoli derivati dalla normativa statale di settore in materia di difesa del suolo e per essa dal Piano di Assetto idrogeologico della Regione Calabria.

5. La Giunta regionale, entro 180 giorni dalla entrata in vigore della presente legge, elabora le linee guida della pianificazione regionale e lo schema base della Carta Regionale dei suoli. A tal fine, tramite il suo Presidente, indice una apposita Conferenza di pianificazione diretta alla formulazione di un protocollo di intesa con le Province e con le altre Amministrazioni competenti per la predisposizione degli atti e documenti che entreranno a far parte delle linee guida medesime, che dalla data della loro approvazione assumono il valore e l'efficacia del Q.T.R. fino all'approvazione dello stesso.

Articolo 18 Piano territoriale di coordinamento provinciale (P.T.C.P.)

1. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) è l'atto di programmazione con il quale la Provincia esercita, nel governo del territorio, un ruolo di coordinamento programmatico e di raccordo tra le politiche territoriali della Regione e la pianificazione urbanistica comunale; riguardo ai valori paesistici ed ambientali, di cui al D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 [9], esso si raccorda ed approfondisce i contenuti del Q.T.R..

2. Il P.T.C.P. costituisce, dalla data della sua approvazione, in materia di pianificazione paesaggistica, l'unico riferimento per gli strumenti comunali di pianificazione e per l'attività amministrativa attuativa.

3. Il P.T.C.P., in relazione alla totalità del territorio provinciale, assume come riferimento le linee di azione della programmazione regionale e le prescrizioni del Q.T.R., specificandone le analisi ed i contenuti.

4. Il P.T.C.P., ferme restando le competenze dei Comuni e degli Enti parco:

a) definisce i principi sull'uso e la tutela delle risorse del territorio provinciale, con riferimento alle peculiarità dei suoi diversi ambiti;

Uso e tutele

b) individua ipotesi di sviluppo del territorio provinciale, indicando e coordinando gli obiettivi da perseguire e le conseguenti azioni di trasformazione e di tutela;

Ipotesi svilup

c) stabilisce puntuali criteri per la localizzazione sul territorio degli interventi di competenza provinciale, nonché, ove necessario e in applicazione delle prescrizioni della

Criteri localizzazion

[9] Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali

programmazione regionale, per la localizzazione sul territorio degli interventi di competenza regionale;

d) individua, ai fini della predisposizione dei programmi di previsione e prevenzione dei rischi, le aree da sottoporre a speciale misura di conservazione, di attesa e ricovero per le popolazioni colpite da eventi calamitosi e le aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse.

Prevenzioni Rischi

5. Il P.T.C.P. stabilisce inoltre criteri e parametri per le valutazioni di compatibilità tra le varie forme e modalità di utilizzazione delle risorse essenziali del territorio.

6. Il P.T.C.P. contiene:

a) il quadro conoscitivo delle risorse essenziali del territorio e il loro grado di vulnerabilità e di riproducibilità in riferimento ai sistemi ambientali locali, indicando, con particolare riferimento ai bacini idrografici, le relative condizioni d'uso, anche ai fini delle valutazioni di cui all'articolo 10;

Quadro Conoscitivo

b) il quadro conoscitivo dei rischi;

c) le prescrizioni sull'articolazione e le linee di evoluzione dei sistemi territoriali, urbani, rurali e montani;

Rischi Prescrizioni

d) prescrizioni, criteri ed ambiti localizzativi in funzione delle dotazioni dei sistemi infrastrutturali e dei servizi di interesse sovracomunale, nonché della funzionalità degli stessi in riferimento ai sistemi territoriali ed alle possibilità di una loro trasformazione;

Infrastrutture

e) prescrizioni localizzative indicate da piani provinciali di settore;

Piani di Settore

f) le opportune salvaguardie ai sensi dell'articolo 58.

Salvaguardie

7. Le prescrizioni dei P.T.C.P., di cui ai precedenti commi, costituiscono, unitamente alle leggi, il riferimento esclusivo per la formazione e l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, salvo quanto previsto dall'articolo 58.

8. Dall'entrata in vigore della presente legge la Provincia approva il P.T.C.P entro il termine di 24 mesi; decorso infruttuosamente tale termine la Regione procede alla nomina di un Commissario ad acta.

Approvazione PTCP 24 mesi Comm Acta

9. La Provincia, con l'atto di approvazione del P.T.C.P. assegna il termine non superiore a dodici mesi per l'adeguamento ad esso degli strumenti urbanistici comunali, decorso infruttuosamente tale termine, procede alla nomina di Commissari ad acta.

Articolo 19 Strumenti di Pianificazione Comunale

1. Gli Strumenti di pianificazione comunale sono:
   - **a)** il Piano Strutturale (P.S.C.) ed il Regolamento Edilizio ed Urbanistico (R.E.U.);
   - **b)** il Piano Operativo Temporale (P.O.T.);
   - **c)** i Piani Attuativi Unitari (P.A.U.);
   - **d)** gli strumenti di pianificazione negoziata, di cui all'articolo 32.

Articolo 20 Piano Strutturale Somunale (P.S.C.)

1. Il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) definisce le strategie per il governo dell'intero territorio comunale, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi urbanistici della Regione e con gli strumenti di pianificazione provinciale espressi dal Quadro Territoriale Regionale (Q.T.R.), dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e dal Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

Ossequio a eventuali Q PTCP e PA

2. Il P.S.C. è promosso anche in assenza dei Piani sovraordinati, tenendo conto delle linee guida di cui al precedente articolo 17 ed al documento preliminare di cui al successivo articolo 26, comma 3. In esso viene stabilita l'eventuale necessità di ricorso al Piano Operativo Temporale e definite le relative procedure di formazione o approvazione, nonché la durata.

Previsione Facoltativa P.O.T.

3. Il P.S.C.:

a) classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile, agricolo e forestale, individuando le risorse naturali ed antropiche del territorio e le relative criticità ed applicando gli standards urbanistici di cui all'art. 53 della presente Legge e, fino alla emanazione della deliberazione della Giunta regionale, di cui al comma 3 dello stesso art. 53, assicurando la rigorosa applicazione del DM 2/4/1968 n. 1444 con gli standards e le zonizzazioni ivi previsti in maniera inderogabile e non modificabile;

Urbanizzat Urbanizzal Agricolo-fo

Standards 1444/68

b) determina le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;

Sostenibili

c) definisce i limiti dello sviluppo del territorio comunale in funzione delle sue caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, pedologiche, idraulico-forestali ed ambientali;

Limite svil

d) disciplina l'uso del territorio anche in relazione alla valutazione delle condizioni di rischio idrogeologico e di pericolosità sismica locale come definiti dal piano di assetto idrogeologico o da altri equivalenti strumenti;

e) individua le aree per le quali sono necessari studi ed indagini di carattere specifico ai fini della riduzione del rischio ambientale;

f) individua in linea generale le aree per la realizzazione delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e generale di maggiore rilevanza;

Aree infrastrutture Attrezz. pubbliche

g) delimita gli ambiti urbani e perurbani soggetti al mantenimento degli insediamenti o alla loro trasformazione;

Delimitazioni

h) individua gli ambiti destinati all'insediamento di impianti produttivi rientranti nelle prescrizioni [10] di cui al D.Lgs 17 agosto 1999, n.333 ed alla relativa disciplina di attuazione;

Impianti

i) definisce per ogni Ambito, i limiti massimi della utilizzazione edilizia e della popolazione insediabile nonché i requisiti quali-quantitativi ed i relativi parametri, le aree in cui è possibile edificare anche in relazione all'accessibilità urbana, la aree dove è possibile il ricorso agli interventi edilizi diretti in ragione delle opere di urbanizzazione esistenti ed in conformità alla disciplina generale del Regolamento Edilizio Urbanistico;

Parametri edilizi Popolaz. insediabile

i) delimita e disciplina gli ambiti di tutela e conservazione delle porzioni storiche del territorio; ne individua le caratteristiche principali, le peculiarità e le eventuali condizioni di degrado e di abbandono valutando le possibilità di recupero, riqualificazione e salvaguardia;

Ambiti storici

j) delimita e disciplina ambiti a valenza paesaggistica ed ambientale ad integrazione del Piano di Ambito, se esistente, oppure in sua sostituzione, se non esistente e raccorda ed approfondisce i contenuti paesistici definiti dalla Provincia;

Ambiti paesaggistici

k) qualifica il territorio agricolo e forestale secondo le specifiche potenzialità di sviluppo;

Potenzialità agricole

l) individua gli ambiti di tutela del verde urbano e periurbano valutando il rinvio a specifici piani delle politiche di riqualificazione, gestione e manutenzione;

Aree Protezione civile

[10] Linee guida per l'attuazione del Sistema di Sicurezza negli stabilimenti a rischio di incidente rilevante.

m) individua le aree necessarie per il Piano di Protezione Civile;

n) individua e classifica i nuclei di edificazione abusiva, ai fini del loro recupero urbanistico nel contesto territoriale ed urbano;

Nuclei abusivi

o) indica la rete ed i siti per il piano di distribuzione dei carburanti in conformità al piano regionale;

Piano Carbur

p) individua, ai fini della predisposizione dei programmi di previsione e prevenzione dei rischi, le aree, da sottoporre a speciale misura di conservazione, di attesa e ricovero per le popolazioni colpite da eventi calamitosi e le aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse.

Aree per event calamitosi

4. Per garantire la realizzazione delle finalità di cui al comma 2, il P.S.C. deve essere integrato da:

a) una relazione geomorfologica, corredata di cartografia tematica sufficientemente rappresentativa delle condizioni di pericolosità geologica e di rischio di frana, di erosione e di esondazione, elaborata da tecnico abilitato iscritto all'albo professionale così come previsto dalla legge 64/74 [11];

Relazione geomorfologica

b) studi e indagini a norma del D.M. dell'11.3.1988 [12] e successive modificazioni ed integrazioni.

Zone sismiche

Articolo 21 Regolamento Edilizio ed Urbanistico (R.E.U.)

1. Il Regolamento Edilizio ed Urbanistico costituisce la sintesi ragionata ed aggiornabile delle norme e delle disposizioni che riguardano gli interventi sul patrimonio edilizio esistente; ovvero gli interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione, nelle parti di città definite dal Piano generale, in relazione alle caratteristiche del territorio e a quelle edilizie preesistenti, prevalenti e/o peculiari nonché degli impianti di telecomunicazione.

Disciplina edil e urbanistica insieme

2. Il R.E.U. è annesso al P.S.C ed in conformità con questo, oltre a disciplinare le trasformazioni e gli interventi ammissibili sul territorio, stabilisce:

a) le modalità d'intervento negli ambiti specializzati definiti dal Piano;

Modi interven Parametri edi

[11] Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche.

[12] Smaltimento a discarica dei rifiuti anche pericolosi.

b) i parametri edilizi ed urbanistici ed i criteri per il loro calcolo;

c) le norme igienico-sanitarie, quelle sulla sicurezza degli impianti; **Igienico-sanit**

d) quelle per il risparmio energetico e quelle per l'eliminazione delle barriere architettoniche; **Risparmi energetico**

e) le modalità di gestione tecnico-amministrativa degli interventi edilizi anche ai fini dell'applicazione delle disposizioni sulla semplificazione dei procedimenti di rilascio dei permessi di costruire di cui alla legge 21 novembre 2001, n.443; **Modalità Concessioni**

f) ogni altra forma o disposizione finalizzata alla corretta gestione del Piano, ivi comprese quelle riguardanti il perseguimento degli obiettivi perequativi di cui al successivo art.54.

Articolo 22 Norme particolari per il porto di Gioia Tauro

1. La Regione, in fase di redazione del Quadro Territoriale Regionale (Q.T.R.) di cui all'articolo 17, individua nel porto di Gioia Tauro, classificato di II categoria I classe, di rilevanza internazionale, con funzione commerciale, industriale e petrolifera, di servizio passeggeri, peschereccia, turistica e da diporto, ai sensi dell'articolo 11-bis della legge 27 febbraio 1998, n. 30, come modificato dall'articolo 10 della legge 30 novembre 1998, n. 413, il centro del sistema dei porti calabresi e del trasporto intermodale.

2. In attuazione di quanto disposto al comma precedente, il Presidente della Giunta regionale promuove apposito accordo di programma con le competenti Amministrazioni dello Stato e gli altri soggetti pubblici interessati per la concreta attuazione dei programmi proposti dalla competente Autorità Portuale.

Articolo 23 Piano Operativo Temporale (P.O.T.)

1. Il Piano Operativo Temporale (P.O.T.) è strumento facoltativo del Piano Strutturale Comunale e lo attua individuando le trasformazioni del territorio per interventi pubblici o d'interesse pubblico individuati tali dal Consiglio comunale da realizzare nell'arco **Piano facoltativ**

temporale di un quinquennio, ovvero nel corso del mandato dell'amministrazione adottante.

2. La durata di validità del P.O.T,. può essere prorogata non oltre diciotto mesi dall'entrata in carica della nuova Giunta comunale a seguito di nuove elezioni salvo diversa determinazione del Consiglio comunale e comunque non oltre il termine di cinque anni dalla sua approvazione. **Vale solo 5 an**

3. Il P.O.T., per gli ambiti di nuova edificazione e di riqualificazione urbanistica, in conformità al P.S.C. definisce:

a) la delimitazione degli ambiti d'intervento, gli indici edilizi, le destinazioni d'uso ammissibili in conformità al Piano Strutturale Comunale; **Ambiti interv**

b) gli aspetti fisico-morfologici ed economico-finanziari;

c) le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione e/o conservazione, anche ai fini della perequazione dei regimi immobiliari interessati; **Perequazione**

d) l'indicazione degli interventi da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e/o di quelli destinati alla mitigazione degli impatti e alla compensazione degli effetti; **Valutazione sostenibilità**

e) la definizione e la localizzazione puntuale delle dotazioni infrastrutturali delle opere pubbliche di interesse pubblico o generale esistenti da realizzare o riqualificare, nonché l'individuazione delle aree da sottoporre ad integrazione paesaggistica. **Infrastruttur**

4. Il P.O.T. deve essere coordinato con il bilancio pluriennale comunale e, ai sensi dell'articolo 20 [13] della L.136/99, ha il **Programma pluriennale attuazione**

[13] Art. 20. L. 136/99 *(Programmi pluriennali di attuazione)* - 1. Nel termine di un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, le regioni provvedono ad aggiornare la propria legislazione in materia di programmi pluriennali di attuazione di cui all'articolo 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e all'articolo 6 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 marzo 1982, n. 94, e successive modificazioni, secondo principi che ne circoscrivano la funzione alla programmazione della formazione dei piani attuativi di nuovi insediamenti o di rilevanti ristrutturazioni urbanistiche, individuati territorialmente in modo univoco, anche in coordinamento con il programma triennale dei lavori pubblici del comune e con lo stato delle urbanizzazioni nel territorio interessato, e riferiscano i criteri di obbligatorietà alle effettive esigenze di sviluppo e di trasformazione degli aggregati urbani. I [illegible] opere di urbanizzazione comunali da realizzare in attuazione degli strumenti urbanist[illegible] inserite nel programma triennale dei lavori pubblici del comune. 2.

giorni dalla data di pubblicazione della presente legge, i dirigenti responsabili, con propri provvedimenti, adotteranno gli atti amministrativi di conformazione.

2. L'adeguamento alle disposizioni di cui alla presente legge è curato dai dirigenti responsabili

Articolo 74 Pubblicazione

1. La presente legge regionale entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel B.U.R. Calabria.

2. E' fatto obbligo, a chiunque spetti, di osservarla e farla osservare come legge della Regione Calabria.

I documenti: aspetti operativi del P.S.C.

I documenti dell'appendice sono stati estrapolati dai siti internet ufficiali dei rispettivi Enti

Documenti: i Piani urbanistici nelle altre Regioni

Il Piano Strutturale nelle leggi regionali

Per stabilire quale significato attribuire ai termini contenuti nelle leggi urbanistiche regionali, occorre innanzitutto ricordare che queste normative rappresentano i primi tentativi di applicazione dei nuovi principi scaturiti dal dibattito svoltosi tra la fine degli anni '80 e la metà degli anni '90. Alcuni elementi salienti sono comuni alle proposte formulate: la distinzione tra componente strutturale e programmatica dei piani, la definizione dei contenuti della parte strutturale, la priorità assegnata alle considerazioni e alle scelte relative alle tutele e alla prevenzione dai rischi rispetto alle altre determinazioni dei piani urbanistici. Quasi contemporanea alla preparazione della legge toscana è stata la preparazione della legge urbanistica dell'Umbria, a cui hanno fatto seguito, successivamente, Liguria, Basilicata, Emilia Romagna e Lazio.

Toscana 1995, Legge n. 5

Piano regolatore generale :

- Piano strutturale
- Regolamento urbanistico
- Programma integrato d'intervento

Umbria 1995, Legge n. 28 e lex 1997, n. 31

Piano regolatore generale comunale:

- Parte strutturale
- Parte operativa

Liguria 1997, Legge n. 36

Piano urbanistico comunale :

- Descrizione fondativa
- Documento degli obiettivi
- Struttura del piano
- Norme di conformità e di congruenza

Basilicata 1999, Legge n. 23

Piano strutturale comunale

Piano operativo

Regolamento urbanistico

Lazio 1999, Legge n. 38

Piano urbanistico comunale generale :

- Disposizioni strutturali
- Disposizioni programmatiche

Emilia Romagna 2000, Legge n. 52

Piano strutturale comunale

Tutte le leggi attribuiscono alla pianificazione di livello comunale, e ai relativi documenti, un carattere complessivo e riassuntivo di tutte le scelte sull'assetto del territorio. Lo stabilisce in modo esplicito la legge dell'Emilia Romagna (articolo 19):

> **1.** *La pianificazione territoriale e urbanistica recepisce e coordina le prescrizioni relative alla regolazione dell'uso del suolo e delle sue risorse ed i vincoli territoriali, paesaggistici ed ambientali che derivano dai piani sovraordinati, da singoli provvedimenti amministrativi ovvero da previsioni legislative.*
>
> **2.** *Quando la pianificazione urbanistica comunale abbia recepito e coordinato integralmente le prescrizioni ed i vincoli di cui al comma 1, essa costituisce la carta unica del territorio ed è l'unico riferimento per la pianificazione attuativa e per la verifica di conformità urbanistica ed edilizia, fatti salvi le prescrizioni ed i vincoli sopravvenuti, anche ai fini dell'autorizzazione per la realizzazione, ampliamento, ristrutturazione o riconversione degli impianti produttivi, ai sensi del D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447.*

Anche in relazione a questo suo carattere la pianificazione comunale è sempre articolata in più elementi. Così:

- la Toscana articola la pianificazione comunale in "piano strutturale", "regolamento urbanistico" e "Programma integrato d'intervento": il primo con un carattere di individuazione e classificazione delle risorse territoriali, il secondo con efficacia di attribuzione di prescrizioni (e valori) agli immobili, il terzo con funzione programmatica e operativa:
- la Basilicata e l'Emilia Romagna articolano analogamente la pianificazione comunale in "piano strutturale comunale", "piano operativo" e regolamento urbanistico"
- l'Umbria articola il piano comunale in una "parte strutturale, che individua le specifiche vocazioni territoriali a livello di pianificazione generale in conformità con gli obiettivi ed indirizzi urbanistici regionali e di pianificazione territoriale provinciale", e una "parte operativa, che individua e disciplina le previsioni urbanistiche nelle modalità, forme e limiti stabiliti nella parte strutturale";
- la Liguria articola il "piano urbanistico comunale" in "descrizione fondativa", "documento degli obiettivi", "struttura del piano", "norme di conformità e di congruenza";
- il Lazio articola il "piano urbanistico comunale" in "disposizioni strutturali" e "disposizioni programmatiche".

In tutte le leggi considerate la tutela e la riqualificazione dell'ambiente, la sostenibilità ambientale, le risorse naturali e storiche del territorio, la sua integrità fisica e identità culturale, l'ecologia – insomma, le diverse accezioni e definizioni e accentuazioni delle risorse territoriali – acquistano un peso rilevante nella indicazione dei contenuti, degli obiettivi e anche (nei casi più interessanti) nei procedimenti della pianificazione. Inoltre, viene attribuita un'importanza rilevante al sistema delle conoscenze: le leggi sottolineano la decisività nelle parti generali ed finalistiche della legge, spesso legano con intelligenza le scelte sul territorio alla valutazione del patrimonio conoscitivo, quasi sempre prevedono la formazione di un sistema informativo regionale, coordinato (o coincidente) con quelli delle province e dei comuni.

Gli aspetti accennati informano in particolare la parte strutturale della pianificazione comunale. Essi possono essere così sintetizzati:

- individuazione degli elementi del territorio che ne condizionano l'integrità e ne connotano l'identità,
- definizione delle regole che ne assicurino la corretta utilizzazione anche per i posteri,
- individuazione delle direttrici strategiche dell'azione di trasformazione.

Per effetto di questa sua natura, il piano strutturale effettua una descrizione delle invarianti del territorio e le assume come fondative delle scelte di lungo periodo (lo "statuto dei luoghi"), le traduce in regole di lunga

durata (di carattere "statutario"). Perché ciò avvenga le scelte devono essere determinate con il massimo di consenso sociale e politico: a partire dagli obiettivi (che devono essere stabiliti in funzione del "progetto di città e di società" che la comunità riconosce come suo), e dalla descrizione (che deve essere condivisa come gli obiettivi).

Sulla base di questa impostazione, si può dare una definizione dei termini specifici: Sistemi e subsistemi, Unità territoriali organiche elementari, Statuto dei luoghi.

Sistemi e subsistemi

A norma del comma 2 dell'articolo 24 della legge regionale 5/1995, il piano strutturale comunale contiene:

> la individuazione dei sistemi e dei sub-sistemi ambientali, insediativi, infrastrutturali, di servizio e funzionali da realizzare per conseguire i suddetti obiettivi;

Nello stesso comma si parla, oltre che nuovamente di "sistemi ambientali", anche di "sistemi territoriali, urbani, rurali e montani".

L'articolazione del territorio in sistemi e sub-sistemi può fare riferimento a tre possibili categorie analitiche:

- le caratteristiche morfologiche del territorio;
- le attività che si svolgono nel territorio;
- le "destinazioni prevalenti" attribuite dalla pianificazione.

Con riferimento al primo profilo, nel quale sono considerati prevalentemente aspetti fisici, il territorio può essere articolato nel sistema ambientale e nel sistema insediativo (distinguendo, se opportuno, il sistema delle infrastrutture) trattando separatamente le questioni attinenti alle caratteristiche delle componenti naturali del territorio (sottosuolo, suolo, acque superficiali e sotterranee, aria) da quelle attinenti le diverse parti del territorio urbano.

Con riferimento al secondo profilo, nel quale sono prevalentemente considerati gli aspetti funzionali, si può distinguere il "sistema della residenza", il "sistema della produzione", il sistema delle "relazioni sociali", il "sistema della mobilità".

Con riferimento al terzo profilo si può fare un più diretto riferimento alle tradizionali articolazioni territoriali della pianificazione (aree di tutela naturalistica, aree agricole produttive, aree specialistiche e aree complesse, e così via).

Il piano strutturale deve contenere "gli indirizzi e i parametri da rispettare nella predisposizione della parte gestionale del P.R.G." i quali consistono, in particolare:

> **b)** nella divisione del territorio comunale in unità territoriali organiche elementari;

> **c)** nella definizione delle dimensioni massime ammissibili degli insediamenti e delle funzioni, nonché delle infrastrutture e dei servizi necessari, in ciascuna unità territoriale organica elementare.

Sebbene le esperienze di pianificazione comunale condotte in questi ultimi anni presentino notevoli differenze, le finalità delle Utoe (e conseguentemente il loro significato e le procedure per la loro individuazione) sono sufficientemente chiare.

I piani debbono essere accompagnati da valutazioni, in particolar modo di tipo quantitativo, che non sempre possono essere riferite all'intero territorio comunale. Ciascun comune presenta al proprio interno parti (o unità territoriali elementari) "organiche", aventi una identità specifica, un funzionamento autonomo, una specifica dotazione di infrastrutture e/o di servizi, uno specifico limite al "carico urbanistico". Si tratta comunque di una operazione progettuale, e quindi discrezionale.

E' possibile definire le *Utoe* come *gli ambiti di riferimento per la definizione dell'entità delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili.*

Poiché la definizione delle Utoe spetta al piano strutturale, sembra opportuno fare riferimento, ove possibile, a quegli elementi che costituiscono l'intelaiatura (la struttura) del territorio. Le Utoe vanno intese infatti non solo come strumento di calcolo per le verifiche quantitative, ma come un elemento portante del piano strutturale.

In effetti, nella società di oggi, vi è certamente da un lato una spinta (e una oggettiva necessità) a vivere e lavorare utilizzando le possibilità fornite dalla grande scala (da quella urbana e metropolitana, a quelle nazionale, europea, planetaria). Ma dall'altro lato, e parallelamente, sempre più si manifesta l'esigenza di ritrovare elementi e di vita locale: un'esigenza legata sia a motivazioni di carattere culturale (si richiamano qui i concetti di identità riconoscibilità, radici, storia) che a opportunità funzionali (i servizi di base, le attrezzature locali).

Su che base lavorare per giungere a individuare le Utoe? L'obiettivo è quello di individuare gli ambiti all'interno dei quali possa essere formata e promossa o tutelata la formazione di comunità dotate di un certo livello di riconoscibilità e di sufficienza di dotazioni elementari.

Da questo punto di vista, sembrerebbe opportuno utilizzare, quale primo (ma non esclusivo) riferimento per le Utoe, un criterio storico.

Ciò appare particolarmente interessante a Sesto, perché la città nasce dalla fusione di diversi piccoli centri storicamente dotati di autonomia e identità ben precisa.

Le invarianti strutturali

Il termine invarianti strutturali ricorre in più punti della legge regionale. Il piano strutturale deve contenere indirizzi e parametri consistenti, in particolare,

L'individuazione delle invarianti [...] attraverso la definizione:

- dei criteri e della disciplina da seguire per la definizione degli assetti territoriali, anche in riferimento a ciascuna delle unità territoriali suddette6 o a parti di esse;
- delle specificazioni della disciplina degli aspetti paesistici e ambientali ai sensi dell'articolo 1-bis della legge 8 agosto 1985, n.431.

Inoltre

i livelli di piano [...] inquadrano prioritariamente invarianti strutturali del territorio da sottoporre a tutela, al fine di garantire lo sviluppo sostenibile [...]

Costituiscono pertanto invarianti strutturali *gli elementi e le caratteristiche dei sistemi e sub-sistemi che debbono essere conservate (per la loro qualità o per la loro irreversibilità), ripristinate o promosse al fine di garantire lo sviluppo sostenibile.*

In altre parole il piano strutturale deve definire – in modo vincolante per il regolamento urbanistico e il programma integrato di intervento – le "condizioni alle trasformazioni" e le "esigenze di trasformazione"7. In questa accezione la "tutela" delle caratteristiche dei luoghi non va confusa con la nozione di "vincolo", potendo assumere una connotazione attiva laddove la necessità di preservare alcune invarianti strutturali comporti la promozione di specifici interventi (di riqualificazione, di restauro, di promozione dell'insediamento di determinate funzioni, ecc.).

Statuto dei luoghi

Per la legge urbanistica regionale della Toscana lo statuto dei luoghi raccoglie gli elementi dell'inquadramento previsto dal comma 6 dell'articolo 5, nell'ambito dei sistemi ambientali con particolare riferimento ai bacini idrografici e dei sistemi territoriali, urbani, rurali e montani

In sostanza si ritiene che i luoghi non siano né una semplice indicazione geografica o toponomastica, e neppure la mera sommatoria di peculiarità fisiche (la vegetazione, le caratteristiche morfologiche, la geologia ecc.) e sociali (la popolazione, la sua composizione e dinamica, le attività, le funzioni ecc.), ma abbiano ciascuno una propria specifica identità, rintracciabile nella loro "biografia" e nel modo in cui, nel tempo, gli abitanti e il territorio hanno interagito. Come indica il riferimento allo sviluppo

sostenibile, lo statuto dei luoghi esprime insomma il carattere permanente (o, meglio, di lunga durata) di parti del territorio connotate da una specifica identità, e perciò meritevole d'essere tutelato, garantito o promosso con le opportune azioni.

I "criteri" e le "discipline" da riferire alle "invarianti strutturali" non devono perciò essere individuate solo in relazione alle caratteristiche delle diverse categorie di oggetti (i boschi, le urbanizzazioni recenti, le aree agricole ecc.), ma devono essere sempre riferite allo specifico contesto territoriale (fisico e antropico) nel quale sono collocate. *Lo "statuto dei luoghi" raccoglie perciò gli elementi di disciplina (precettiva, direttiva e di salvaguardia) relativi al piano strutturale: esso costituisce quindi la matrice organizzativa delle norme del piano strutturale.*

Il termine "statuto" rinvia inoltre a una ulteriore considerazione. Nella lingua italiana si intende per statuto *l'insieme dei principi intesi a regolare enti pubblici e privati* e, con riferimento al periodo storico dell'ottocento, la *carta costituzionale.* Del resto anche la legge urbanistica attribuisce allo statuto dei luoghi il compito di raccogliere "l'insieme delle invarianti strutturali *da sottoporre a tutela* ai fini dello

sviluppo sostenibile". In questa chiave, è possibile assegnare allo statuto un carattere di "carta costituzionale", volta a formalizzare una sorta di patto fra i cittadini e il proprio territorio. Lo statuto può essere finalizzato a garantire o a ripristinare un equilibrio duraturo fra la comunità e l'ambiente, a sancire la mediazione fra le esigenze dei singoli e quelle della polis (ossia della casa della società), a stabilire gli obbiettivi di lungo termine che la comunità si pone in relazione all'assetto del territorio.

Oltre alle specifiche prescrizioni volte a definire i criteri e la disciplina per le invarianti strutturali del territorio, lo statuto dei luoghi potrebbe perciò esplicitare alcuni principi che sottendono l'azione pianificatoria.

Essi potrebbero riguardare:

- la priorità logica e culturale per la tutela dell'ambiente e dell'identità culturale della città (e quindi l'accettazione delle tutele come pre-condizione per le trasformazioni);
- l'obbiettivo di rendere piacevole e facile spostarsi e accedere ai servizi, prioritario rispetto al soddisfacimento delle singole esigenze di costruire;
- la volontà di preservare il carattere complesso della città;
- la necessità di inquadrare la città all'interno di un territorio più ampio (la piana, la provincia, l'area metropolitana) entro il quale considerare le opportunità e i "sacrifici" di ciascuno;
- la necessità che le trasformazioni urbanistiche contribuiscano alla qualificazione della città (cedendo le aree per le attrezzature o realizzandone alcune, compensando gli effetti sull'ambiente, e così

via), temperando i vantaggi dei singoli con l'esigenza di uno sviluppo complessivo.

Lo statuto può essere definito come *l'insieme dei principi e delle disposizioni recanti la definizione delle condizioni alle trasformazioni in riferimento alle invarianti strutturali riferite alle specifiche caratteristiche dei luoghi*8.

Chiaramente, la parte ove sono enunciati i principi è quella che possiede un carattere meno vincolante. Tuttavia essa non è inutile. Se si ritiene importante comunicare l'urbanistica ai cittadini, se all'urbanistica si attribuisce anche un valore culturale, tale formalizzazione (al pari della carta dei centri storici, o dei principi per la tutela del paesaggio) potrebbe acquistare un significato particolare.

Del resto la condivisione è anche la premessa affinché siano accettate le regole di lungo periodo che discendono dall'applicazione dei principi allo specifico territoriale. Il carattere "statutario" di questa parte del piano strutturale potrebbe opportunamente essere sostenuto da una ampia consultazione e dal più largo consenso.

L'articolazione del piano

Il piano strutturale deve pertanto contenere:

1. *Il quadro conoscitivo* contenente la suddivisione del territorio in *sistemi e sub-sistemi.*

2. *Lo statuto dei luoghi*, contenente:
- la definizione dei *principi* e degli *obbiettivi* della pianificazione comunale;
- la definizione delle *invarianti strutturali* e delle relative *norme vincolanti* per il regolamento urbanistico, inerenti la disciplina delle trasformazio ni e delle utilizzazioni ammissibili.

3. La suddivisione del territorio in *Unità territoriali organiche*, contenente la definizione del *dimensionamento* della capacità insediativa e delle attrezzature di interesse collettivo.

Gli elaborati di piano

Coerentemente con l'ipotesi sopra enunciata gli elaborati da produrre sono:

1. ***Relazione***, articolata in:
a. *Quadro conoscitivo*, contente la sintesi delle elaborazioni di analisi, nonché i riferimenti essenziali alla banca dati depositata presso l'ufficio di piano;
b. *Descrizione* della struttura e delle proposte del piano;
c. *Valutazione degli effetti ambientali* del piano.
2. ***Norme*** *(Statuto dei luoghi)*, articolate in:

a. *I principi per un equilibrato rapporto tra comunità e territorio;*
b. *Criteri e disciplina delle invarianti strutturali:*
c. Prescrizioni quantitative e prestazionali relative alle *Utoe*;
d. Norme di salvaguardia;
e. Glossario dei termini.

Ogni elaborato del piano sarà costituto da testi e tavole allegate.

Avremo cioè diverse serie di tavole allegate alla relazione, allo statuto, ai sistemi e sub-sistemi, alle Utoe. Rispetto ad un tradizionale Prg scompariranno, perché travasate nel Regolamento urbanistico:
- le indicazioni relative alle aree vincolate per attrezzature di interesse collettivo;
- le indicazioni delle discipline relative alle unità edilizie storiche;
- alcune indicazioni relative agli ambiti da sottoporre a pianificazione attuativa.

Il Piano Strutturale in Emilia Romagna

Comune di Carpi: Nuovo Master Plan

UNA NUOVA STRATEGIA DI SVILUPPO

L'area carpigiana concorre all'affermazione dell'ambito del sistema mediano della Regione Emilia Romagna. La densità abitativa, la capacità produttiva, oltre che il sistema delle connessioni infrastrutturali pongono l'area non solo come luogo di gravitazione sui limitrofi poli urbani (Modena, Reggio, Mantova), ma come ambito ricettore esso stesso di attività e scambi di persone, merci e servizi. In particolar modo è la direttrice settentrionale del Brennero che rappresenta per Carpi l'elemento di forza in termini di transito merci e trasporto persone dalle città emiliane poste a sud (Modena e Reggio) e dai rispettivi retroterra produttivi ed insediativi.

E' evidente, dunque, che da questo punto di vista dovranno essere adeguatamente completate e potenziate le interconnessioni veloci (stradali e ferroviarie) di Carpi con le due città capoluogo sopra richiamate: con lo scalo merci di Dinazzano - Marzaglia , con la fermata medio-padana dell'Alta Velocità a Reggio, con Modena città tramite un servizio di metropolitana veloce.

Il punto di forza futuro dell'area carpigiana risulta, in sostanza, quello della propria collocazione territoriale, pensando e riprogettando la Carpi del terzo millennio" come parte integrante di un'area più vasta ed organizzandone l'integrazione con le zone limitrofe: ciò evidenzia l'assoluta necessità di uscire dalla logica perdente delle rivendicazioni negoziate alle scale interlocali che porterebbe imprescindibilmente all'implosione del sistema locale. D'altro canto l'apertura del sistema locale carpigiano al policentrismo dell'assetto regionale risulta essere coerente con le innovazioni di scala europea ed internazionale e con la necessità di relazionare i livelli locali con i diffusi processi di globalizzazione europei; in tale spirito e approccio collaborativo potrà essere ripensato ed avviato un nuovo processo di sviluppo economico-produttivo di Carpi, uno "sviluppo sostenibile", adeguatamente mitigato e reso compatibile con le esigenze ambientali del territorio.

Carpi deve attingere dalle proprie capacità progettuali, deve per concertare politiche di area vasta che ne valorizzino le peculiarità, in un quadro di cooperazione con le città contermini, deve saper essere punto di aggregazione e di riferimento per lo specifico territorio su cui gravita. Lo scenario da cui non può sfuggire e su cui puntare è dato proprio da questa collocazione medio- padana (tra le metropoli di MI/BO) cerniera delle direttrici

Nord, Sud / Ovest e Sud / Est e dei collegamenti fra Nord Europa e Tirreno ed Adriatico, con l'opportunità di una grande interconnessione rappresentata dal "Grande Fiume". E' concreta la possibilità che questa area diventi un nodo logistico e trasportistico intermodale unico (gomma/ferro/acqua/aria) per le merci con indubbi benefici per la desiderata terziarizzazione della nostra economia.

E' parte di questa area vasta anche la zona del cuore verde emiliano che va dal crinale dell' Appennino al Po, ed oltre fino al lago di Garda, area fortemente sviluppata , ma che è caratterizzata da delicate risorse ambientali, culturali, turistiche da salvaguardare e valorizzare.

UNA VISIONE EUROPEA

La realtà della globalizzazione e la conseguente assunzione di logiche di competitività di mercato appaiono essere gli elementi più significativi con cui la pianificazione territoriale ed urbanistica del terzo millennio dovranno necessariamente fare i conti , sia che si tratti di pianificazione di scala vasta che di scelte urbanistiche di livello locale. E' in atto, proprio in questo lustro di secolo, il ridisegno complessivo delle funzioni territoriali dei diversi luoghi, delineatosi dall'epoca della rivoluzione industriale, e stabilizzatosi nel tempo fino a conformare l'attuale status gerarchico delle nostre città e dei rispettivi contesti geografici. Come tutte le rivoluzioni epocali anche quella presente potrà sconvolgere i meccanismi economici e sociali da tempo consolidati e produrre di conseguenza nuovi effetti di marginalizzazione produttiva e danni ambientali difficilmente recuperabili a breve termine.

Proprio globalizzazione e competizione di mercato rischiano di trasformarsi da fattori di sviluppo a meccanismi di aggressione della flessibilità del lavoro, del "Welfare sociale" e della regolamentazione urbanistica della città. In una situazione siffatta proporre uno strumento di pianificazione diviene atto di grande coraggio amministrativo se non si assume una visione completa dello sviluppo della città coniugando dimensione economica e dimensione sociale, fattori di competitività e bisogni della persona.

Anche a Carpi l'occasione del PRG può avviare un grande dibattito programmatico sul proprio futuro, in cui la città sappia investire le sue risorse economiche, morali ed intellettuali acquisite negli anni. L'orizzonte europeo a cui oggi più che mai la realtà carpigiana ed emiliana in genere si affaccia evidenzia un ruolo potenzialmente strategico per l'economia della comunità.

In tale scenario europeo la pianura padana, una delle zone più insediate d'Europa, appartenente alla regione dell'Arco Alpino - che si estende longitudinalmente da Monaco a Bologna e latitudinalmente da Lione a Venezia - assurge ad area strategica dello sviluppo europeo della mitteleuropa. Essa rappresenta un ambito importante dell'interconnessione meridionale Est-Ovest e del collegamento Nord-Sud tra l'Europa stessa ed i paesi del bacino

mediterraneo. Nel complessivo sistema dell'intermodalità trasportistica, punto di forza attuale e futuro dell'area, navigazione e ferrovia dovranno divenire la struttura portante del sistema verso cui dirottare il trasporto su gomma già oggi insopportabile in termini di sicurezza e di costi ambientali.

In particolare l'area emiliano-romagnola, oggi ancora felicemente supportata e strutturata dal sistema produttivo della piccola - media impresa , che da sempre ne ha costituito la peculiare forza e vitalità, dovrà però nel tempo aprirsi ad una nuova fase di sviluppo, per proiettarsi direttamente sulla scena europea ed internazionale. E proprio sul versante degli scenari programmatici e degli strumenti della pianificazione territoriale che i piani sovraordinati (regionale e provinciali) dovranno misurarsi con le nuove problematiche e gli approcci innovativi. Ciò può avvenire già all'interno del progetto del Sistema Metropolitano Policentrico Regionale laddove gli enti sovraordinati sappiano rinunciare al tradizionale dirigismo gerarchico per attivare, nel quadro del nuovo assetto organizzativo delle pubbliche amministrazioni, una rinnovata ed organica concertazione e collaborazione tra enti diversi e tra pubblico e privato.

LO SCHEMA STRUTTURALE DEL MASTERPLAN

In riferimento agli indirizzi programmatici e come anticipazione del nuovo Piano si presenta uno Schema Strutturale per la città di Carpi che contiene le principali indicazioni che daranno origine al nuovo strumento urbanistico. Tutto ciò riguarda la volontà dell'Amministrazione di esplicitare con ancora maggior chiarezza il perseguimento degli obiettivi sopra-richiamati in linea con gli intendimenti della proposta regionale di riforma urbanistica della legge 47 e con le opzioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Viene così offerta alla cittadinanza ed alle forze politiche ed economiche una possibilità di "pensare alto" sulle strategie e sul ruolo di Carpi del prossimo millennio prima di passare alla fase delle singole scelte di dettaglio sulle aree, fase che troppo spesso ha risentito di elementi di disturbo localistici ed interessati e che, proprio per questo, dovrebbe collocarsi non a monte , ma a valle del processo pianificatorio di un PRG.

La presente proposta vuole perciò coscientemente ribaltare il modello di discussione del Piano costringendo tecnici e politici a misurarsi sulle questioni di fondo e rendendo esplicite all'opinione pubblica le principali opzioni alternative sul tappeto. Partendo dalla proposta di PRG '94 estrapoliamo, dunque, ed evidenziamo le scelte strutturali di fondo del processo pianificatorio del territorio aggiornandole al dibattito contemporaneo e condizionandole ai nuovi elementi della visione e della realtà globalizzata del prossimo futuro che si riferiscono ai tre scenari strategici delle politiche

infrastrutturali e delle comunicazioni, delle politiche ambientali e delle politiche insediative.

Le politiche infrastrutturali e delle comunicazioni riguardano la collocazione di Carpi nel contesto europeo e nazionale e la sua capacità di essere elemento di relazione e di traino nel sistema regionale dell'Emilia occidentale.

Le politiche ambientali esaltano i sistemi della diversità e della identità dei luoghi nell'ottica promuovere indirizzi e soluzioni di conservazione e valorizzazione delle risorse disponibili.

Le politiche insediative evidenziano la necessità di un approccio di sostenibilità ambientale al territorio che coniughi ambiente e sviluppo in modo innovativo e non di retroguardia, accettando le sfide di una rinnovata centralità carpigiana in un contesto di relazioni con i centri capoluogo di Modena e Reggio per l'individuazione di funzioni di punta e di specializzazione terziarie – direzionali non esclusivamente legate al settore tessile.

LEGENDA - POLITICHE AMBIENTALI

SISTEMI FLUVIALI DI CONNESSIONE ECOBIOTICA

SISTEMI FLUVIALI DI CONNESSIONE ECOBIOTICA
- DEL FIUME SECCHIA
- DEL TORRENTE TRESINARO
- DEL CAVO LAMA, DEL CANALE DEI MULINI DEL SISTEMA DELLE RETI MINORI

AMBITO DI TUTELA E CONSERVAZIONE NATURALISTICA

ZONE VALLIVE DI BONIFICA

FASCIA DI TRANSIZIONE TRA AREE URBANIZZATE E ZONE NATURALISTICHE

PARCHI TERRITORIALI A VALENZA STORICO - TESTIMONIALE

BOSCO URBANO SETTENTRIONALE TRA S.MARINO E FOSSOLI

AREE ATTREZZATE A VERDE PUBBLICO IN CITTA'

FASCIA DI VERDE POSTA A CINTURA DELLA CITTA'

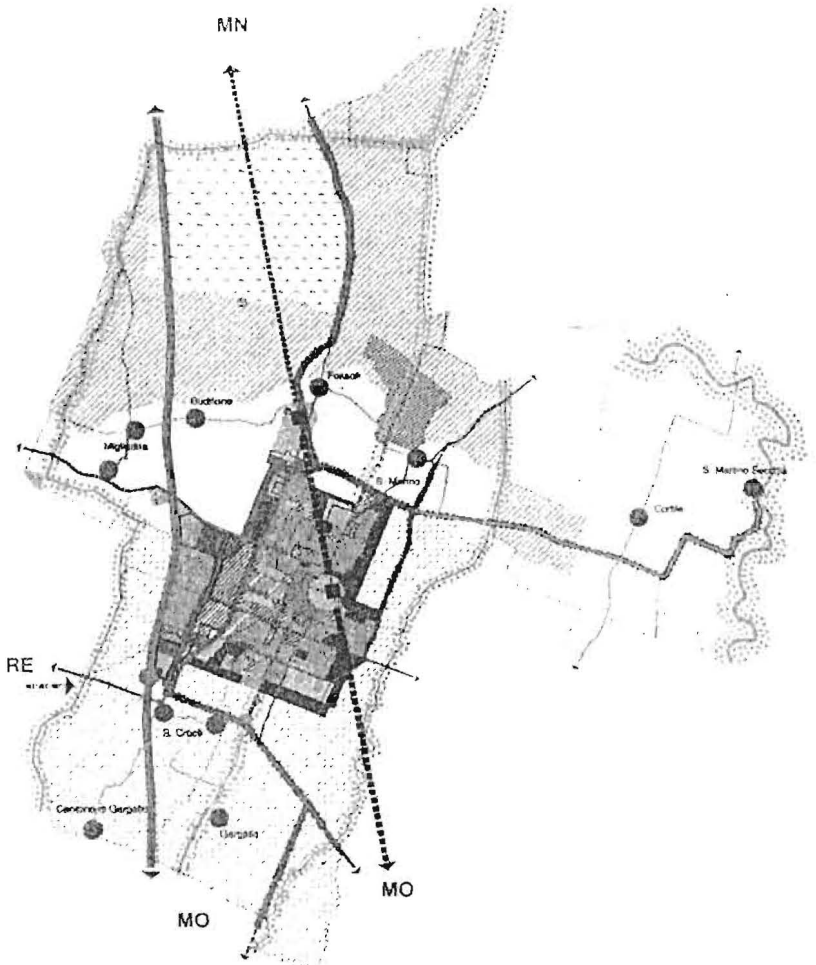
VINCOLO PAESAGGISTICO VIA ZAPPIANO

Tavola delle Politiche ambientali

Tavola riassuntiva dello Schema Strutturale

SCHEMA STRUTTURALE
DEL MASTER PLAN

Comune di Carpi Novembre 1998



POLITICHE DELLA MOBILITA' E DELLE COMUNICAZIONI

SISTEMA DELLA MOBILITA' NAZIONALE E REGIONALE

METROPOLITANA DI SUPERFICIE CONNESSA AL SISTEMA FERROVIARIO REGIONALE. STAZIONE FERROVIARIA E FERMATE LOCALI

POLO DI INTERSCAMBIO DI LIVELLO REGIONALE E LUOGHI DI RIFUNZIONALIZZAZIONE

INTERCONNESSIONE MODENA - VERONA E CON LA CISPADANA FERROVIARIA . TRATTO URBANO E FERMATE LOCALI

INTERCONNESSIONE FERMATA MEDIO - PADANA DELL' ALTA VELOCITA'. TRATTO URBANO E FERMATE LOCALI

SISTEMA AUTOSTRADALE E CASELLO

SISTEMA VIABILISTICO DI SCORRIMENTO VELOCE E CORRIDOI DI MITIGAZIONE

SISTEMA DELLA MOBILITA' LOCALE

SISTEMA INFRASTRUTTURALE SECONDARIO DI SCORRIMENTO

SISTEMA E NODI INFRASTRUTTURALI DI ACCESSO PRIMARIO ALLA CITTA'

VIALI PRINCIPALI DELLA MOBILITA' URBANA DA RIQUALIFICARE PAESAGGISTICAMENTE

STRADE EXTRAURBANE DI COLLEGAMENTO TRA FRAZIONI E CENTRO URBANIZZATO

PISTE CICLABILI

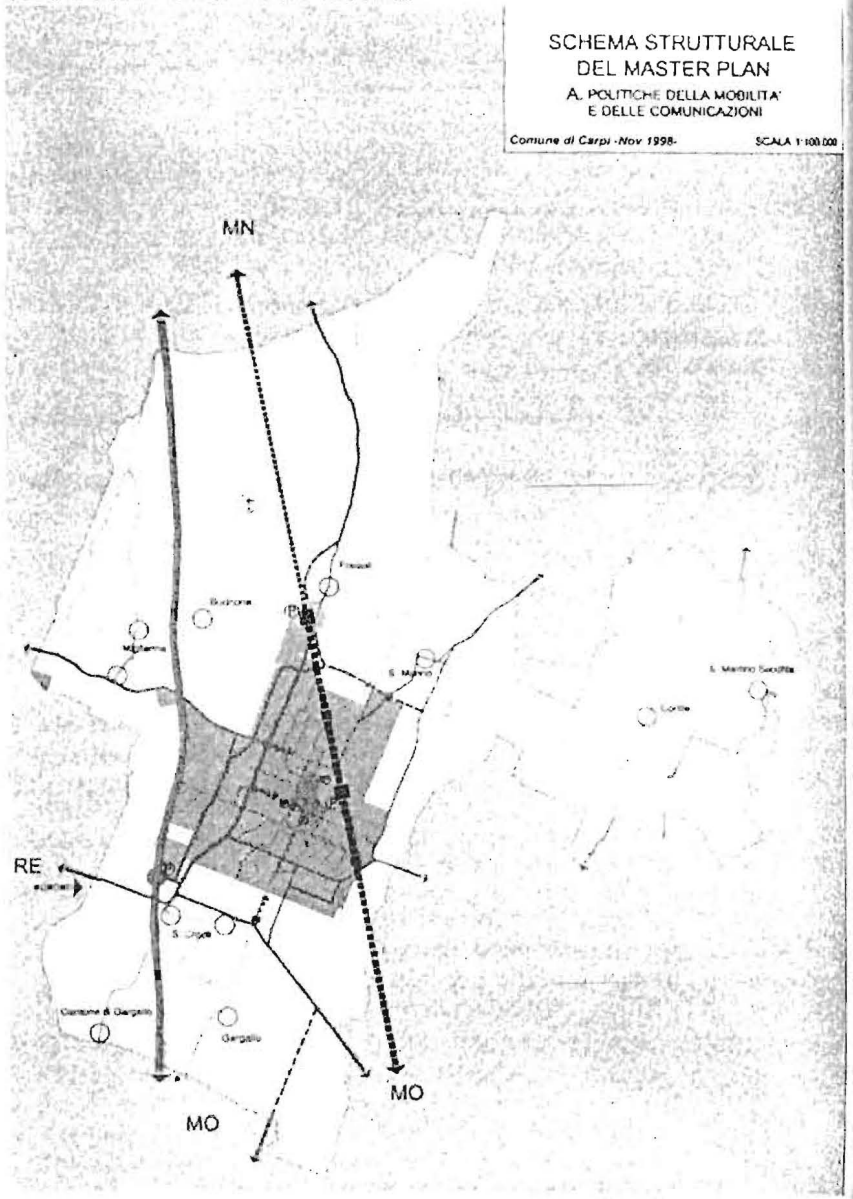
ELEMENTI PUNTUALI DELLA MOBILITA'

ZONA AEROPORTUALE (servizio taxi-fly)

PARCHEGGI INTERSCAMBIATORI

PARCHEGGI DISSUASORI

Tavola delle Politiche della Mobilità



Comune di Parma : Piano Operativo Comunale

Programma Pluriennale di Attuazione

Il programma individua le aree a cui è stata attribuita priorità per l'attuazione nel prossimo quinquennio; è stato approvato come elaborato costitutivo del POC (Piano operativo comunale) con deliberazione del Consiglio Comunale n. 125 del 9.4.2002.

E' composto dai seguenti elaborati:

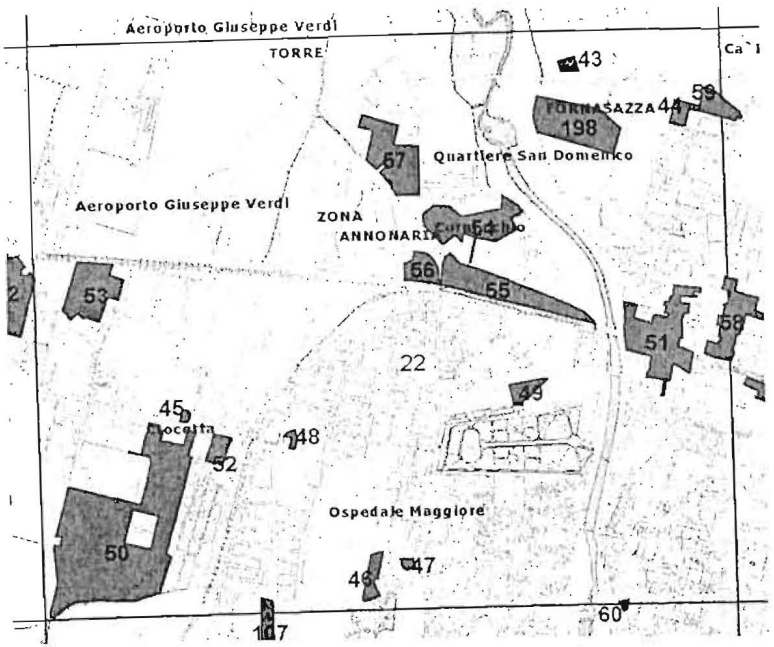
1. Una relazione generale con relative norme tecniche;
2. Schede analitiche contenenti, per ogni area numerata progressivamente, le destinazioni del POC, indici di edificazione, pareri degli uffici e condizioni per l'attuazione;
3. Cartografia del territorio comunale su cui sono individuate le aree con il numero progressivo che rimanda alle schede analitiche;
4. Una relazione pianificatoria con reti acque nere e reti acque bianche;
5. 2 Tavole (programma di adeguamento reti acque bianche , programma di adeguamento reti acque nere).

In sede di approvazione del PPA 1997-2001 l'Amministrazione non aveva ritenuto di pubblicare un bando per l'inserimento delle aree nello strumento medesimo, cercando invece di seguire una logica di coerenza con le scelte del P.R.G. Sulla base delle ridotte previsioni introdotte dalla variante '95, ilò programma aveva confermato principalmente gli interventi sulle aree residue non attuate del PPA 1993-1996 reintroducendole unitamente alle aree oggetto delle nuove scelte pianificatorie.

In sintesi, lo strumento prevedeva l'inserimento di circa 947.150 mq. Di superficie utile da realizzare, così sudivisa:

- 16% ad uso residenziale;
- 69% ad uso produttivo;
- 15% ad uso terziario e direzionale;.....

P.O.C., Scheda tipo



PARTE I - STATO DI FATTO

DESCRIZIONI DELLE CONDIZIONI ATTUALI DELL'AREA

L'area è collocata nella parte a sud del territorio urbanizzato comunale tra la tangenziale e gli ultimi insediamenti residenziali di via S. Eurosia. La strada Val d'Enza e la tangenziale sud la delimitano a est e a sud. Il confine a ovest è sulla Strada Bassa dei Folli, mentre quello a nord è sugli ultimi insediamenti residenziali di Via La Malfa e del Piano integrato n. 6. Attualmente è occupata da appezzamenti agricoli.

VINCOLI E PIANI SOPRAORDINATI

La fascia prospiciente la tangenziale è vincolata a zona di rispetto stradale, come quella prospiciente la Via Traversetolo. Due elettrodotti con relative fasce di rispetto attraversano diagonalmente l'area da ovest ad est. L'area è compresa nella zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art. 28 del PTPR).

PRESCRIZIONI DELLA VARIANTE 95

Una fascia di 280 m a nord è destinata a zona per attrezzature di quartiere (verde attrezzato); la parte tra Via S. Eurosia e Strada Bassa dei folli è destinata a zona a verde pubblico di quartiere e tutto il resto dell'area a sud, tolta la fascia di rispetto stradale per la tangenziale, è destinato a verde urbano e comprensoriale interno.

PARTE II DISPOSIZIONI URBANISTICHE

DESCRIZIONI DEGLI OBIETTIVI DI PROGETTO.

Un cuneo di verde dalla campagna può spingersi fino alla città separando l'area d'intervento in due nuclei: uno gravitante sulla Strada Bassa dei Folli, l'altro sulla Strada Val d'Enza. La cintura verde agisce da filtro tra gli insediamenti residenziali e la tangenziale di progetto.

5. FUNZIONE CARATTERIZZANTE (Uf) — Residenza

6. FUNZIONI AMMESSE — Attività commerciali, (Uga, Uea1, Uea2, Uea3) artigianali e di intermediazione connesse alla residenza (Ugb, Ugc, Ugd, Uge escluso Uge6). La zona è ritenuta idonea per strutture commerciali medio–piccole alimentari e non, con Slu complessiva = mq 8.190

7. PRINCIPALI SERVIZI PUBBLICI — ·Servizi sociali (Ui esclusi Uig)

8. PARAMETRI URBANISTICI

A	Sc (superficie complessiva)	mq. 547.699
B	slu totale	mq. 87.109
C	slu per edilizia sovvenzionata, convenz. convenz. agevolata:	mq. 33800
D	Sf teorica =	mq. 164.310
E	arce per servizi pubblici di quartiere:	vedi allegato "Usi del suolo e standard"
F	opere di urbanizzazione generale:	come piano attuativo
	Gulteriore dotazione di aree pubbliche:	G=(A-D-E-F):2: destinato ad attrezzature di interesse collettivo, struzione e verde pubblico attrezzato.
H	altezza massima ammissibile per edifici a totale o parziale uso residenziale:	ml. 17.50
I	ulteriore aree funzionali:	per ulteriori dotazioni Pubbliche:50% verde privato aggregabile alla SF: 50%

9. FUNZIONE URBANISTICA DELLE AREE PUBBLICHE.

Il sistema delle aree pubbliche, assieme alle aree verdi private, tende a tutelare spazi ambientali che si incuneino nella struttura urbana, costituendo "pause" insediative nel contesto della città esistente e di nuova realizzazione.

PARTE III PRESTAZIONI AGGIUNTIVE.

10. IN ORDINE AGLI ASPETTI ECOLOGICO-AMBIENTALI.

Le strade esistenti devono essere dotate di filari di alberi e/o siepi rispettando le prescrizioni previste per le alberature in fascia di rispetto stradale dal codice della strada. I parcheggi a raso devono essere piantumati. L'incremento diffuso dell'equipaggiamento vegetazionale deve garantire una quantità minima complessiva di 80 alberi/ha e di 120 arbusti/ha appartenenti a specie autoctone. Devono essere evidenziati i corridoi biotici di collegamento fra l'ambito urbano e quello extraurbano posto ad est, attraverso la conservazione, il mantenimento e l'aumento della vegetazione arborea ed arbustiva.

La presenza dell'elettrodotto determina l'esigenza di ottemperare a quanto disposto agli art. 13, 15 e 18 della legge regionale 31 – 10 –2000 n.30

11. IN ORDINE AGLI ASPETTI GEOLOGICI, IDROGEOLOGICI E GEOTECNICI.

La litologia di superficie è costituita prevalentemente da argille e limi argillosi che ricoprono con continuità l'area; tale copertura presenta uno spessore variabile da 4 a 7 m. circa.

Al di sotto del livello argilloso si riscontrano livelli di natura granulare medio – grossolana.

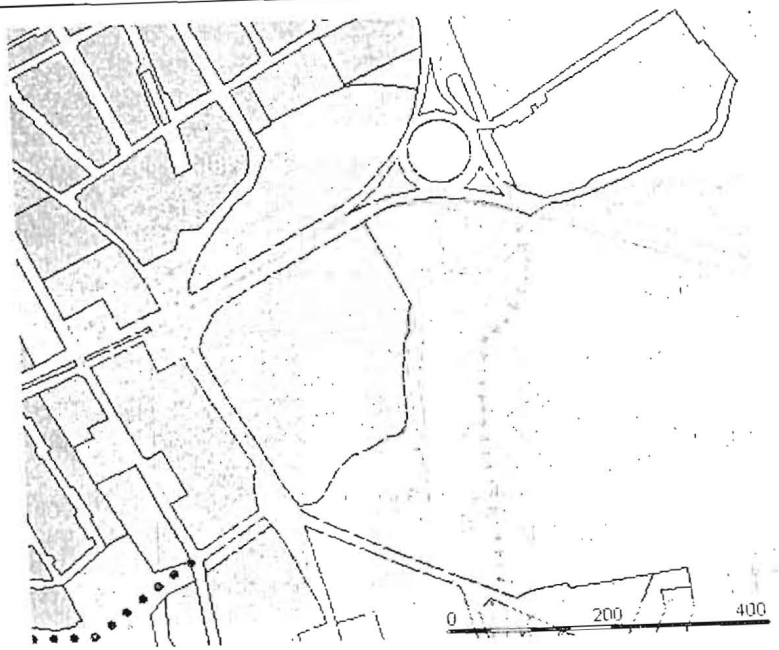
La falda principale presenta una direzione generale verso NNE con una quota di circa 55,0 m s.l.m. che porta ad avere una soggiacenza di circa 6.0 – 10.0 m da piano di campagna (da bibliografia).

La copertura argillosa presente nell'area evidenzia (prove precedenti) parametri geotecnici ridotti, ne consegue che dovranno essere eseguite dettagliate indagini sulle specifiche aree d'intervento per verificare lo spessore della copertura e la quota di posa delle fondazioni.

Per maggiori dettagli si rimanda ai Pareri di fattibilità esposti in Relazione Geologica Generale.

12. IN ORDINE AGLI ASPETTI DELL'IMPATTO ACUSTICO.

Andrà posta attenzione alle attività commerciali previste nei porticati, a modo che non precedano usi acusticamente incompatibili con la residenza.



Il Piano Strutturale in Toscana

Comune di Prato: P.S.C.

PIANO STRUTTURALE: VALIDITA' ED EFFETTI

Il **Piano Strutturale** è il primo dei tre atti di pianificazione urbanistica che, nella Regione Toscana con l'entrata in vigore della L.R. 16 gennaio 1995 n. 5. Gli altri due sono: il **Regolamento Urbanistico** e il **Programma Integrato di intervento**.

Il Piano Strutturale definisce le strategie di massima per il governo del territorio comunale, indica gli indirizzi di sviluppo e localizza le infrastrutture di interesse prevalente. Per un approfondimento sul contenuto, gli indirizzi, i parametri, gli effetti si rimanda alla lettura degli art. 24 e seguenti della stessa L.R. 5/95.

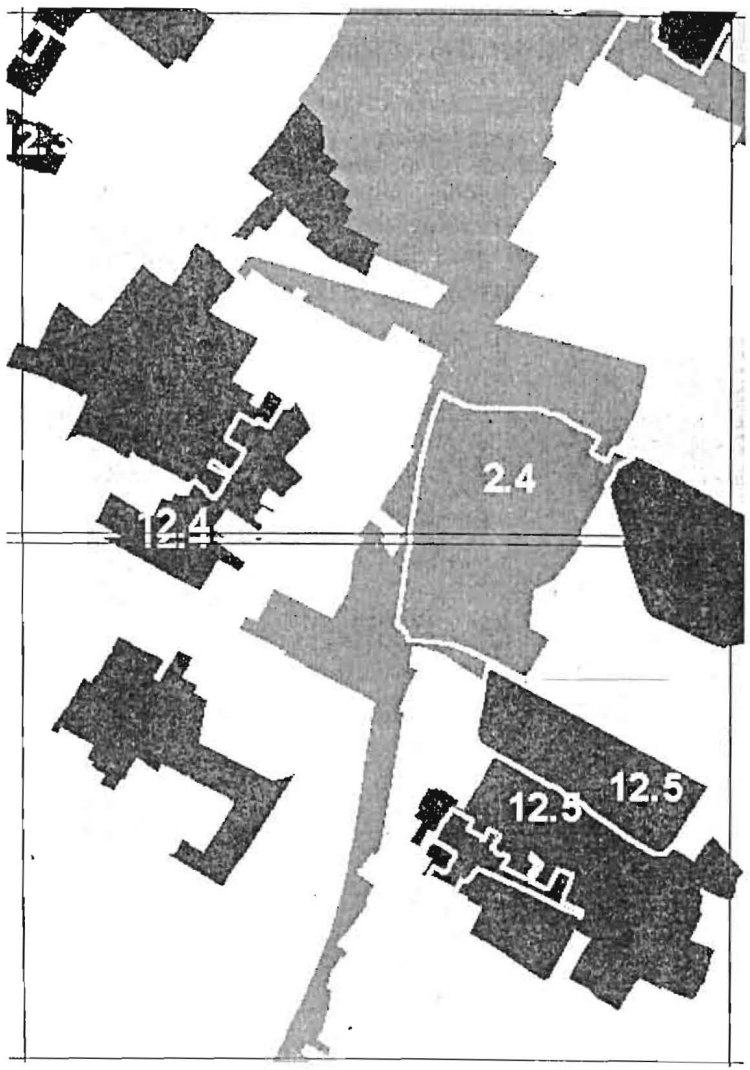
La formazione di ciascun *strumento urbanistico* avviene con una procedura ben definita, complessa e lunga, che attraversa obbligatoriamente varie fasi: incarico ed indirizzi, redazione, adozione, pubblicazione, osservazioni, approvazione, entrata in vigore. Tra le varie fasi, particolare importanza hanno la "pubblicazione" e le "osservazioni" che consentono l'informazione e la partecipazione dei cittadini alla formazione dello strumento.

Il Comune di Prato ha completato la procedura di approvazione del proprio PIANO STRUTTURALE ed ha già approvato il Regolamento Urbanistico. (Decreto del Presidente della Giunta Regionale n.

482 del 27/11/1998 pubblicato sul Bollettino della Regione Toscana del 16.12.1998 n. 50) e DCC n. 70/2001

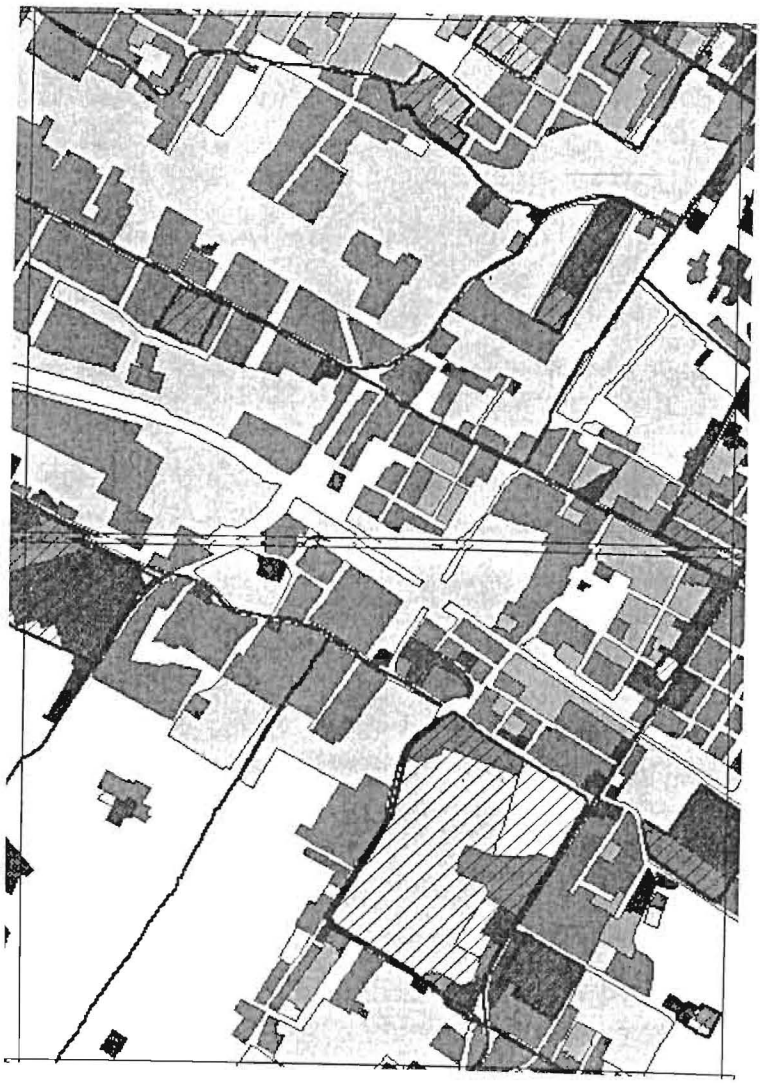
Il **Piano Strutturale** si compone dei seguenti elaborati:
Norme Tecniche di Attuazione;
Tav. n. 1: Vincoli e Invarianti - scala 1:10.000;
Tav. n. 2: Sistemi e sub/sistemi - scala 1:10.000;
Tav. n. 3: Statuto dei luoghi - scala 1:10.000;
Tav. n. 4: Unità Territoriali Organiche Elementari - scala 1:20.000;
Tav. n. 5: Strade, Parcheggi ed Isole pedonali - scala 1:20.000;
Tav. n. 6: Schemi Direttori e Progetti Norma - scala 1:20.000;

Schema Direttori e Progetti di Norma (S.D.P.N.)



Legenda Schema direttore
Progetto norma
SD1 - Il parco dell'Ombrone
SD2 - I parchi urbani lungo la Tangenziale PN 2.1 - Parco dei Ciliani PN 2.2 - Parco di Chiesanuova PN 2.3 - Parco di S.Paolo-Galciana PN 2.4 - Parco di Tobbiana-Vergaio PN 2.5 - Parco di S.Paolo
SD3 - via Filzi, via Pistoiese e il Macrolotto
SD4 - da Tavola al Fabbricone
SD5 - Attorno a via Bologna
SD6 - Dentro e fuori le mura PN 6.1 - S. Fabiano PN 6.2 - Ospedale PN 6.3 - Piazza Mercatale PN 6.4 - Campolmi
SD7 - Attorno a via Valentini
SD8 - Viale della Repubblica e il Macrolotto 2
SD9 - Bisenzio SD9.1 - Area delle Feste
SD10 - Ferrovia PN 10.1 - Il Serraglio PN 10.2 - Stazione centrale PN 10.3 - Cementizia
SD11 - Declassata PN 11.1 - Ipermercato PN 11.2 - Parco del viale della Repubblica e via Valentini PN 11.3 - Banci
SD12 - Paesi e quartieri PN 12.1 - Viaccia PN 12.2 - Galciana PN 12.3 - Capezzana PN 12.4 - Vergaio PN 12.5 - S. Giusto PN 12.6 - Fontanelle

Statuto dei luoghi



Conservazione

	Luoghi sottoporre a restauro
	Luoghi da sottoporre a manutenzione
	Luoghi da sottoporre a risanamento conservativo

Adeguamento

	Luoghi da sottoporre a risanamento conservativo
	Luoghi da sottoporre a ristrutturazione

Trasformazione

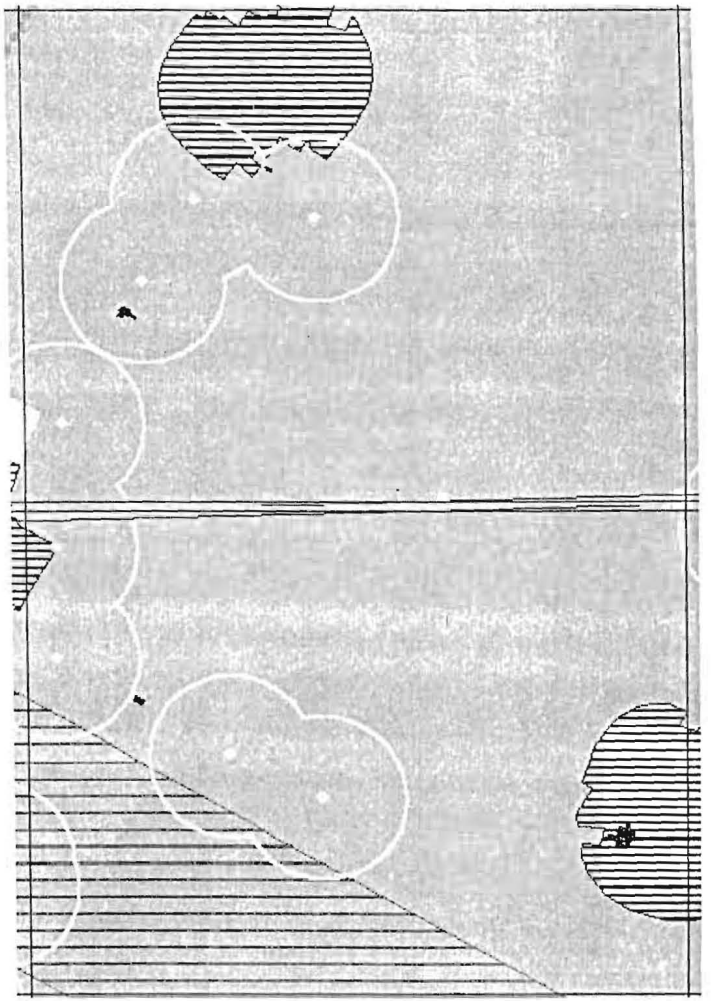
	Luoghi da sottoporre a ristrutturazione/demolizione con ricostruzione
	Luoghi da sottoporre a trasformazione

	Luoghi di rilevante valore
	Tracciati di rilevante valore storico

Unità Territoriali Organiche Elementari

	Unità organiche elementari
	Parti nominate
	Aree standard
	Servizi ed attrezzature
	Aree pavimentate
	Aree verdi

Vincoli ed invarianti



	Centro abitato
	Edifici e spazi aperti vincolati dalla L. 1089/39
	Aree di interesse archeologico
	Aree protette

Aree sottoposte a vincolo paesistico-ambientale (L .431/85)

	Corsi d'acqua
	Boschi
	Aree sottoposte a vincolo paesaggistico
	Ville, giardini, parchi
	Corsi d'acqua interessati dalla disciplina della Del. C. R. 230/94
	Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (R. D. 30/12/23)
	Area di tutela dei pozzi
	Fasce di rispetto cimiteriale

Sistemi e sub Sistemi

Luoghi Centrali

	L1 - Il centro antico
	L2 - I luoghi centrali alla scala urbana
	L3 - Le attrezzature urbane
	L4 - I centri civici

Ambiente

	V1 - Le riserve di naturalità: Monteferrato, Calvana
	V2 - I filtri di collina
	V3 - Le connessioni territoriali: Ombrone - zone umide, Bardena - Iolo, Bisenzio - Marinella
	V4 - Le connessioni urbane: Tangenziale, Poggio a Caiano - Cimitero della Misericordia
	V5 - Le penetranti: Tangenziale - Cimitero della Misericordia, viale della Repubblica - via Valentini
	V6 - I capisaldi del del verde urbano
	V7 - I capisaldi della pianura coltivata
	Schema ...

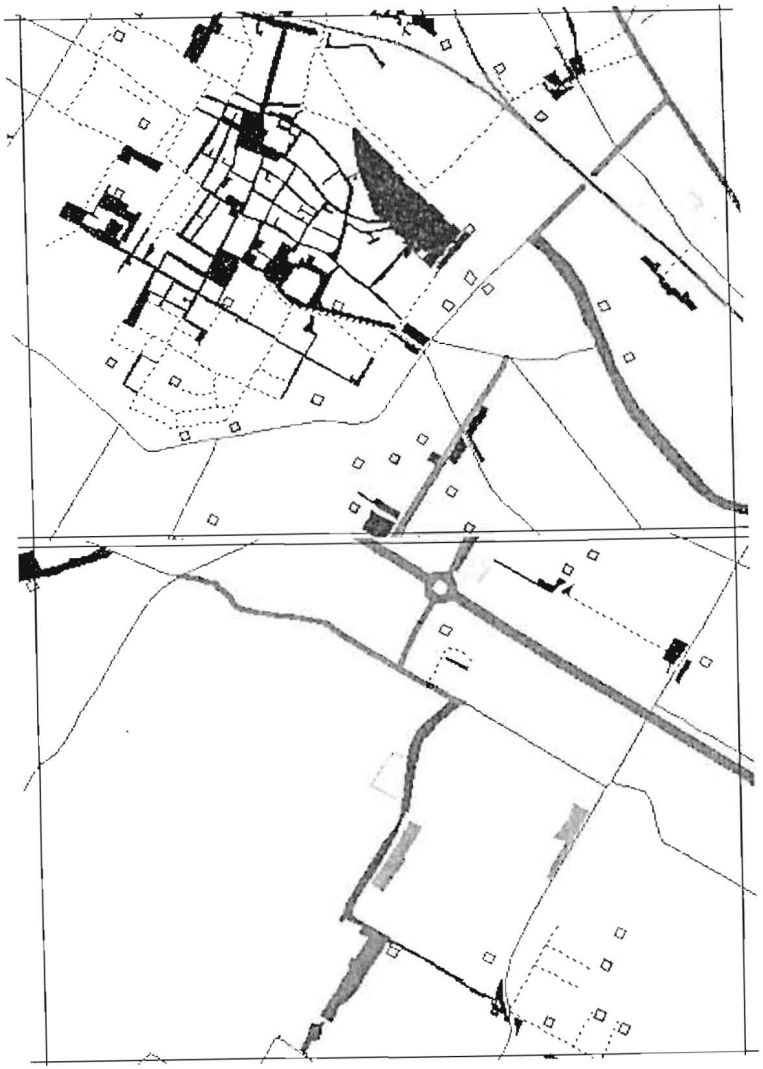
Residenza

	R1 - La città antica
	R2 - La città antica residenziale
	R3 - Gli interventi residenziali unitari
	R4 - La città della residenza in aggiunta
	R5 - La residenza nelle aree della mixitè

Produzione

	P1 - I capisaldi della produzione
	P2 - Le aree della mixitè
	P3 - I macrolotti

Strade parcheggi e Isole Pedonali



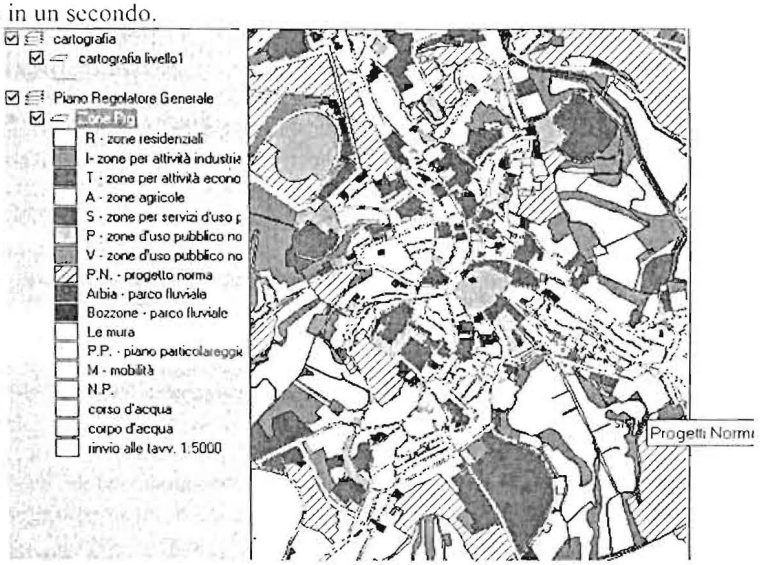
	Autostrade
	Ferrovie
	Strade di scorrimento (tratti urbani)
	Strade di scorrimento (tratti extraurbani)
	Strade di attraversamento (tratti urbani)
	Strade di attraversamento (tratti extraurbani)
	Strade di connessione tra la maglia metropolitana e la rete urbana
	Strade attrezzate
	Strade di penetrazione (tratti urbani)
	Strade di penetrazione (tratti extraurbani)
	Zone pedonali
	Zone traffico limitato
	Parcheggi riservati
	Parcheggi di attestamento
	Parcheggi di Interscambio
	Parcheggi dei grandi attrattori

Comune di Siena : P.S.C.

Nuove regole per la città e il territorio

Alcune peculiarità delle Norme Tecniche del Prg di Siena hanno suggerito l'opportunità di farle precedere da una nota avente lo scopo di evidenziarle e di enunciarne i criteri informatori.

Il documento che costituisce le Norme Tecniche è formato da un artico normativo, da tre "abachi" che definiscono i caratteri dei nuovi manufatti edilizi e stradali (Abaco dei tipi residenziali, Abaco dei tipi industriali e artigianali, Abaco dei tipi stradali), da tre "guide" che illustrano i criteri per predisporre gli elaborati di analisi e di progetto, due con particolare riguardo agli interventi sull'esistente (Guida alla restituzione del reticolo strutturale degli edifici, Guida alla individuazione degli elementi tecno-morfologici caratterizzanti), la terza con riferimento ai gradi di pericolosità del territorio comunale (Guida alle indagini geologiche e geotecniche).Articolato, abachi e guide sono corredati di un cospicuo numero di disegni che integrano le prescrizioni scritte. L'articolato e gli abachi sono raccolti in un primo fascicolo, le guide in un secondo.



Gli argomenti dei 205 articoli sono organizzati in 7 titoli. I primi tre (Disposizioni generali, Linguaggio del piano, Attuazione del piano) forniscono gli elementi necessari per comprendere la struttura del piano il suo linguaggio, i suoi dispositivi. Sono questi che danno significato e senso alle prescrizioni raccolte nei quattro titoli successivi (Disciplina del territorio: schemi direttori e progetti norma, Disciplina del territorio: zone, aree e sottozone, Limitazioni e

condizioni di intervento dovute a pericolosità geologica e sismica, Norme transitorie e finali). La "descrizione", la parte delle norme che definisce il campo di applicazione del piano, è dunque separata dalla "prescrizione", la parte che detta i modi dell'applicazione. L'obbiettivo perseguito è quello di tendere all'essenziale, evitando sovrapposizioni tra gli articoli e non ribattendo argomenti delle leggi vigenti e dei regolamenti comunali. L'impostazione generale, poi, riflette l'idea secondo la quale le norme tecniche sono il luogo nel quale le intenzioni del piano vengono ridotte alle loro conseguenze operative ed esplicitate senza argomentazioni.

La definizione del campo comincia con l'individuazione degli elementi costitutivi del piano regolatore generale, operando una distinzione funzionale tra Norme e Tavole di progetto, da un lato, Relazione illustrativa, Repertorio dei progetti, Relazioni tematiche e Documenti del Piano, dall'altro. Questo secondo gruppo di documenti ha una sola funzione esplicativa, argomentativa, non è direttamente cogente.

La divisione per temi (e non per scale) delle tavole di progetto implica loro differenti modalità di uso che vengono specificate nel secondo articolo delle Disposizioni generali. Questo stesso articolo definisce il valore prescrittivo dei numerosi disegni che corredano le Norme Tecniche: disegni dei progetti norma, delle sottozone di completamento, degli abachi.

Il Titolo II cerca di rendere il meno ambigui possibile i termini utilizzati nelle prescrizioni, sia quelli specifici che restituiscono il sistema di riferimento di questo piano, sia quelli di uso corrente entro la tradizione urbanistica e giuridica. Nel primo caso si tratta di termini nuovi, il significato dei quali è importante per "questo" piano (struttura insediativa, principi e regole, ad esempio, oppure progetto norma e reticolo strutturale); nel secondo caso si tratta di termini resi opachi dalle troppe definizioni che si sono accumulate.

L'individuazione di termini specifici che differenzia queste da altre normative tecniche del piano, si spiega con la rilevanza pratica dei concetti da essi significati, con le conseguenze che essi hanno sulle singole prescrizioni e sul loro insieme. D'altro canto essa rende palese l'idea secondo la quale ogni piano deve misurarsi con un contesto e con circostanze specifiche e trovare un suo spazio espressivo entro quello tendenzialmente codificato consegnato dalla legislazione.

Il Titolo III, Attuazione del piano, dice che cosa è ammissibile fare, i "tipi di intervento"; dove lo si può fare, i "luoghi di intervento"; con quali strumenti, i "modi di intervento"; quando è possibile intervenire, i "tempi di intervento". La ridefinizione dei tipi di intervento (Capo I) nasce dalla necessità di prevedere l'intera casistica delle operazioni possibili nella città , non solo sul patrimonio edilizio esistente, oggetto specifico delle leggi vigenti in materia. Di qui la casistica (Interventi sull'edilizia esistente, Interventi di nuova edificazione, Interventi di sistemazione del suolo), mentre la disaggregazione

di ciascun tipo consente poi di specificare area per area le singole opere previste e ammesse, escludendo automaticamente le altre.

Il Capo II, (Luoghi di intervento) introduce l'elemento caratterizzante l'impostazione del piano e quindi l'impianto normativo, ossia l'individuazione di due livelli prescritti: un primo che si applica ai luoghi di trasformazione della struttura urbana e territoriale, un secondo che si applica alle parti consolidate. Questa distinzione è restituita da una disciplina del territorio per schemi direttori e progetti norma distinta da quella per zone, aree e sottozone.

Il Titolo IV si applica a schemi direttori e progetti norma. Ciascuno schema direttore, espressivo di un obbiettivo cardine del Prg (L'attraversamento, "Il fiume", I luoghi centrali, Dentro e fuori le mura, La tangenziale, Il parco fluviale) raccoglie un certo numero di progetti norma la disciplina dei quali è organizzata entro una schema tipizzato, scritto e disegnato. Ad una sintetica descrizione del progetto con riferimento allo schema direttore, seguono l'individuazione degli interventi previsti (quando il progetto sia realizzabile per parti), delle quantità interessate, quindi la specificazione delle operazioni connesse a ciascun intervento, le quantità disaggregate le destinazioni d'uso e i vincoli progettuali. Questi ultimi illustrati da uno schema grafico che trattiene gli elementi irrinunciabili per il progetto esecutivo o per il piano attuativo.

Il Titolo V si applica a zone, aree e sottozone. Abbandonato il riferimento alla legge 765/67, l'identificazione delle zone si basa esclusivamente sulla funzione prevalente: R zone residenziali, I zone per attività industriali e artigianali, T zone per attività economiche di servizio, S zone per servizi d'uso pubblico prevalentemente edificate, P zone d'uso pubblico non edificate, V zone d'uso pubblico non edificate, piantumate, trattando con uguale attenzione quelle scoperte. Criteri di natura tipologica presiedono alla loro articolazione in aree: anche l'articolazione funzionale delle zone T, S, P, V, rinvia a grandi famiglie tipologiche, laddove i " tipi" restano impliciti nelle funzioni. Criteri di natura morfologica presiedono al riconoscimento di alcune sottozone, aggregazioni di aree che seguono un principio insediativo ed una regola.

Aree. La grana delle aree è quella dei singoli lotti e manufatti; ciò comporta prescrizioni puntuali circa i tipi di intervento e gli strumenti, selettive rispetto alla gamma prevista. Quando si tratta di usi associati o associabili a manufatti dai caratteri consolidati e ricorrenti, la norma si avvale degli abachi dei tipi residenziali e dei tipi industriali e artigianali i quali descrivono e raffigurano gli oggetti "previsti".

Gli abachi, dunque, sono strumenti di prescrizione - prefigurazione di una regola costruttiva che si applica prevalentemente all'edilizia di completamento, singole aree e sottozone, ma che costituisce riferimento anche per alcuni interventi di trasformazione compresi entro i progetti norma. L'esito fisico di nuovi interventi non tipizzabili viene controllato attraverso l'utilizzo di

simboli grafici che sulle tavole Usi e modalità d'intervento specificano il trattamento degli spazi coperti e di quelli scoperti.

Sottozone. Il principio insediativo e la regola che contraddistinguono le sottozone esistenti o che vengono proposti per quelle di completamento, inducono ad una loro trattazione specifica. Ciascuna delle sottozone identificate è dunque oggetto di una apposita norma. Per quelle di completamento è stata predisposta una scheda che accompagna le prescrizioni circa destinazioni d'uso, tipi e strumenti d'intervento con prescrizioni particolari relative ai tipi edilizi (alcuni aggiustamenti dei requisiti proposti negli abachi), alla suddivisione del suolo e ai tracciati (raffigurazione planimetrica).

Interesse storico. L'abbandono della zonizzazione spuria prevista dalla legge 765/67 ha indotto ad identificare manufatti e zone di interesse storico con un asterisco (*). "Interesse storico" è accezione ampia, comprensiva di altre che nel tempo si sono accumulate e intersecate (interesse monumentale, artistico, storico, panoramico, naturale, paesaggistico, ambientale, scientifico, ecc.) in una babele tassonomica, tutte suggerite, però, dal riconoscimento di alcuni valori da tutelare, da sottrarre alla distruzione.

L'asterisco nel Prg di Siena accomuna tutte queste situazioni, segnala cautele necessarie, prescrizioni e vincoli particolari. Esso dunque si applica ad aree e sottozone, edificate e non, comprese nella città antica e in quella recente, nel territorio urbanizzato e in quello agricolo. La disciplina per aree e sottozone di interesse storico è ispirata dal criterio generale della "conservazione" variamente declinato. La classificazione topologica delle aree residenziali e di quelle agricole edificate assume in questi casi un significato particolare. Si tratta di tipi "consacrati dall'uso", non riducibili ad uno schema unico, come hanno tentato gli abachi per l'edilizia moderna, e pure fortemente caratterizzati, distinguibili gli uni dagli altri e differentemente esigenti nei confronti di usi e opere.

La classificazione tipologica, dunque, ha una funzione normativa, seleziona tra gli usi e gli interventi previsti quelli compatibili con i caratteri distintivi degli oggetti identificati. Coerentemente con questa impostazione che tende a rimuovere l'idea secondo la quale l'esistente è "contenitore indifferenziato, edifici speciali e sottozone sono trattati individualmente, nominati e normati uno per uno. Per le sottozone agricole edificate, come per i completamenti, si è adottata una scheda verbo visiva. Le Guide costituiscono un supporto fondamentale per il riconoscimento dei caratteri propri dell'edilizia d'interesse storico e per l'individuazione delle modificazioni congruenti.

Il Titolo VI incrocia le previsioni del piano con i vincoli derivanti dalla natura geomorfologica del territorio senese e specifica le condizioni di "fattibilità" dei tipi di intervento previsti nelle differenti parti del territorio. Anche in questo caso la Guida costituisce un supporto fondamentale per operare le verifiche necessarie e predisporre gli elaborati richiesti per le diverse situazioni.

Comune di Pistoia : P.S.C.

Piano Strutturale del Comune di Pistoia – Valutazione degli Effetti Ambientali

Il Piano Strutturale è stato impostato, a livello progettuale, secondo gli schemi e le finalità dettate dalla Legge regionale 5/95, con una attenzione al rispetto dei concetti e finalità propri dello sviluppo sostenibile e al ruolo assunto dal comune nei confronti degli altri enti.

Nel corso della stesura del Piano e della valutazione degli effetti ambientali (VEA) si è tenuto conto, er quanto possibile, delle indicazioni contenute nelle bozze del PTC della Provincia di Pistoia, ancora in fase di redazione e degli altri atti pianificatori a livello sovracomunale ricevendone un insieme di indicazioni e di scelte sulle questioni territoriali significative d'area vasta; al riguardo, occorre però far notare che anche questi importanti piani sono al momento attuale in versione non definitiva, per cui il Piano viene redatto in assenza di atti pianificatori vigenti.

Questo fatto ha comportato la necessità di redigere il Quadro di riferimento ambientale in assenza di importanti informazioni di base, di conseguenza di adattare la Valutazione degli Effetti Ambientali al livello conoscitivo di base.

Il PS fa inoltre specifico riferimento ai contenuti del PRG vigente che non prevedeva, già a suo tempo, significativi consumi di suolo, almeno per quanto riguarda la realizzazione di insediamenti residenziali, essendo il comune di Pistoia interessato ormai da tempo da una stasi nell'incremento demografico, se non addirittura, a zone, da un regresso.

L'impegno maggiore del PS si esplica invece nella definizione delle funzioni e dei servizi tesi al miglioramento di comparti ambientali e insediativi rilevanti.

In questo capitolo si tratta della valutazione degli effetti ambientali prodotti dalla messa in opera delle proposte di Piano; la fase di analisi tiene conto della precedente fase conoscitiva del territorio: quadro di riferimento ambientale e delle indagini relative alla individuazione delle aree e dei beni di rilevanza

naturalistica e ambientale, dello stato delle risorse soggette a modificazione, dei fattori di rischio ambientale presenti nel territorio di Pistoia, infine, dello stato generale dell'ambiente.

Gli elaborati di Piano sono stati confrontati con le seguenti cartografie:

1. CARTA DELLE EMERGENZE E DELLE RISORSE AMBIENTALI
2. CARTA DELLE CRITICITÀ DEL TERRITORIO
3. CARTA DI PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOLOGICI

4. CARTA DELLA PERICOLOSITÀ PER FATTORI IDRAU

Le valutazioni delle interazioni fra previsioni Urbanistiche e territori essenzialmente legata alla localizzazione, relazioni di distanza e interf per la compartecipazione all'uso di risorse e servizi.

II livello di approfondimento richiesto è proprio delle valutazi di tipo qualitativo, si è comunque scelto di seguire le linee metodologiche proprie della più complessa Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale tenendo conto anche delle indicazioni contenute nel *"Manuale per l'applicazione della valutazione. Procedure per la valutazione degli atti di programmazione e di pianificazione territoriale di competenza degli enti locali ai sensi della l. R. 16 gennaio 1995 n.5"*, edito dalla Regione Toscana nel dicembre 1999.

Lo scopo principale è quello di individuare le principali problematiche connesse con la messa in opera del Piano, nei confronti delle risorse disponibili e delle criticità caratterizzanti il territorio, valutando, di massima, l'entità delle modificazioni e individuando le misure idonee a rendere sostenibili gli interventi.

Più in particolare si forniscono indicazioni sulla possibilità di realizzare gli insediamenti in funzione della esistenza o realizzazione delle infrastrutture che consentano la tutela delle risorse essenziali del territorio; inoltre che siano garantiti i servizi essenziali (approvvigionamento idrico, depurazione, smaltimento rifiuti), la difesa del suolo, la disponibilità di energia, la mobilità.

1- IMPOSTAZIONE DELLO STUDIO DI ANALISI

L'analisi degli impatti ambientali viene espressa attraverso la relazione fra azioni impattanti e effetti che esse provocano.

I - Viene proposta, sotto forma di liste, un'analisi sistematica degli elementi caratterizzanti lo studio d'impatto ambientale, ovvero l'elenco delle proposte di Piano, le componenti ambientali interessate, gli impatti, gli indicatori. In questo modo è possibile inquadrare le principali problematiche poi oggetto di analisi d'impatto.

II - Vengono quindi elencati gli elementi più significativi del "rapporto fra proposte di Piano e l'ambiente" che portano alla origine di un effetto ambientale, riferendole alla risorse e alle criticità.

III - A questo punto, disponendo di tutti gli aspetti che caratterizzano il problema del rapporto "cause-effetti" e tenendo come riferimento la lista, nell'ultima parte viene affrontata la verà e propria "Analisi di impatto", che consiste nell'inquadramento degli impatti in relazione a ciascuna componente ambientale: è in questa sede che vengono effettuate le stime, qualitative, dei diversi gradi di impatto ambientale.

IV - La parte finale riporta un elenco delle possibili misure di mitigazione degli impatti, aggregate in relazione alle azioni di origine che li provocano.

Le proposte del Piano Strutturale interessano la totalità delle componenti fisiche (legate all'ambiente e al territorio) e delle componenti riguardanti la sfera umana: sociali ed economiche; in questo lavoro viene dato maggiore risalto alle prime, in quanto il grado di interazione fra progetti e ambiente fisico determina la fattibilità reale delle opere. In sintesi si individuano due categorie di componenti ambientali: principali (maggiormente impattate) e secondarie sia positivamente che negativamente.

Tabella 1.1 - Lista delle componenti ambientali impattate dalle proposte di Piano.

LISTA DELLE COMPONENTI AMBIENTALI IMPATTATE

GEOMORFOLOGIA
VEGETAZIONE
ACQUE SUPERFICIALI
ACQUE DI FALDA
SUOLO
FAUNA - ECOSISTEMI
PAESAGGIO - ESTETICA
ENERGIA
SERVIZI E INFRASTRUTTURE
ASPETTI SOCIO-ECONOMICI
ARIA
RIFIUTI

1.1- Elaborati del quadro di riferimento ambientale

Nella fase "delle conoscenze" vengono descritti i caratteri principali del territorio, dal punto di vista climatico, geologico, agro forestale, della fauna delle reti tecnologiche e dei servizi. Allo scopo, non disponendo del supporto del PTC, si sono raccolti i dati disponibili e riorganizzati nell'ambito del sistema informativo territoriale, operando le necessarie correzioni e mirate integrazioni, il risultato consiste nelle seguenti carte tematiche:

Documenti descrittivi dell'ambiente
Carta delle aree protette e del vincolo paesaggistico
Carte dell'uso attuale del suolo
Carta forestale
Carta delle reti tecnologiche
Carta dello smaltimento dei reflui
Carta degli ambiti di rischio idraulico

Carta delle aree allagate
Carta delle unità di paesaggio e degli ecotopi
Le successive cartografie di sintesi descrivono le aree in[illegible] dalle risorse essenziali del territorio, le aree critiche e il rischio derivante dai fattori idrologicoidraulici e idrogeologici.
Documenti di sintesi ambientale
Carta delle emergenze e delle risorse ambientali
Carta delle criticità ambientali
Carta della pericolosità per fattori geologici
Carta della pericolosità per fattori idraulici
L'aspetto morfologico di maggiore rilevanza è riferibile alle tre principali suddivisioni del territorio che si ritrovano anche chiaramente negli atti pianificatori:

_ L'AREA MONTANA
_ LA COLLINA
_ LA PIANURA

Nell'ambito più generale della pianificazione le conoscenze sono state organizzate in quattro ambiti riferiti ai sistemi fondamentali: ambientale, infrastrutturale,
insediativo, dei servizi e delle funzioni.

1.2- Elaborati di progetto

Dal punto di vista grafico il piano si compone di documenti tabellari e cartografici; le carte di piano considerate sono le seguenti:
Documenti di progetto
CARTA DEI SISTEMI TERRITORIALI
CARTA DEI SISTEMI INFRASTRUTTURALI
CARTA DEI SISTEMI FUNZIONALI
La valutazione ha considerato le cartografie di piano e le ha confrontate per sovrapposizione con le quattro carte di sintesi ambientale.

2- OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO STRUTTURALE

Il PTC della Provincia di Pistoia è ancora in fase di elaborazione, per cui il Piano Strutturale comunale viene redatto secondo un accordo di programma e in assenza di questo importante strumento conoscitivo e di indirizzo.

Di norma il PS riceve dal PTC (o comunque dagli atti di pianificazione sovracomunale) un insieme di indicazioni e di scelte sulle questioni territoriali significative nell'ambito di area vasta. Di conseguenza Piano Strutturale

costruisce il proprio quadro stabile e identificato dal territorio (lo statuto dei luoghi) ed esplicita gli obiettivi di governo (rappresentati in sistemi, subsistemi, unità territoriali) introducendo inoltre le salvaguardie per la tutela dei suoli e dei beni.

Infine, per rendere possibile la traduzione operativa dei programmi strategici, indirizza gli aspetti di competenza del Regolamento Urbanistico. Quest'ultimo disciplina gli interventi che danno concretezza agli obiettivi.

Il PS riprende in parte gli obiettivi già presenti nel PRG vigente, operando una revisione e individuando un insieme di obiettivi. In sostanza gli estensori del Piano indirizzano verso "*il recupero dell'esistente piuttosto che verso l'espansione e la realizzazione di nuovi insediamenti, promuovendo interventi di*

trasformazione urbanistica (demolizione e ricostruzione di interi comparti), di una nuova politica della casa ricercando nuove tipologie abitative e di aggregazione, intervenendo negli spazi aperti delle periferie, introducendo nuovi strumenti di attuazione e gestione di sviluppo".

Come si è affermato in premessa, le dinamiche demografiche inducono a definire uno sviluppo centrato sulla valorizzazione dei beni e ottimizzazione dei servizi e delle funzioni, piuttosto che una espansione edilizia significativa. In sintesi l'attenzione è centrata sui punti descritti di seguito.

"Salvaguardia e valorizzazione ambientale" L'obiettivo principale consiste nella riorganizzazione del sistema insediativo ed infrastrutturale, la salvaguardia e valorizzazione del sistema ambientale e dei

valori del paesaggio, operando anche con interventi di recupero e restauro ambientale. Vengono definiti i limiti entro cui contenere ogni nuovo intervento sul territorio introducendo il concetto di sostenibilità degli interventi in modo che non incidano irreversibilmente sullo stato di salute dell'ecosistema generale. A monte è stata effettuata una mappatura delle risorse naturali utile per operare le opportune valutazioni.

"Il ruolo di Pistoia nel contesto metropolitano e rispetto alla sua Provincia"

È stato studiato il sistema di relazioni che lega Pistoia alla sua Provincia ed all'area metropolitana nell'ambito dell'organizzazione e distribuzione dei servizi. Si tratta di riorganizzare i servizi, soprattutto di comunicazione e trasporto pubblico tra l'area metropolitana, la montagna e la Valdinievole.

"Qualità degli insediamenti"

Nel quadro generale di una riorganizzazione del sistema insediativo, si promuove il recupero del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso

operazioni di ristrutturazione urbanistica, ed in interventi di riqualificazione urbana.

"Coordinamento delle politiche di settore per una revisione degli strumenti di intervento" Si rende necessario realizzare l'analisi della situazione socio-economica al fine di definire gli obiettivi urbanistici preposti, attraverso strategie di sviluppo economico, nell'ottica dello "sviluppo sostenibile". Si prevedono azioni integrate ed articolate per la valutazione della compatibilità ambientale e funzionale all'interno degli insediamenti, in un progetto organico della distribuzione delle funzioni.

"La revisione del sistema infrastrutturale" Si intende adeguare il sistema della mobilità urbana ed extra urbana, con particolare attenzione ai collegamenti con l'area Metropolitana ed i valichi appenninici, la costa tirrenica, i collegamenti internazionali attraverso il porto di Livorno e gli aeroporti di Pisa e Firenze; migliorare i collegamenti ferroviari con le reti ad alta velocità ed all'interno del sistema ferroviario regionale e Metropolitano.

"I margini della città"

Si intende ridefinire le previsioni di Piano, in relazione al sistema ambientale, infrastrutturale, della mobilità e dei servizi extraurbani, producendo un nuovo assetto urbanistico della città che consolidi i confini attuali attraverso operazioni tese a migliorarne la qualità urbana ed ambientale, adeguandola alle esigenze di una riconnessione del tessuto urbano. Il recupero delle periferie, coordinando interventi di ristrutturazione e sostituzione urbanistica; la progettazione di un sistema di verde urbano e peri-urbano. Una particolare attenzione viene posta al quadrante Sud dove si prevede la realizzazione ed il potenziamento del polo intermodale della mobilità e la ristrutturazione del sistema delle tangenziali.

"Il recupero degli insediamenti e delle aree urbane"

Consiste nella definizione del perimetro urbano, conseguito attraverso la ri-progettazione dei suoi margini, delle connessioni e rapporti con l'interno del tessuto urbano.

"Le aree collinari"

Si attribuisce al sistema collinare pistoiese una particolare importanza. Questa porzione di territorio è stata interessata in passato da numerosi interventi previsti dal PRG vigente che si è preoccupato di salvaguardare il contesto ambientale ed insediativo di queste aree senza però rafforzarne gli obiettivi di sviluppo e trascurando gli aspetti economici. Con l'attuale piano si propone di superare questo approccio parziale, per fare della fascia collinare un insieme di luoghi omogenei in cui intervenire con progettazioni unitarie tendenti a favorirne lo sviluppo e recuperandone ruoli e potenzialità.

"Il Centro Storico"

Si prevede di chiarire il ruolo del Centro Storico cittadino, delle sue funzioni, definire le categorie di intervento sugli edifici, rivalutando quanto già espresso nel vigente PRG. Un aspetto importante è quello di dotare il Piano del Centro Storico di un progetto che sia in grado di gestire gli spazi pubblici aperti, e coordinandone gli interventi.

"Il Piano delle funzioni"

Si pone l'obiettivo del riordino e riqualificazione funzionale delle strutture insediative e dei relativi tessuti residenziali, direzionali, misti e produttivi. Operando nella riduzione e nel controllo della congestione dei fenomeni di pendolarismo e mobilità, del degrado funzionale delle aree urbane ed in particolare dei centri storici e della centralità cittadina. Adeguando e regolando le funzioni delle varie aree in relazione alla loro dotazione di infrastrutture e servizi, individuando le potenzialità urbanistiche in relazionate agli aspetti della mobilità ed a quelli della capacità insediativa e della compatibilità ambientale.

3- STATUTO DEI LUOGHI

Lo Statuto dei Luoghi raccoglie gli elementi storico-naturali che costituiscono le INVARIANTI STRUTTURALI del territorio, categorie di beni la cui perdita o trasformazione comporterebbe un impoverimento delle specificità culturali e ambientali del territorio pistoiese. Lo Statuto, in particolare, fornisce indirizzi diretti alla salvaguardia delle Invarianti. In particolare sono da ritenersi Invarianti Strutturali tutti gli elementi che presentano distinte e rilevanti peculiarità paesaggistiche, naturalistiche,

architettoniche, storiche e artistiche, individuati nell'ATLANTE DELLE PERMANENZE, raggruppati secondo categorie e che attengono sia al tema di "LA STORIA LA NATURA E IL PAESAGGIO", che a quello di "LA STORIA E LA PIETRA", sono indicate nelle cartografie:

_ Permanenze storico-ambientali
_ Emergenze naturali
_ Emergenze insediative e infrastrutturali

I FIUMI ED I TORRENTI: Reno, Ombrone, Brana, Bure di Baggio, Bure di Santomoro, Vincio di Brandeglio, Vincio di Montagnana, Rio Torbecchia,

Tazzera, Stella, Orsigna e Limentra , oltre agli altri corsi individuati in cartografia e/o presenti nell'elenco delle Acque Pubbliche, i canali, le gore e le sistemazioni idrauliche di rilievo, i solchi e i rii, compresi i loro alvei, gli ambiti golenali, le briglie, sponde e formazioni ripariali.

GLI SPECCHI D'ACQUA
LE SORGENTI E LE RISORSE ACQUIFERE CONNESSE
LE AREE BOSCATE E I CASTAGNETI DA FRUTTO
LA STRUTTURA MORFOLOGICA DEI RILIEVI, compresi i CRINALI e gli AFFIORAMENTI ROCCIOSI
LE PRATERIE, I PASCOLI E I PRATI DI ALTITUDINE
LE AREE AGRICOLE DI VALENZA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA DI PIANURA con l'assetto poderale di impianto storico, la struttura geometrica
dei coltivi e le sistemazioni arboree tradizionali.
LE SISTEMAZIONI AGRARIE DI COLLINA quali muri a retta, ciglionamenti, terrazzamenti e le colture agrarie tradizionali, come i vigneti , i frutteti e gli
oliveti.
Il CENTRO STORICO della città di Pistoia

Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

(ai sensi dell'art. 1-bis della L. 365/2000, dell'art.17 Legge 18 maggio 1989 n. 183, dell'art.1 Legge 3 agosto 1998 n. 267)

Il P.A.I. Calabria

Estratto della Relazione

Cap.1- Il Piano di Assetto Idrogeologico e la difesa del suolo in Calabria

Arch. Ottavio Amaro - Segretario Generale Autorità di Bacino Regionale

"Invero tale problema è così importante, da potersi bene affermare, che la sistemazione idraulica, montana e forestale, e la bonifica di terreni paludosi sia la stessa cosa che la sistemazione della Calabria, sistemazione dalla quale, in massima parte dipende l'avvenire di rigenerazione agricola, industriale e commerciale, che alla patria comune tutti auguriamo." ,

1. Il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico

Il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) persegue le finalità del DL 180/'98 emanato per accelerare quanto già previsto dalla legge organica ed ordinaria sulla difesa del suolo n. 183/'89. Il Piano è finalizzato alla valutazione del rischio di frana ed alluvione (come più avanti specificato la Calabria ha aggiunto il rischio erosione costiera).

Al di là delle diverse considerazioni sviluppate intorno al carattere emergenziale, quindi parziale del Decreto Sarno, il Piano Stralcio di Assesto Idrogeologico rappresenta per la Calabria una prima vera occasione per dotarsi di uno strumento unitario sulla difesa del suolo.

Possiamo affermare che esso segue temporalmente il Piano Regolatore di Massima del 1957 scaturito dalla Legge Speciale del 1955 e che in qualche

modo aveva superato la storica condizione che, a partire dallo Stato Unitario, ha prodotto relazioni, inchieste, commissioni speciali, sicuramente prive di una visione strutturale ed organica del territorio calabrese. Il Piano del 1957 sancito dalla legge per i "Provvedimenti straordinari per la Calabria", e rapportato ad interventi previsti per un periodo di 12 anni, ha rappresentato fino ad oggi l'unico momento programmatorio vasto sulla Regione. Da qui, quindi, la necessità attuale di redigere uno strumento, che sebbene privo dei connotati di organicità del piano di bacino previsto dalla L.183/'89, riavvia in maniera efficace la cultura della pianificazione regionale ed innesca l'affermazione di 'regole' nella gestione del territorio.

L'approvazione del PAI, infatti, rappresenta per la Calabria un presupposto nuovo per intervenire sul territorio, spesso 'liquidato' come difficile ma in realtà poco conosciuto.

Ciò è sicuramente un traguardo per una Regione in cui alla disattenzione del territorio ha corrisposto un notevole avanzamento sul piano amministrativo-istituzionale, sulle professionalità specialistiche, sulla ricerca scientifica, sulle università e centri di ricerca e quindi

sulle capacità diffuse, che vanno valorizzate e ottimizzate in un circuito di avanzamento generale.

Tra i presupposti principali quindi del Piano troviamo:

- recuperare il tempo perduto, a partire dalla legislazione più innovativa quale la L. 183/'89;
- ridare unitarietà all'azione pianificatoria e programmatoria del territorio;
- creare un sistema di conoscenze territoriale su basi scientifiche;
- restituire un ruolo attivo alla Regione attraverso organi quali l'Autorità di Bacino;
- acquisire una coscienza sulla necessità di un territorio più sicuro, base dello sviluppo economico e sociale della Regione;
- valorizzare le risorse ambientali e paesaggistiche;
- promuovere la cultura della previsione, quindi della prevenzione.

Da questo punto di vista possiamo affermare che il Piano costituisce un momento di osservazione nuovo della Calabria, basato su conoscenze tecnico-scientifiche, superando luoghi comuni storicamente determinati secondo cui la condizione del territorio della regione è un limite o tutto al più un momento d'indagine antropologico-culturale.

La Calabria è una realtà caratterizzata da un 'territorio montuoso' [iv] rappresentato da un 44% montagna, 49% collina, 7% pianura, da un reticolo idrografico costituito da 1002 corsi d'acqua con superficie > di 0.5 Kmq, da 409 centri urbani e da 739 Km di costa, suddivisi in 13 aree – programma [v] identificate da condizioni morfologiche ed idrografiche differenti; condizioni non assunte come limite, ma come una vera risorsa capace d'imprimere al territorio identità ambientale e paesaggistica.

L'inversione di tendenza, forse, consiste nel guardare la Calabria ad una scala diversa; per troppo tempo è stata considerata con una visione troppo grande e quindi troppo astratta.

Metaforicamente, e non solo, ci accingiamo ad analizzare la Regione sotto un duplice aspetto che 'significa' in maniera più attenta il territorio: da una parte l'immagine satellitare che individua la Calabria come pezzo di territorio legato all'Europa e posto al centro del Mediterraneo, dall'altra l'immagine in scala 1:1, rilevata dal vero, dove non si perdono i connotati specifici.

Questo, insieme ai valori ed alle risorse, permette d'individuare con più chiarezza anche i problemi che insistono sul territorio e che possiamo sintetizzare in: mancanza d'interventi pianificati in campo ambientale come discariche RSU, depuratori[vi]; mancanza di manutenzione soprattutto negli alvei dei corsi d'acqua[vii], un'urbanizzazione diffusa che causa difficoltà oggettive d'intervento; programmazione frammentaria; risorse finanziarie insufficienti[viii]; assenza di coordinamento tra gli enti e le diverse competenze territoriali ed istituzionali; una tendenza a rimuovere la memoria sui rischi presenti nel territorio e quindi sulle tragedie che su di esso si sono verificate.

Da alcune indagini di piano, come la sovrapposizione della cartografia IGM del 1955 con quella attuale, si evidenzia con chiarezza che i territori già vulnerati, oggetto di alluvioni e di tragedie negli anni '50, sono stati urbanizzati e modificati, spesso anche con la complicità dell'urbanistica pianificata. Soprattutto a partire dagli anni '70 si è assistito ad un progressivo degrado del suolo in Calabria sotto tutti gli aspetti: il dissesto idrogeologico, l'erosione costiera sono gli ambiti più evidenti.

Le varie ordinanze di Protezione Civile e/o ministeriali che si sono succedute nel tempo indicano un tipo d'intervento a carattere emergenziale, incapace di porsi come base strutturale e di tipo preventivo. D'altronde fino ad oggi si è proceduto senza un effettivo sistema di conoscenze puntuali e di previsioni pianificate, all'interno delle quali inquadrare gli interventi. I Piani Regolatori generali dei comuni si sono spesso rivelati insufficienti da un lato a salvaguardare le zone a rischio e dall'altro a considerare come risorse ambientali le fasce fluviali o le zone costiere.

Le diverse competenze che insistono sul territorio hanno agito non solo senza un'organica legge regionale sulla difesa del suolo ma soprattutto in assenza di un sistema di regole, normative o misure di salvaguardia locali. Per tali presupposti sosteniamo che il PAI rappresenti un'occasione per la Calabria; esso, oltre a rispondere ai requisiti dettati dal Decreto Sarno (DL 180/'98), si pone come base strutturale e organizzativa per una politica sulla difesa del suolo.

Tutto il lavoro di creazione di una *banca dati* sul territorio, nonché quello normativo e di previsioni, è stato finalizzato in tale direzione; già la delibera del 7 luglio 1999 n. 2984, aveva individuato tale percorso,

riconducendo tutto sotto il coordinamento dell'Autorità di Bacino Regionale. Questo ha consentito da un lato di costituire un punto di sintesi regionale sulle diverse problematiche della difesa del suolo, dall'altro di creare il *now-how* necessario a gestire il Piano ed aggiornarlo nelle dinamiche future.

Il primo aspetto affrontato è stato dunque la costruzione una *banca dati* sulla difesa del suolo, presupposto necessario a qualunque tipo di previsione e di pianificazione; all'inizio dell'opera si è partiti da una carenza oggettiva sul piano della dotazione cartografica regionale sia storica che attuale.

A ciò si è sopperito attraverso la ricognizione della cartografia in dotazione agli Enti Locali e, soprattutto, attraverso l'ausilio del Consorzio Telcal, a partire dalla fornitura delle ortoimmagini a colori di tutto il territorio regionale – volo 1998 xii, dalla rasterizzazione della "Carta geologica" e della carta IGM in scala 1:25.000, all'archivio delle fonti storiche, ISTAT etc.

La creazione di una *banca dati*, da far confluire nel sistema informativo territoriale sulla difesa del suolo, si è incentrata su due momenti specifici:

- informazioni indirette: archivi nazionali, locali, bibliografie storiche, programmazioni Enti regionali, provinciali e locali, ricognizioni fotografiche storiche;
- informazioni dirette: censimento dati c/o gli Enti Locali, fotointerpretazione, sopralluoghi, rilevamenti diretti.

L'attività conoscitiva è stata supportata dal progetto di 'Vigilanza idraulica' avviato dall'Assessorato Regionale ai LLPP e impostato scientificamente dall'Università della Calabria. Icorsi d'acqua della Calabria sono stati perlustrati da 180 operatori divisi in 71 squadre coordinate da 5 ingegneri. I risultati ottenuti rappresentano uno spaccato sul degrado delle aste fluviali calabresi; essi sono racchiusi in 50.000 schede che costituiscono un *database* dal quale si rilevano sezioni critiche, censimento e monitoraggio delle opere idrauliche, stato dei corsi d'acqua, etc.

Sulla base della *banca dati* generale, il Piano si sviluppa su tre problematiche principali: *rischio frane, rischio alluvione ed erosione costiera.*

Informazioni e notizie si possono ricavare dal sito Internet dell'Autorità di Bacino Regionale all'indirizzo www.autoritadibacinocalabria.it

Estratto della Normativa

Art. 21 (Disciplina delle aree a rischio d'inondazione R4)

1. Nelle aree a rischio R4, così come definite nell'art. 11, il PAI persegue l'obiettivo di garantire condizioni di sicurezza idraulica, assicurando il libero deflusso della piena con tempo di ritorno 20 – 50 anni, nonché il mantenimento e il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo.

2. Nelle aree predette sono vietate tutte le opere e attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico e edilizio, ad esclusiva eccezione di quelle di seguito elencate:

a) interventi di demolizione senza ricostruzione;

b) interventi sul patrimonio edilizio esistente, di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti dall'articolo 31, lettere a), b) e c) della *legge 5 agosto 1978, n. 457*, senza aumento di superfici e di volumi;

c) interventi di adeguamento del patrimonio edilizio esistente per il rispetto delle norme in materia di sicurezza e igiene del lavoro, di abbattimento delle barriere architettoniche, nonché interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi sismici e di miglioramento e adeguamento sismico;

d) interventi finalizzati alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture, delle reti idriche e tecnologiche, delle opere idrauliche esistenti e delle reti viarie;

e) interventi idraulici volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio, previa approvazione dell'Autorità di Bacino, che non pregiudichino le attuali condizioni di sicurezza a monte e a valle dell'area oggetto dell'intervento;

f) interventi volti a diminuire il grado di vulnerabilità dei beni e degli edifici esistenti esposti al rischio, senza aumento di superficie e di volume;

g) ampliamento e ristrutturazione delle opere pubbliche o d'interesse pubblico riferite ai servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la sola realizzazione di nuove infrastrutture lineari o a rete non altrimenti localizzabili, compresi i manufatti funzionalmente connessi, a condizione che non costituiscano ostacolo al libero deflusso, o riduzione dell'attuale capacità d'invaso;

h) le pratiche per la corretta attività agraria, con esclusione di ogni intervento che comporti modifica della morfologia del territorio o che provochi ruscellamento ed erosione;

i) interventi volti alla bonifica dei siti inquinati, ai recuperi ambientali e in generale alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione dei fattori d'interferenza antropica;

j) occupazioni temporanee, se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non recare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;

k) interventi di manutenzione idraulica, come definiti nelle specifiche tecniche.

3. Non è richiesto il parere di cui al *R.D. 523/1904* rilasciato dall'autorità competente in materia idraulica relativamente agli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), h) del precedente comma.

Art. 22 (Disciplina delle aree a rischio d'inondazione R3)

1. Nelle aree predette, il PAI persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza idraulica, mantenendo o aumentando le condizioni d'invaso delle piene con tempo di ritorno di 200 anni, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

2. In tali aree sono vietate tutte le opere e attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico e edilizio, ad esclusiva eccezione di quelle di seguito elencate:

a) tutti gli interventi consentiti nelle aree a rischio R4;

b) gli interventi di cui alla lettera d) dell'art. 31 della *L. 457/1978*, a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione dell'attuale capacità d'invaso delle aree stesse senza aumento di superficie e volume;

c) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti per necessità di adeguamento igienicosanitario;

d) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattive autorizzate, da realizzarsi secondo le modalità prescritte dai dispositivi di autorizzazione.

Art. 23 (Disciplina delle aree a rischio d'inondazione R2 e R1)

1. Nelle aree a rischio R2 e R1 non è consentita la realizzazione di locali sotterranei e/o seminterrati ad uso abitativo e commerciale.

Ipotesi di un P.S.C. in Calabria: Comune di Maierato

Metodologia progettuale

Il nuovo PRG si pone l'obiettivo di utilizzare tutte le nuove esperienze urbanistiche, calabresi e non, al fine di dare una risposta positiva alle esigenze della comunità locale. In particolare si è fatta molta attenzione alla proposta di legge urbanistica, attualmente ancora in discussione presso la Regione Calabria, e ad una serie di esperienze che hanno valutato positivamente il sistema degli incentivi urbanistici

In risposta alla Commissione Urbanistica Regionale[1] si evidenzia che:

Il nuovo PRG di Maierato è stato completamente rivisitato riportando i dati

[1] Il presente PRG viene a colmare il vuoto amministrativo formatosi dopo la restituzione nell'aprile 2001, da parte della Regione Calabria, del progetto del Piano Regolatore Comunale precedentemente adottato dal Commissario ad Acta il 30.07.99. La restituzione del PRG è avvenuta con la motivazione, espressa dalla Commissione Urbanistica Regionale, "... *per la sua rielaborazione tenendo conto della necessità di declassare o stralciare le aree classificate quali zone "B" senza che ne abbiano i requisiti del D.M. 1444/68 e parte delle zone "C" che risultano eccessive nella loro estensione rispetto al reale incremento demografico.*" ed ancora "*.....rileva la presenza di un'area turistica a cavallo della zona sottoposta a tutela e di cui si consiglia lo stralcio...*"

progettuali ad una previsione di un + 30 % dei residenti insediabili, da 3.111 ab. a circa 4.200 ab., (erano 6.153 ab. per l'ex PRG bocciato).

Per quanto riguarda le zone B da declassare, molte sono state completamente eliminate, altre sono state trattate con la nuova tecnica del piano esecutivo.

L'essenzialità del nuovo PRG presuppone una nuova attenzione al recupero e alla riqualificazione dell'esistente attraverso l'uso di alcune nuove tecniche urbanistiche che danno delle risposte alla domanda di residenza.

In particolare brevemente sono da citare:

Il Piano strutturale, che permette una nuova flessibilità al Comune.

Il Piano Operativo e/o esecutivo, che permette a molte zone di nuovo impianto di essere utilizzate come zone B, previo da donazione al Comune delle aree a servizio pubblico per standards. (perequazione).

Il premio urbanistico, che permette l'incremento della volumetria e della qualità estetica dell'edilizia.

Il recupero dei sottotetti, che permette il contenimento dell'espansione della città.

L'adeguamento tipologico, che permette la costruzione (solo in deroga volumetrica) di un piccolo vano in agiunta all'alloggio esistente per adeguarlo a nuove esigenze familiari (max. 40 mc)

Il nuovo PRG è stato riprogettato pianificando una rete viaria più efficace e non sproporzionata, con l'obiettivo di eliminare il passaggio del traffico veicolare provinciale all'interno del centro abitato. Ed inoltre si è progettato il posizionamento delle aree pubbliche in modo tale che siano efficacemente raggiungibili ed una rete di parcheggi di servizio al centro storico.

Completa, la dotazione di servizi, un grande parco urbano e suburbano destinato ad essere un grande polmone verde con attrezzature sportive.

Obiettivi, problemi, risposte

La prima parte della relazione illustra sinteticamente tre questioni:

Gli obiettivi che l'Amministrazione comunale, nel deliberare la formazione del nuovo Piano regolatore generale, ha posto al gruppo di progettazione, costituito dall'arch. Domenico Santoro e dall'arch. Giuseppina Eulilli.

I problemi che le analisi compiute dal gruppo di progettazione incaricato delle analisi sull'offerta di spazi, sulla domanda di spazi e sul sistema della mobilità, hanno individuato;

Le risposte che il progetto di Prg fornisce con le soluzioni culturali e tecniche contenute negli elaborati presentati, e che sono più ampiamente illustrate nei capitoli successivi, i quali sono dedicati a illustrare le analisi compiute, la

struttura del piano, il suo disegno, il suo apparato normativo, il bilancio tra domanda e offerta di spazi che esso costituisce, la sua attuazione; Essa illustra altresì il procedimento di formazione del piano,

GLI OBIETTIVI

Gli obiettivi che l'Amministrazione ha posto al gruppo di lavoro per la redazione della variante di Prg sono sintetizzabili nei punti che seguono:

Adeguamento del PRG alle indicazioni del Decreto Regionale dell'Aprile 2001 (restituzione PRG adottato il 30.07.99) in cui si chiedeva di declassare o stralciare molte aree B e C.

Governo programmato delle trasformazioni. Solo un governo pubblico delle trasformazioni può consentire di finalizzare a un progetto d'interesse comune le azioni dei singoli operatori. Occorre però superare le rigidezze della pianificazione urbanistica tradizionale, e trovare una sintesi tra flessibilità e coerenza.

Tutela delle qualità e prevenzione dei rischi ambientali. Dal centro storico alle zone nuove, dalle sponde del fiume e del lago, dalle falde acquifere al paesaggio agrario, il territorio di Maierato è ricco di qualità, minacciato nella loro integrità e nelle loro caratteristiche dagli usi dell'uomo, che devono essere tutelate e valorizzate anche perché sono una risorsa per il futuro.

Offerta di spazi adeguata alla domanda. Il piano deve fornire un'offerta di spazi per i diversi usi (residenza, attività produttive di beni e di servizi, attrezzature e spazi collettivi) pienamente adeguata, per quantità e per qualità, alla domanda prevedibile sia nel breve termine che nel lungo termine: occorre evitare contemporaneamente spreco del territorio e strozzature per le necessità.

Definizione dei confini della città. L'età dell'espansione è terminata. Le limitate quantità di nuove aree urbanizzabili da prevedere non è certo tale da richiedere poderose trasformazioni della forma del paese. Il piano deve perciò definire i confini della città: l'esatto perimetro al di là del quale inizia il territorio soggetto alle regole della natura.

Stimolo e governo della riqualificazione dell'esistente. La qualità urbana deve essere perseguita soprattutto favorendo le trasformazioni diffuse dell'edilizia esistente, per consolidare e recuperare il tessuto urbano, e organizzando in "*sistema*" i mille luoghi della qualità ambientale e sociale.

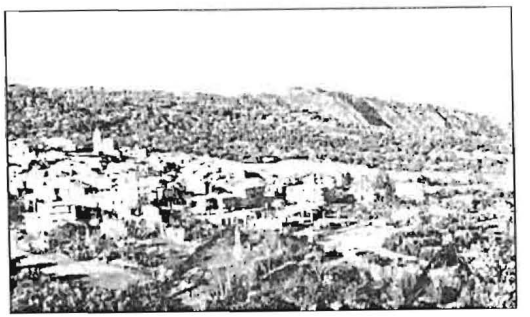
Razionalizzazione funzionale della città e dell'area vasta. La localizzazione dei servizi a vasto raggio d'azione e l'organizzazione del sistema della mobilità devono rendere funzionale la città al suo interno e in relazione al suo nuovo rango di capoluogo del distretto industriale della Provincia di Vibo Valentia.

Espansione dell'offerta del sistema industriale. La domanda di localizzazione industriale si è fatta forte ed insistente, occorre razionalizzare

l'offerta al fine di consolidare il distretto e renderlo competitivo nel suo sistema.

Esecutività delle norme di piano. L'applicazione delle normative di PRG devono, per quanto sia possibile, essere immediatamente esecutive rimandando il meno possibile a piani attuativi successivi ed inoltre le norme devono essere di facile lettura anche ai non professionisti dell'edilizia.

I PROBLEMI



L'attuale assetto della città e del territorio è considerato inadeguato alle esigenze e agli obiettivi in relazione ai seguenti aspetti:

Il sostanziale equilibrio quantitativo della domanda globale di residenza nasconde una qualità insediativa insufficiente sia dal punto di vista della qualità degli alloggi che da quello del carattere delle urbanizzazioni, soprattutto quelle progettate dagli anni '50 agli anni '70.

Sebbene gli spazi pubblici e d'uso pubblico (esistenti e previsti dallo strumento urbanistico vigente) siano di dimensioni consistenti, la loro localizzazione e organizzazione è casuale e non risponde a un disegno d'insieme, ne serve in modo equilibrato la popolazione insediata. La rete stradale interna, estremamente fitta e non gerarchizzata, è costosa dal punto di vista della gestione e manutenzione e non contribuisce a conferire riconoscibilità alle diverse parti del territorio urbano.

Le comunicazioni di rango urbano e territoriale presentano punti di conflitto e di pericolosità; il suo assetto, e la localizzazione dei punti di origine e di destinazione, determinano frequenti attraversamenti dell'area urbana determinando fattori di congestione e di disagio.

I margini della città verso il territorio extraurbano, definiti in modo non sufficiente, contribuiscono a provocare episodi di "invasione" del terreno agricolo da parte di utilizzazioni tipicamente urbane.

LE RISPOSTE DEL PIANO

Le risposte fornite dal PRG agli obiettivi e ai problemi, che sono illustrate nelle pagine che seguono, sono riconducibili ai seguenti aspetti:

È stata definita una nuova struttura del sistema di pianificazione capace di assicurare un governo pubblico delle trasformazioni continuo nel tempo, caratterizzato da coerenza e flessibilità.

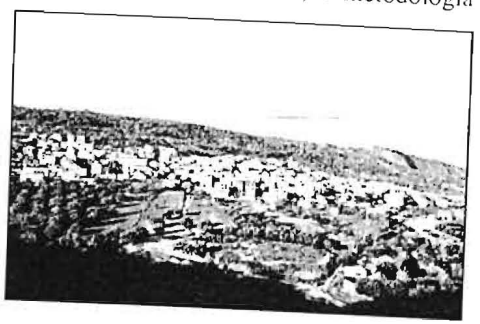
È stata condotta un'attività di analisi sugli aspetti più rilevanti ai fini della pianificazione del territorio per molti aspetti innovativa, e suscettibile di essere sistematicamente aggiornata.

È stato definito un disegno della città e del territorio coerente con gli obiettivi proposti e capace di avviare a soluzione i problemi individuati.

È stato compiuto un attento bilancio tra la domanda di spazi e l'offerta di spazi fornita dal piano, in modo da evitare sia spreco di territorio e altre risorse sia strozzature rispetto alla domanda realisticamente prevedibile.

Il procedimento di formazione

Il lavoro di preparazione della variante generale di PRG ha avuto inizio nell'ottobre 2001 con l'avvio degli studi di analisi sul territorio; la metodologia scelta fu quella di far precedere la proposta di piano da una serie di approfondimenti sulle condizioni fisiche del territorio, sull'andamento socio-economico della realtà di Maierato negli ultimi anni, sui dati di mobilità esistente e richiesta, oltre che da una lettura il più possibile analitica dell'attuazione del Piano in vigore.



Ciò ha portato alla precisazione dei vincoli esistenti sul territorio da una parte e delle domande (di spazi, di mobilità, di qualità ambientale) dall'altra, che ha guidato la prima proposta di Piano presentata pubblicamente.

Al fine di realizzare delle risposte coerenti e fattibili questo PRG è stato configurato secondo alcune esperienze urbanistiche già consolidate nella sperimentazione amministrativa che si possono indicare in:

PRG di Carpi, arch. Edoardo Salzano – flessibilità;
Premio Urbanistico, Comune di Castellalto (TE) e Com. M.Val Pellice
Piano strutturale di Prato (PO);
Piani di Recupero Zone abusive Comune di Isola Capo Rizzuto;
Regolamentazione zone PRG Cosenza;
Regolamentazioni zone Consorzio sviluppo Caldera;
PRG Crotone, Norme tecniche Attuative;
NTA – Abetone;
Recupero sottotetti, Regioni: Emilia Romagna e Lombardia;
Piano strutturale di Cesena

Naturalmente non si è stralciata la posizione del PRG[1] appena rinviato (2001 Regione Calabria), ma lo si è tenuto in gran conto riprendendo alcune sue posizioni, impostazioni ed alcune sue analisi.

Il Piano strutturale

La componente strutturale, valida a tempo indeterminato e verificata e variata come dianzi si è detto, indica quali sono le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili relative ai diversi elementi territoriali individuati.

Le trasformazioni fisiche

Le trasformazioni fisiche disciplinate dal Piano Strutturale comprendono tutta la gamma delle trasformazioni che possono essere indotte nelle unità edilizie e nelle altre unità di spazio (negli edifici e negli altri manufatti, nei lotti e nelle altre parti del territorio), dalla conservazione assoluta, al ripristino della situazione preesistente, al restauro, alla ristrutturazione edilizia, alla nuova edificazione e alla costruzione di opere e manufatti, alla ristrutturazione urbanistica e così via.

Nel Pianò Strutturale si definiscono le trasformazioni fisiche che sono ammissibili (e cioè si possono fare o non fare), in funzione dell'esigenza di tutelare e valorizzare, o ripristinare, o migliorare, la qualità e la funzionalità degli elementi del territorio.

Le utilizzazioni compatibili

Le utilizzazioni compatibili disciplinate nella parte strutturale del piano comprendono tutta la gamma delle utilizzazioni, indicate in un larghissimo "menu" delle attività considerate nelle classificazioni dell'Istat, che hanno incidenza sulle funzioni urbane e territoriali.

Nel Piano Strutturale si definiscono, per ciascun elemento del territorio, tutte le utilizzazioni che sono compatibili con le esigenze di cui sopra: una gamma che, per ciascun elemento del territorio, è più o meno ampia ma sempre più estesa delle "destinazioni d'uso" normalmente disciplinate dai Prg. Queste ultime, ossia la scelta, all'interno della gamma delle utilizzazioni compatibili degli usi di cui ottenere l'attivazione, ovvero degli usi di cui è consentita l'attivazione nel quadriennio considerato, sono indicate nella Piano esecutivo e programmatico del piano.

Gli elementi territoriali

Gli elementi territoriali cui si riferiscono le scelte del Piano Strutturale sono distinguibili in quattro grandi categorie:

Il sistema dell'edificato

[1] PRG arch. R. Asturi – adottato il 30.07.1999;

Il sistema delle aree e attrezzature pubbliche
Il sistema ambientale e storico
Il sistema infrastrutturale

Alcuni di questi elementi sono disciplinati unicamente dalle disposizioni relative alla componente strutturale, altri (e in particolare quelli relativi al territorio urbano e al sistema della mobilità) anche dalle disposizioni relative alla Piano esecutivo e programmatico.

Il Piano Operativo temporale, Esecutivo e Programmatico

Il Piano Esecutivo e Programmatico indica quali sono le trasformazioni fisiche e le utilizzazioni che, nel periodo considerato, sono prescritte o consentite in relazione ai medesimi elementi territoriali. Esso quindi non considera tutte le unità di spazio e tutti gli elementi del territorio, ma solo quelli per i quali, nel periodo di riferimento, si intende operare, mediante trasformazioni (fisiche, funzionali o patrimoniali) prodotte dalla pubblica amministrazione o dagli operatori privati;

In particolare, Il Piano Operativo Temporale indica:

- gli immobili (aree ed edifici) da utilizzare per gli spazi pubblici e d'uso pubblico confermando le utilizzazioni attuali oppure previa trasformazione fisica e/o funzionale oppure previa acquisizione;
- gli strumenti urbanistici attuativi da predisporre, distinguendo quelli d'iniziativa pubblica e quelli d'iniziativa privata;
- lo sviluppo dello strumento attuativo già inserito nel PRG (schede progettuali);
- le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi già formati, o in corso di formazione, che si intende siano realizzate nel periodo considerato;
- gli interventi da operare nel settore delle infrastrutture, ivi comprese le infrastrutture da realizzare, da ristrutturare, da trasformare nelle caratteristiche fisiche, funzionali, patrimoniali.

Ove, per talune zone, o tipologie d'interventi, o utilizzazioni, il Comune ritenga di selezionare nell'ambito delle trasformazioni funzionali e fisiche consentite dal Piano Strutturale, Il Piano Esecutivo e Programmatico definisce altresì quali trasformazioni fisiche (tra quelle indicate ammissibili) e quali trasformazioni funzionali (tra quelle indicate come compatibili) sono attivabili nel periodo considerato mediante concessioni o autorizzazioni edilizie o altri provvedimenti abilitativi.

Il Premio urbanistico, incentivi volontari

La rispondenza del progetto e della realizzazione degli edifici ai seguenti requisiti viene premiata con i seguenti incentivi:

- aumento della volumetria (densità territoriale e/o fondiaria) del 15% rispetto alle norme qui presenti nel capo III (sistema dell'edificato);

Le modalità di realizzazione dell'edificio scelte dal progettista devono rispondere ai requisiti ecosostenibili indicati con il presente provvedimento e devono essere scelti tra i molti requisiti ecosostenibili ipotizzabili, perché:

- **Rispondono** ad esigenze, fortemente condivise, di risparmio di risorse energetiche ed idriche;
- **Propongono** livelli di prestazione sicuramente raggiungibili, tenuto conto dell'attuale stato dell'arte in -campo scientifico e nel settore edilizio;
- **Sono dimostrabili** in modo oggettivo in sede progettuale ed a lavori ultimati dal professionista abilitato, senza aggravamento del controllo pubblico.

Il Direttore dei lavori, in sede di collaudo finale dell'opera, dovrà relazionare e/o dimostrare:

- Giudizio sintetico di un tecnico abilitato (in corso d'opera e a lavori ultimati) basato sulla presenza dei requisiti del "Premio Urbanistico", sulla loro compatibilità reciproca, sull'idoneità dell'installazione;
- dichiarazione di conformità rilasciata ai sensi della L.46/90 dall'impresa installatrice dell'impianto idro-sanitario;
- eventuale dichiarazione di conformità resa da tecnico abilitato ai sensi della L.10/91 ed eventuale certificazione o eventuale collaudo (ove previsto dalla vigente normativa) (Contenimento dei consumi energetici).

Condizione necessaria per poter accedere agli incentivi del "Premio Urbanistico" è l'applicazione in sede di progettazione e realizzazione dell'edificio dei punti così individuati:

1 - Prerequisito "Analisi del sito"

I dati vanno riferiti ad un intorno opportunamente individuato dal progettista, più ampio dell'area oggetto dell'intervento (almeno a scala di quartiere e/o di comparto)

1.1 – clima e temperature medie del sito
1.2 – disponibilità delle risorse rinnovabili
1.3 – clima acustico
1.4 – campi elettromagnetici
1.5 – Tipologie edilizie storiche e quelle prevalenti

1.6 – Tipologie delle rifiniture edilizie storiche e quelle prevalenti

2 – Benessere ambientale

2.1 – Temperatura superficiale nel periodo invernale (umidità superficiale)

2.2 – Riverberazione sonora (per locali ampi)

3 – Uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche

3.1 – Controllo dell'apporto energetico da soleggiamento estivo (complementare al seguente)

3.2 – Uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale (complementare al precedente)

3.3 – Risparmio energetico nel periodo invernale (dispersione termica minore dei minimi di legge)

3.4 – Protezione dai venti invernali (elementi architettonici o vegetazionali esterni)

3.5 – Ventilazione naturale estiva (camini di ventilazione, etc)

3.6 – Uso dell'inerzia termica per la climatizzazione estiva

3.7 – Uso dell'apporto energetico solare per il riscaldamento dell'acqua o energia

4 – Fruibilità di spazi e attrezzature

4.1 – Accessibilità all'intero organismo edilizio (anziani e/o con handicap motori)

4.2 – Arredabilità funzionale per portatori di handicap e anziani

4.3 – Dotazione di impianti per aumentare il benessere e il senso di sicurezza (incidenti, incendi, intrusioni)

5 – Uso razionale delle risorse idriche

5.1 – Riduzione del consumo di acqua potabile

5.2 – Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture

5.3 – Recupero, per usi compatibili, delle acque grigie

6 – Controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione

6.1 – Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture

6.2 – Asetticità

6.3 – Riciclabilità dei materiali da costruzione

7 – Tipologie rifiniture edilizie

7.1 – Uso di una tipologia edilizia storica (casolare, schiera, villetta a due piani) o recupero conservativo di un edificio esistente

7.2 – Sviluppo max per due piani fuori terra

7.3 – Copertura a tetto a falde in tegole (due falde uniche)

7.4 – presenza di giardino individuale (per singolo alloggio)

7.5 - Presenza di un punto sosta auto individuale (per singolo alloggio) interno agli spazi di pertinenza dell'edificio.

7.6 – Rifiniture esterne in materiali non cementizi e ferrosi (con pietre, mattoni, elementi naturali compositi)

7.7 – Rifiniture esterne infissi in legno (ferro solo per grate di protezione.

7.8 – Tutti gli elementi di rifinitura storici tipici della zona

7.9 - Esclusione di cemento a faccia vista e copertura a solai piani.

Sottotetti, recupero ad uso abitativo

Il presente articolo promuove il recupero a fini abitativi dei sottotetti, con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio attraverso un più efficace riutilizzo dei volumi esistenti, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili e delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilita', salvo quanto disposto successivamente.

Le presenti norme, che modifica il regolamento edilizio comunale, determinano le condizioni e i limiti per il recupero a fini abitativi, negli edifici destinati in prevalenza a residenza, dei sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:

a) l'altezza utile media di m. 2,70 per i locali, adibiti ad abitazione e di m. 2,40 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, bagni e ripostigli. L'altezza utile media e' calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m. 1,50 per la superficie utile relativa;

b) il rapporto illuminante, se in falda, pari o superiore a 1/25.

Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonche delle linee di pendenze delle falde. Il regolamento edilizio determina le tipologie di aperture nelle falde e ogni altra condizione per il rispetto degli aspetti paesistici, ambientali e monumentali dell'edificio oggetto d'intervento.

Le presenti norme sono applicabili in tutte le zone urbanistiche del presente PRG ad esclusione della zona A. L'applicazione delle presenti norme alla zona A viene demandata al piano di recupero del centro storico.

E' consentito l'uso abitativo dei sottotetti anche nelle nuove costruzioni, con le medesime modalità qui esplicate, a condizione che non si realizzino falde spezzate e con inclinazione non superiore al 35%. In questo caso il sottotetto non viene conteggiato nella volumetria consentita, ma viene conteggiato ai fini degli oneri concessori.

Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia.

Gli interventi di cui al comma 1 sono soggetti a concessione e comportano la corresponsione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione. In luogo della cessione delle aree per opere di urbanizzazione e' ammessa la monetizzazione delle stesse.

Gli interventi di cui al comma 1 sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, di cui all'art. 41-sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, salvo quanto disposto successivamente.

Solo nel caso in cui l'intervento porti alla sola formazione di un solo parcheggio e in assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento e' consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi.

Perequazione e attuazione dei comparti

Il progetto relativo al Comparto di attuazione è definito per la "unità di intervento" ad esso relativa.

L'acquisizione delle aree necessarie per l'intervento avviene attraverso lo strumento della "perequazione urbanistica", senza oneri per la Amministrazione e possibilmente secondo lo schema previsto nel prossimo articolo del presente.

L'ambito di intervento del Comparto è costituito da tutte le porzioni di area di cui esso si compone, sulla base delle indicazioni del presente.

Il presente atto specifica, per il Comparto, gli impegni già indicati dal Piano di recupero, in merito a:

- cessione gratuita, entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nel rispetto delle quantità e localizzazione fissata dal Piano di recupero;
- assunzione a carico dei soggetti firmatari del presente atto degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota delle opere di urbanizzazione secondaria, indicate come necessarie dal Piano di recupero;
- termini, non superiori ai dieci anni, entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dal presente atto.

L'attuazione del Comparto deve contemplare l'attivazione degli interventi previsti per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite dal Piano di recupero, secondo le specifiche tecniche fissate negli elaborati del Piano stesso.

In particolare l'attuazione degli interventi deve rispettare le quantità e qualità delle aree necessarie (standards urbanistici di pertinenza della residenza, standards di livello superiore connessi alla riqualificazione di nuclei costieri meta di flussi turistici consistenti), indicate dal Piano di recupero per le aree pubbliche previste.

Il Comparto deve coinvolgere i "Soggetti attuatori", costituiti dai proprietari, o aventi causa, dei terreni inclusi nel perimetro del Comparto stesso.

Per la attuazione degli interventi esso può essere suddiviso in "subcomparti": la realizzazione degli interventi previsti all'interno del subcomparto può essere autorizzata, a condizione che vengano rigorosamente rispettati tutti gli impegni definiti dal Piano di recupero.

ADEGUAMENTO TIPOLOGICO (RIFINITURE EDIFICIO ESISTENTE)

Il presente articolo promuove il recupero e la definitiva rifinitura degli edifici esistenti al fine di adeguare i singoli alloggi ad esigenze familiari e dimensionali.

La rispondenza del progetto ai parametri indicati successivamente dal presente articolo viene premiata con i seguenti incentivi:

- aumento della volumetria (densità fondiaria) del 15% e/o di max. 40 mc. rispetto alle norme qui presenti nel capo III (sistema dell'edificato);
- diminuzione del 25% degli oneri concessori riguardanti il Costo di Costruzione

Condizione necessaria per poter accedere agli incentivi del "Premio Urbanistico" è l'applicazione in sede di progettazione e realizzazione dell'edificio dei punti così individuati:

– Tipologie rifiniture edilizie
– Completamento dell'edificio con il tetto a falde inclinate.
– Copertura a tetto a falde in tegole (due falde uniche)
– presenza di giardino individuale (per singolo alloggio)
- Presenza di un punto sosta auto individuale (per singolo alloggio)
– Rifiniture esterne in materiali non cementizi e ferrosi (con pietre, mattoni, elementi naturali compositi)
– Rifiniture esterne infissi in legno o simillegno (ferro solo per grate di protezione).
– Tutti gli elementi di rifinitura storici tipici della zona
- Esclusione di cemento a faccia vista e copertura a solai piani.

Le presenti norme sono applicabili in tutte le zone urbanistiche del presente PRG ad esclusione della zona A e D. L'applicazione delle presenti norme alle zone A e D viene demandata al piano di recupero del centro storico.

Gli interventi di cui al comma 1 sono soggetti a concessione e comportano la corresponsione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione. In luogo della cessione delle aree per opere di urbanizzazione e' ammessa la monetizzazione delle stesse.

Gli interventi di cui al comma 1 sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, di cui all'art. 41-sexies

della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, salvo quanto disposto successivamente.

Solo nel caso in cui l'intervento porti alla sola formazione di un solo parcheggio e in assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento e' consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi.

Il bilancio del piano

Al di là di ogni valutazione qualitativa, un piano regolatore è anche, in ultima analisi, un bilancio tra l'offerta di spazi e la domanda di spazi.

L'offerta di spazi è fornita dalla disponibilità delle unità di spazio (zone, lotti, edifici, altri manufatti) a essere trasformati per essere adibiti a vari tipi di utilizzazioni. Dell'offerta di spazi fanno perciò parte le utilizzazioni e le destinazioni d'uso cui le diverse unità di spazio sono adibibili, le limitazioni e i vincoli che condizionano l'utilizzabilità, le trasformazioni fisiche necessarie perché le utilizzazioni possano aver luogo, le procedure prescritte perché le trasformazioni siano effettuate e le utilizzazioni poste in essere. Di essa fanno parte anche gli elementi che condizionano l'effettiva disponibilità degli spazi, quali le disponibilità finanziarie, le situazioni patrimoniali, gli incentivi e disincentivi di vario ordine e così enumerando.

La domanda di spazi è costituita dalle diverse esigenze, espresse dalla società, che richiedono, per la loro soddisfazione, unità di spazio idoneamente attrezzate. Costituiscono la domanda di spazio gli alloggi necessari per la residenza, le aree e i capannoni necessari per le attività produttive di beni e di servizi, gli spazi e le attrezzature necessarie per soddisfare le esigenze collettive dell'istruzione, dello sport, della ricreazione, della cultura ecc., gli spazi necessari perché si svolgano le relazioni tra luoghi e funzioni (strade, ferrovie, ecc.). Naturalmente anche la domanda di spazio sarà in larga misura determinata dalle condizioni dei soggetti, dalla loro disponibilità finanziaria, dalla loro effettiva propensione a intervenire e così via.

La pianificazione deve proporsi, tra l'altro, di far sì che la città e le sue trasformazioni forniscono una offerta di spazi adeguata alle esigenze della prevedibile domanda di spazi, con il ragionevole margine (un misurato eccesso di offerta rispetto alla domanda 10-20%) che è necessario per tener conto della maggiore o minore realizzabilità, in tempi certi, delle previsioni della pianificazione, soprattutto in quei settori in cui l'intervento è determinato dalle iniziative di singoli operatori privati.

Verificare il bilancio degli spazi significa perciò in primo luogo verificare il dimensionamento del piano: la rispondenza, almeno teorica e meramente quantitativa, tra l'entità delle trasformazioni che si ritengono necessarie e quella delle disponibilità offerte dal piano. I paragrafi successivi daranno conto di ciò affrontando separatamente il bilancio della residenza,

degli spazi pubblici o di uso pubblico, cioè gli standard urbanistici, delle attività produttive di beni e di servizi alle imprese.

La residenza

La domanda di residenza

Riprendiamo i risultati dell'analisi della domanda di residenza, già esposti nelle "Analisi per il piano", ottenuti adottando i diversi metodi e le diverse ipotesi ivi enunciati:

Secondo i due modelli di calcolo, illustrati precedentemente, applicati entrambi in relazione a differenti ipotesi, si sono raggiunti i seguenti risultati:

Metodo quantitativo:	
- Aumento della famiglie	237 all.
- Ridistribuzione all.	50 all.
Metodo qualitativo:	
- Qualità edilizia	116 all.
- Sprawl esterno	80 all.
Totale	**483 alloggi**

In conclusione avremo:

Patrimonio edilizio

1075 alloggi esistenti e utilizzati a residenza
483 nuovi alloggi

1558 Totale alloggi fra 10-15 anni

Famiglie

- 1076 attuali
- 483 probabili nuovi nuclei familiari

1559 Totale nuclei familiari

Popolazione

1559 nuclei familiari
2.6 pop per nucleo familiare

4.053 Totale popolazione fra 10-15 anni pari ad un aumento di 942 res. (30%)

I valori minimi e massimi cui si è pervenuti adottando l'uno e l'altro metodo sono molto vicini, come emerge dalle tabelle. Quelli considerati più attendibili sono in neretto, e sono quelli corrispondenti a una situazione agiata e mediamente dinamica. L'ultimo valore (483 nuovi alloggi) è quello che è stato assunto come riferimento per la verifica quantitativa.

L'offerta di residenza

Per valutare i modi nei quali il piano fornisce un'offerta adeguata alla domanda di residenza si deve anzitutto considerare che, tra gli obiettivi del piano, vi è quello di utilizzare nel modo più ampio il territorio già urbanizzato, per evidenti ragioni di risparmio delle risorse territoriali. Connesso, e quasi conseguente, a tale obiettivo è quello di stimolare l'offerta di abitazioni derivante da trasformazioni diffuse del patrimonio edilizio esistente.

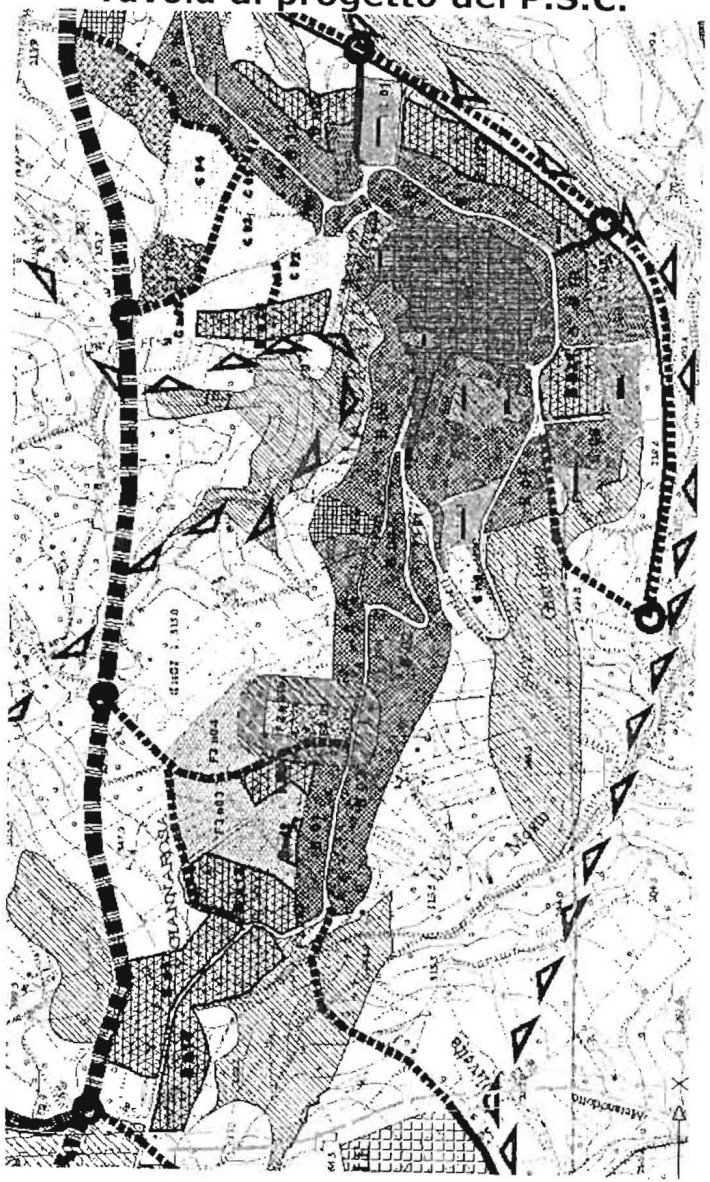
A tali obiettivi corrispondono due componenti dell'offerta: da una parte, l'offerta fornita dalle aree di nuova urbanizzazione, o di "riurbanizzazione", le quali vengono immesse nel "mercato" previa formazione di strumenti urbanistici di specificazione; dall'altra parte, l'offerta fornita dagli interventi diffusi di trasformazione delle unità edilizie (o dei lotti liberi) esistenti, che avviene tramite la richiesta di concessioni edilizie da parte dei proprietari.

Queste due componenti dell'offerta possono essere manovrate in modo diverso dalla mano pubblica. Mentre la prima è direttamente programmabile dal Comune attraverso la formazione e l'attuazione dei piani particolareggiati, per la seconda l'ente locale può solo stimolare l'intervento privato, mediante l'uso congiunto di tre strumenti:

- una normativa che incoraggi l'adeguamento edilizio e la migliore utilizzazione dello stock esistente, consentendo ristrutturazioni edilizie con incrementi (sia pure modesti) delle superfici utili e degli alloggi;
- un'offerta di espansione e ristrutturazione urbanistica calibrata strettamente in relazione al fabbisogno stimato;
- un governo attentamente programmato dell'attuazione delle previsioni

Dalle considerazioni che precedono è facile comprendere che, delle due componenti della offerta, la prima è interamente attendibile, nel senso che la sua realizzazione è molto largamente nelle mani del Comune, mentre la seconda è suscettibile solo di stime e previsioni, e certamente le disponibilità teoriche fornite dal piano saranno raggiunte solo in percentuale limitata.

Tavola di progetto del P.S.C.



LEGENDA

Norme Tecniche - Titolo V - Disciplina del Territorio

Aree Urbanizzabili

SISTEMA DELL'EDIFICATO - Titolo V - Capo III

La città esistente

- A Zona centro abitato
- B Zona di completamento edilizio
- C Zona di espansione edilizia
- D Zona per edifici produttivi

Modalità d'intervento del P.S.C.

- A Ambito di conservazione e riqualificazione
- B Ambito trasformazione e riqualificazione
- B n0 Nuovo ambito trasformaz. e riqualificaz.
- C Ambito nuovo impianto residenziale
- C n0 Ambito nuovo impianto residenziale - Rinvio a ...
- D Ambito trasformazione e riqualificazione
- D n0 Ambito nuovo impianto produtt. - Rinvio a ...

Limite di doppio nuovo intervento art. 29 - L.R. 19/02

SISTEMA DELLE AREE E ATTREZZATURE PUBBLICHE - Titolo V Capo I

Zone esistenti

- F1 Zone ad uso pubblico non edificate
- F2 Zona edificate con attrezzature uso pubblico
- F3 Zona edificate per attrezzature sportive
- F4 Zone edificate per istruzione

Interventi del Piano Strutturale

- F1 Ambito da conservare e riqualificare
- F2 Ambito da conservare e riqualificare
  - Nuove attrezzature pubbliche
- F3 Ambito da conservare e riqualificare
- F4 Ambito da conservare e riqualificare
- Parco sub-urbano con attrezzature sportive

Aree Urbanizzabili

SISTEMA INFRASTRUTTURALE A RETE - Titolo V Capo II

Zone esistenti

- Strade esistenti
- P Parcheggi
- Dis Discariche
- Dep Depuratore

Modalità d'intervento del P.S.C.

- Strade esistenti da riqualificare
- P n Parcheggi
- Dis Discariche riqualificazione
- Dep Depuratore riqualificazione
- Viabilità di scorrimento esterno
- Viabilità di penetrazione
- Nodo principale
- Percorsi ciclabili
- Piste ciclabili da ricollegare e realizzare

Il Sistema Infrastrutturale a rete

- Metanodotto
- Elettrodotto
- Elettrodotto FF SS
- Confini Comunali

I SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E GLI OSSERVATORI URBANISTICI:

DUE STRUMENTI INDISPENSABILI PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

di Domenico Antonio Maida

I Sistemi Informativi Territoriali

"E' del tutto evidente che il governo del territorio deve oggi misurarsi con problemi, attese sociali e tendenze evolutive che hanno importanti riflessi sulla domanda di conoscenza e sul ruolo che la conoscenza può svolgere nell'elaborazione delle politiche pubbliche.

La crescente complessificazione dei sistemi e dei processi economici, sociali e territoriali e la diffusione pervasiva dei rischi ambientali richiedono alle autorità di governo, a tutti i livelli, risposte congruenti, fondate su sistemi informativi assai più ricchi e sofisticati di quelli del passato, sempre meno confinabili nelle aree di competenza di ogni singolo soggetto istituzionale, sempre più articolati e "trasversali" rispetto alle competenze istituzionali.

Nel contempo, le esigenze di cooperazione che discendono dall'articolazione complessa dei processi reali e le istanze democratiche che si esprimono nel "rimescolamento dal basso" dei sistemi di potere e nella stessa affermazione del principio di sussidiarietà, pongono crescenti problemi di dialogo e di collaborazione inter-istituzionale. Dialogo e collaborazione che non possono neppure proporsi se non sulla base di una comune conoscenza delle situazioni reali, dei problemi che vi si presentano, dei valori da tutelare e delle poste in gioco nei processi di trasformazione.

La socializzazione delle conoscenze è tanto più importante quanto più i diversi soggetti sono chiamati a interagire sugli stessi territori, seppure con responsabilità di diverso livello, e quanto più la produzione delle informazioni compete a soggetti diversi: il geloso ed esclusivo possesso dei patrimoni informativi da parte di singoli soggetti istituzionali – che ha così pesantemente caratterizzato in passato la gestione del sapere – è un lusso che non possiamo più permetterci. E' necessario socializzare il più efficacemente possibile le informazioni che si producono, indipendentemente dai vincoli gerarchici e

dalle pretese di competenza, in modo da consentirne la massima utilizzazione: il processo di socializzazione è anche, intrinsecamente, un processo di valorizzazione".

(Prof.sa Agata Spaziante, *Il Ciclo informativo....* 1998)

Per questi motivi si rende indispensabile la presenza, all'interno degli Enti territoriali di strumenti di supporto alla decisione, strumenti in grado di progettare e gestire il modello della conoscenza del territorio e di misurare gli effetti delle politiche sull'assetto del territorio, consentendo verifiche quali-quantitative delle diverse azioni.

E' quindi indispensabile per le Amministrazioni dotarsi di strumenti che garantiscano da un lato la raccolta, elaborazione e diffusione dei dati territoriali e dall'altro il loro aggiornamento "in progress".

Al fine di illustrare le potenzialità derivanti dall'utilizzo di tali strumenti è utile fare riferimento a due importanti applicazioni che hanno riguardato l'allestimento di uno strumento di osservazione, valutazione e controllo della pianificazione urbanistica comunale nell'ambito del processo di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale della Provincia di Verona e la realizzazione del Sistema Informativo Territoriale per la progettazione e gestione del PRG del Comune di Carpi.

L'OSSERVATORIO URBANISTICO DELLA PROVINCIA DI VERONA

"L'osservatorio Urbanistico della Provincia di Verona è stato formato con la stesura del primo Patto Territoriale Provinciale: l'interlocuzione con i PRG costituisce uno degli assi portanti, assieme alla costruzione della Matrice Ambientale di un Piano Territoriale che voglia realmente essere efficace.

L'ipotesi su cui si è fondato il progetto è quella di una rinnovata cooperazione istituzionale tra comuni e Provincia.

Una cooperazione vissuta come opportunità piuttosto che come "dover essere" imposto normativamente, e che può essere costruita attorno ad una strategia di crescita incrementale dei sistemi di valutazione (e delle tecnologie informatiche connesse), secondo forme e con tempi differenziati per tener conto della diversa sensibilità e delle diverse dotazioni (in termini finanziari, organizzativi, tecnologici e formativi) degli attori istituzionali coinvolti.

La sperimentazione di forme di cooperazione tra Enti Locali diventa oggi determinante nel migliorare la qualità della decisione pubblica.

Le reti di cooperazione tra città, tra comunità, sembrano essere in proiezione futura le forme più dinamiche e progressive di concertazione delle politiche territoriale, sostituendo al concetto di "appartenenza" quello di relazione, convenienza, negoziazione, solidarietà. Le reti devono essere

strutturate opportunamente, ne deve essere favorita la capacità di scambio e di innovazione, con un approccio non burocratico, premiando l'intelligenza che le nutre, dando spazio alle funzioni di produzione – efficiente – della informazione, alla comunicazione, alla ricerca.

In questo, la provincia si gioca una prospettiva interessante, quella di essere l'animatrice della cooperazione tra i comuni (e le Comunità montane), l'infrastruttura "virtuosa" e utile per i servizi di rete locale.

L'obiettivo dell'Osservatorio Urbanistico della Provincia di Verona, come si è detto, è quello di conoscere e di far conoscere le regole normative – ma anche le politiche di assetto e di sviluppo – proposte dai comuni della Provincia attraverso i loro P.R.G., per incentivare forme di cooperazione tra le istituzioni, finalizzate a realizzare le migliori condizioni insediative e la più attenta gestione delle risorse naturali e culturali, oltre che volte a garantire buone opportunità di vita e di sviluppo alla popolazione e alle imprese.

Per questo l'Osservatorio Urbanistico può assumere il ruolo di servizio logistico fondamentale per l'intero sistema delle Autonomie Locali, può essere uno dei principali contenuti di un protocollo di collaborazione istituzionale per una pianificazione solidale e concertata.

Sotto il profilo operativo l'approntamento dell'Osservatorio Urbanistico ha comportato le seguenti attività:

l'acquisizione alla scala 1:5.000 dei P.R.G. vigenti nei 98 comuni della Provincia mediante digitalizzazione delle geometrie riguardanti la zonizzazione di piano, le determinazioni associate a specifici vincoli e rispetti, quelle determinate da particolari modalità attuative e gli elementi puntuali (o lineari) oggetto di specifica attenzione o tutela normativa. Ogni elemento (zona urbanistica, linea o punto) è stato codificato a livello comunale. Contestualmente si è proceduto alla formazione di una prima Legenda Unificata (L.U.) delle zonizzazioni dei P.R.G. ed alla correlazione tra le zone urbanistiche dei P.R.G. codificate e le zone definite in L.U.

Ogni categoria areale della zonizzazione del P.R.G di ogni singolo comune è codificata con il codice ISTAT del comune, il codice di P.R.G. e il codice originario di L.U.

la georeferenziazione delle geometrie con gli stessi riferimenti della Carta Tecnica Regionale. I P.R.G. acquisiti sono stati forniti direttamente dal Settore Studi, Ricerche e Pianificazione Territoriale. L'imputazione dei dati ha richiesto 7 mesi di lavoro.

Associata alla banca dati geografica è stato creato una data base sui dati amministrativi dei P.R.G. e loro Varianti per singolo comune.

Non è stata prevista la gestione del testo normativo attraverso processi di indicizzazione e codificazione informatica. L'esito di questa fase è stato pertanto l'allestimento di una banca dati delle geometrie di piano, perfettamente congruente con l'informazione originaria ed operabile per successive elaborazioni automatiche.

Sul versante della utilizzazione locale, che tipicamente rappresenta il punto di vista dell'Ufficio Tecnico Comunale e, in forma mediata, quello dei cittadini-utenti, il primo passo è costituito dalla integrazione della base dati vettoriali delle geometrie di P.R.G. con uno sfondo immagine (raster) della topografia, che consenta un agevole individuazione dei luoghi. Ciò richiede l'acquisizione in formato raster delle tavole della Carta Tecnica Regionale alla scala 1:5.000, operazione già attuata dal nostro Ente su tutto il territorio provinciale, che successivamente potrà essere agevolmente sostituita dalla nuova Cartografia Numerica in corso di formazione da parte della Regione Veneto.

Questo consente al singolo comune un'ampia e personalizzata attività di riproduzione della planimetria di piano ed inoltre di poter redigere varianti parziali direttamente in automatico anche a partire da dotazioni hardware di basso costo".

(C.A.I.R.E., In "Dossier" n. 5/2000)

IL SIT DEL COMUNE DI CARPI

"I SIT possono essere considerati sia come strumenti per il presente in quanto ausilii per l'efficienza nella gestione dei sistemi territoriali, sia per il futuro in quanto strumenti di supporto nell'attività di pianificazione.

Il governo del territorio, oggi più che mai, ha bisogno di un supporto di conoscenza adeguata, non soltanto per la comprensione dei fenomeni esistenti, ma anche delle loro possibili evoluzioni temporali. Oltre a questo, visto il numero degli attori coinvolti e la quantità di informazioni che questi debbono potersi scambiare, è sempre più evidente che questo settore, proprio per la sua dinamicità e complessità, può essere più efficacemente controllato tramite strumenti innovativi. Da ciò si comprende quindi l'esigenza, per gli Enti che governano le trasformazioni territoriali, di dotarsi di adeguati sistemi informativi realizzati al fine di rendere utilizzabili, per la formazione e gestione degli strumenti di pianificazione, tutte le informazioni necessarie.

Il supporto che può essere fornito dai SIT nelle tre diverse fasi del processo di pianificazione, quella dell'analisi iniziale, quella della redazione del piano vero e proprio e quella finale di attuazione e monitoraggio, è il seguente: nella prima fase essi contribuiscono a velocizzare la produzione di dati facilmente aggiornabili; nella seconda fase garantiscono un migliore approfondimento ed una migliore organizzazione dei contenuti del piano, ma anche nella diffusione delle informazioni; nella terza fase rappresentano veri e propri strumenti di gestione, in quanto non solo essi sono in grado di individuare ed aggiornare in tempi rapidi le trasformazioni di un sistema

urbano e territoriale, ma possono intervenire nella loro organizzazione e regolamentazione (es. gestione del catasto, pratiche edilizie e certificato destinazione urbanistica).

La metodologia utilizzata nel complesso processo di formazione e gestione del SIT per la stesura del P.R.G. del comune di Carpi, ha consentito di individuare e gestire i singoli progetti, attraverso la programmazione e la verifica dello stato di attuazione delle diverse fasi, coordinando le risorse umane e finanziarie necessarie per supportare lo sviluppo dei progetti stessi.

Alla base del progetto complessivo vi sono gli obiettivi dell'utente (l'Amministrazione Comunale), che sono la funzionalità, la qualità, i tempi, i costi, stabilendo conseguentemente le priorità nell'uso delle risorse (finanziarie, umane, tecniche).

Nel tempo il comune di Carpi aveva informatizzato la gestione delle informazioni di competenza dei diversi uffici. Lo sviluppo di queste applicazioni gestionali preesistenti, a volte nate "a compartimenti stagni", è continuato ponendo una particolare attenzione alla loro integrazione ed alla possibilità di "posizionare" le informazioni sul territorio (georeferenziazione).

Il risultato conseguito è consistito nell'avere ottenuto banche dati affidabili, pronte per il collegamento con il SIT, procedure collaudate e ben conosciute agli operatori, una organizzazione del lavoro interno che alimenta automaticamente il SIT.

Non meno importante è l'interconnessione logica e fisica che si è costruita con gli archivi comunali, ma anche con quelli di altri enti con l'obiettivo di referenziare geograficamente tutte le informazioni.

L'insieme delle "operazioni" così effettuate consente di passare da una rappresentazione del territorio selettiva (poche variabili ritenute rappresentative), ad una conoscenza esaustiva delle variabili e grandezze che descrivano la struttura fornendo la possibilità sia di adottare un approccio simulativi (costruzione di scenari) che di verifica delle conseguenze di un insieme di alternative, sia di formulare bilanci delle risorse ritenute strategiche (ambiente, servizi, viabilità, offerta abitativa ecc.).

Accertato quindi che un SIT non può prescindere dai dati della gestione quotidiana, gli sforzi futuri dovranno necessariamente andare verso un continuo miglioramento delle procedure gestionali per raggiungere il maggior grado possibile di affidabilità delle informazioni, con l'obiettivo finale rappresentato dalla necessità di dotarsi di strumenti di supporto in grado di catturare alla fonte le informazioni altrimenti poco dominabili".

(Prof. Franco Vico, *Gis e Pianificazione Urbanistica*, 1996)