



COMUNE DI POGGIO RENATICO
Provincia di Ferrara
3^ Area Gestione del Territorio
Servizio Programmazione Urbanistica

L.R. 24 marzo 2000, n. 20

"Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"

Note informative sulla Pianificazione territoriale

Indice generale:

1. Il processo di pianificazione della L.R. n. 20 del 2000.

2. Il quadro conoscitivo.

- 2.1. Il quadro conoscitivo nel processo di pianificazione
- 2.2. Contenuti essenziali del quadro conoscitivo

3. La valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale dei piani (VALSAT).

- 3.1. La funzione della VALSAT nel processo di pianificazione
- 3.2. I contenuti essenziali della VALSAT

4. La concertazione nel processo di pianificazione: conferenza e accordo di pianificazione.

- 4.1. La funzione della conferenza di pianificazione
- 4.2. Modalità di svolgimento della conferenza di pianificazione
- 4.3. Accordo di pianificazione

5. Il Documento Preliminare.

- 5.1. Funzione del documento preliminare
- 5.2. I contenuti essenziali del documento preliminare

6. Il Piano Strutturale Comunale (PSC).

- 6.1. Contenuti del PSC
- 6.2. Formazione del PSC

7. Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE).

- 7.1. Contenuti del RUE
- 7.2. Formazione del RUE

8. Il Piano Operativo Comunale (POC).

- 8.1. Contenuti del POC
- 8.2. Formazione del POC

1. IL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE DELLA L.R. N. 20 DEL 2000

La legge sancisce innanzitutto che la pianificazione si debba sviluppare attraverso un processo diretto a garantire la coerenza tra le caratteristiche e lo stato del territorio e le previsioni degli strumenti di pianificazione, nonché a verificare nel tempo l'adeguatezza e l'efficacia delle scelte operate. Pertanto, ciascuna amministrazione, deve comunque ricercare le soluzioni che risultino meglio rispondenti, non soltanto agli obiettivi generali di sviluppo economico e sociale della propria comunità, ma anche a quelli di tutela, riequilibrio e valorizzazione del territorio, operando una valutazione preventiva degli effetti che le previsioni del piano avranno sui sistemi territoriali.

Per garantire tale equilibrato rapporto tra sviluppo e salvaguardia del territorio (che la legge esprime con la nozione di sostenibilità territoriale e ambientale dei piani), il processo di pianificazione deve muovere da una approfondita conoscenza del territorio, cioè da una analisi dei suoi caratteri, del suo stato di fatto e dei processi evolutivi che ne sono peculiari.

Questa attività conoscitiva e valutativa deve essere posta a fondamento di tutti i processi di pianificazione territoriale ed urbanistica, cioè di tutti gli strumenti, generali o settoriali, della Regione, delle Province e dei Comuni. Gli esiti di tali attività devono essere illustrati in appositi elaborati tecnici, rispettivamente il "**quadro conoscitivo**" e la "**valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale**" (**VAL.S.A.T.**) che sono elementi costitutivi del piano approvato.

Il secondo ordine di innovazioni del processo di pianificazione attiene all'esigenza di prevedere, sin dall'avvio dell'elaborazione dei piani, un'attività di concertazione con gli enti territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, nonché con le forze economiche e sociali. Questa esigenza è funzionale alla ricerca di una maggiore coerenza tra i diversi strumenti di pianificazione ed alla necessità di realizzare la condivisione delle scelte.

A tale scopo, nell'iter approvativo del **Piano Strutturale Comunale (PSC)** viene introdotta una fase procedimentale, **la conferenza di pianificazione**, nel corso della quale i soggetti appena ricordati sono chiamati a portare il loro contributo conoscitivo e valutativo, esaminando congiuntamente i seguenti documenti pianificatori predisposti dall'amministrazione precedente:

- a. **il quadro conoscitivo**, cioè l'organica rappresentazione e valutazione del territorio oggetto della pianificazione (cui si è accennato in precedenza);
- b. **il documento preliminare**, cioè un elaborato nel quale sono individuate le linee portanti del piano in corso di elaborazione, costituite dagli obiettivi generali del piano, dalle scelte strategiche di assetto del territorio attraverso le quali si intende realizzare tali obiettivi, e dai limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio, di cui si dovrà tener conto nel corso della specificazione dei contenuti del piano;
- c. **la VALSAT preliminare** per gli esiti di una prima valutazione preliminare degli effetti complessivi che deriveranno dall'attuazione delle scelte indicate dal documento

preliminare, in considerazione delle caratteristiche del territorio evidenziate dal quadro conoscitivo.

2. IL QUADRO CONOSCITIVO

2.1. Il quadro conoscitivo nel processo di pianificazione

La definizione del quadro conoscitivo del territorio costituisce il primo momento del processo di pianificazione. La legge richiede che a fondamento dell'attività di pianificazione sia posta una ricostruzione dello stato del territorio al momento nel quale detta attività si avvia (stato di fatto) nonché una analisi dell'andamento, delle dinamiche evolutive delle situazioni accertate (processo evolutivo). Tale ricostruzione non deve limitarsi ad una attività di tipo accertativo, ma deve spingersi ad una valutazione tecnico discrezionale delle risorse, delle opportunità, e dei fattori di criticità che lo caratterizzano (valutazione del territorio). Tale attività di analisi e di valutazione dei dati informativi sul territorio deve portare ad una ricostruzione "organica", che colga, in modo sintetico e unitario, le interazioni tra i vari sistemi e fattori che connotano il territorio.

Il quadro conoscitivo deve essere formato sin dall'avvio della fase di elaborazione del piano. Questa stretta aderenza del contenuto del piano allo strumento conoscitivo del territorio si collega, da una parte, all'obbligo di motivazione delle scelte strategiche operate, dall'altra, allo svolgimento delle valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale degli effetti derivanti dall'attuazione dei piani. Inoltre, le analisi e valutazioni contenute nel quadro conoscitivo devono essere integrate e approfondite e aggiornate in ragione dell'eventuale sviluppo o modifica del piano, nel corso della sua formazione e gestione. In considerazione di tutto ciò, la legge stabilisce che il quadro conoscitivo del territorio è uno degli elaborati costitutivi degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.

2.2. Contenuti essenziali del quadro conoscitivo

Il quadro conoscitivo comprende, in particolare, sia l'aspetto descrittivo sia l'aspetto valutativo e di bilancio dello stato e delle tendenze evolutive del territorio.

Rientra nell'aspetto valutativo anche la formulazione di un quadro dei limiti alle trasformazioni del territorio e al suo utilizzo, che derivano:

- a. dalle caratteristiche morfologiche o geologiche dei terreni, che rendono incompatibile il processo di trasformazione con la vulnerabilità delle opere e delle attività umane;
- b. dalla presenza di fattori di rischio ambientale connessi con la vulnerabilità delle risorse naturali;
- c. dalla presenza di uno specifico interesse pubblico alla difesa del suolo, alla sicurezza idraulica e alla tutela dei valori paesaggistici, culturali e naturalistici insiti nel territorio.

Il quadro conoscitivo ricostruisce inoltre in maniera organica lo stato della pianificazione e l'insieme delle previsioni, che incidono sull'ambito territoriale e sugli aspetti di competenza del

piano, contenute negli strumenti di pianificazione vigenti o in salvaguardia nonché dei vincoli che derivano da provvedimenti amministrativi.

Più analiticamente, nel definire il quadro conoscitivo, gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica devono aver riguardo, nei limiti del campo di propria competenza, ai seguenti sistemi:

- A. SISTEMA ECONOMICO E SOCIALE
- B. SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE
- C. SISTEMA TERRITORIALE
 - C.1 - IL SISTEMA INSEDIATIVO
 - C.1.1. il sistema insediativo territoriale,
 - C.1.2. il sistema insediativo storico urbano e rurale,
 - C.1.3. il sistema dei territori urbanizzati,
 - C.1.4. il sistema delle dotazioni territoriali,
 - C.2. IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ
 - C.3. IL SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE
- D. SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE

3. LA VALUTAZIONE DELLA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E TERRITORIALE DEI PIANI (VALSAT)

3.1 La funzione della VALSAT nel processo di pianificazione.

La valutazione preventiva di sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT) è definita quale parte integrante del processo di elaborazione ed approvazione degli strumenti di pianificazione dei Comuni. Essa ha la finalità di verificare la conformità delle scelte di piano agli obiettivi generali della pianificazione ed agli obiettivi di sostenibilità dello sviluppo del territorio, definiti dai piani generali e di settore e dalle disposizioni di livello comunitario, nazionale, regionale e provinciale.

La VALSAT si configura pertanto come un momento del processo di pianificazione che concorre alla definizione delle scelte di piano. Essa è volta ad individuare preventivamente gli effetti che deriveranno dall'attuazione delle singole scelte di piano e consente, di conseguenza, di selezionare tra le possibili soluzioni alternative quelle maggiormente rispondenti ai predetti obiettivi generali del piano. Nel contempo, la VALSAT individua le misure di pianificazione volte ad impedire, mitigare o compensare l'incremento delle eventuali criticità ambientali e territoriali già presenti e i potenziali impatti negativi delle scelte operate.

La procedura è dunque orientata a fornire elementi conoscitivi e valutativi per la formulazione delle decisioni definitive del piano e consente di documentare le ragioni poste a fondamento delle scelte strategiche, sotto il profilo della garanzia della coerenza delle stesse con le caratteristiche e lo stato del territorio.

La valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale per essere efficace deve svolgersi come un processo iterativo, da effettuare durante l'intero percorso di elaborazione del piano.

A tal scopo l'ente precedente predispone una prima valutazione preventiva del documento preliminare e provvede poi alla sua integrazione nel corso delle successive fasi di elaborazione, fino alla approvazione dello strumento di pianificazione. Gli esiti della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale sono illustrati in un apposito documento che costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione.

3.2. I contenuti essenziali della VALSAT.

La valutazione preventiva delle previsioni della pianificazione è elemento fortemente innovativo della legge regionale e non può prescindere da una necessaria fase di sperimentazione. La definizione dei contenuti essenziali della valutazione preventiva è pertanto orientata all'individuazione degli elementi essenziali che garantiscano l'efficacia e la coerenza delle procedure, ma che permettano anche la possibilità di promuovere una sperimentazione e flessibilità operativa.

In particolare, la VALSAT:

- acquisisce, attraverso il quadro conoscitivo, lo stato e le tendenze evolutive dei sistemi naturali e antropici e le loro interazioni (**analisi dello stato di fatto**);
- assume gli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e sociale, di salubrità e sicurezza, di qualificazione paesaggistica e di protezione ambientale stabiliti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata, nonché gli obiettivi e le scelte strategiche fondamentali che l'Amministrazione precedente intende perseguire con il piano (**definizione degli obiettivi**);
- valuta, anche attraverso modelli di simulazione, gli effetti sia delle politiche di salvaguardia sia degli interventi significativi di trasformazione del territorio previsti dal piano, tenendo conto delle possibili alternative (**individuazione degli effetti del piano**);
- individua le misure atte ad impedire gli eventuali effetti negativi ovvero quelle idonee a mitigare, ridurre o compensare gli impatti delle scelte di piano ritenute comunque preferibili (**localizzazioni alternative e mitigazioni**);
- illustra in una dichiarazione di sintesi le valutazioni in ordine alla sostenibilità ambientale e territoriali dei contenuti dello strumento di pianificazione, con l'eventuale indicazione delle condizioni, anche di inserimento paesaggistico, cui è subordinata l'attuazione di singole previsioni, delle misure e delle azioni funzionali al raggiungimento delle condizioni di sostenibilità indicate, tra cui la contestuale realizzazione di interventi di mitigazione e compensazione (**valutazione di sostenibilità**);
- definisce gli indicatori, necessari al fine di predisporre un sistema di monitoraggio degli effetti del piano, con riferimento agli obiettivi ivi definiti ed ai risultati prestazionali attesi (**monitoraggio degli effetti**).

4. LA CONCERTAZIONE NEL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE: CONFERENZA E ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

4.1. La funzione della conferenza di pianificazione

La Conferenza di pianificazione è una fase necessaria del processo di elaborazione dei piani generali dei Comuni. Essa ha l'obiettivo di realizzare la concertazione istituzionale tra le amministrazioni interessate dall'esercizio delle funzioni di pianificazione, attraverso l'integrazione delle diverse competenze e la ricerca della condivisione degli obiettivi generali e delle scelte strategiche di piano.

La conferenza di pianificazione ha natura istruttoria, essendo diretta a mettere a disposizione dell'amministrazione precedente, nel momento in cui avvia la predisposizione del piano da adottare, da un lato, significativi contributi collaborativi in merito agli elaborati conoscitivi e valutativi del territorio contenuti nel quadro conoscitivo e nella VALSAT, dall'altro le prime valutazioni e proposte in merito agli obiettivi e alle scelte generali di pianificazione delineate nel documento preliminare.

La conferenza consente inoltre un confronto con le associazioni economiche e sociali, *chiamandole a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuati dal documento preliminare, acquisendone le valutazioni e le proposte*".

Più analiticamente, nell'ambito della funzione che la conferenza di pianificazione è chiamata a svolgere, possono individuarsi le seguenti attività:

- a) la verifica della completezza e aggiornamento e l'eventuale integrazione dei dati e delle informazioni sul territorio in possesso dell'amministrazione precedente, acquisiti preliminarmente all'elaborazione del quadro conoscitivo e del documento preliminare;
- b) l'esame del quadro conoscitivo, al fine di verificare la condivisione da parte delle amministrazioni partecipanti (ciascuna per i propri ambiti di competenza) della valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano e, conseguentemente, dei limiti e delle condizioni alla sua trasformazione necessari per assicurarne la sostenibilità;
- c) la raccolta e l'integrazione delle valutazioni e delle proposte espresse dalle amministrazioni e dagli altri soggetti partecipanti in merito agli obiettivi generali ed alle scelte strategiche che dovranno connotare il piano in corso di elaborazione;
- d) l'analisi della valutazione preventiva degli effetti delle previsioni del documento preliminare sull'ambiente e sull'assetto del territorio e la valutazione dell'idoneità delle misure ivi indicate ad impedire, ridurre o compensare gli eventuali impatti negativi previsti, così da assicurare la sostenibilità del piano, anche con riferimento alla qualificazione paesaggistica del territorio.

Poiché l'amministrazione precedente deve tenere conto degli esiti della conferenza è necessario che i contributi valutativi siano motivati e articolati esplicitando le eventuali prescrizioni o le condizioni cui viene subordinata la valutazione positiva degli elaborati portati all'esame della conferenza.

4.2. Modalità di svolgimento della conferenza di pianificazione

L'amministrazione procedente avvia il processo di pianificazione predisponendo il quadro conoscitivo, il documento preliminare e la prima valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale dei contenuti del documento preliminare. Tali elaborati sono approvati dalla Giunta comunale.

La conferenza di pianificazione è convocata, con un congruo termine di anticipo, dal Sindaco nell'ambito del procedimento di approvazione del PSC, unitamente alla convocazione, è trasmessa agli enti partecipanti copia della documentazione appena citata.

Alla conferenza per il **PSC** devono partecipare insieme al Comune:

- la Provincia;
- i Comuni contermini, ovvero quelli individuabili in base alle eventuali previsioni del PTCP su particolari forme di cooperazione intercomunale;
- la Comunità montana e gli Enti di gestione delle aree naturali protette, se operanti nel territorio del Comune procedente;
- l'USL e l'ARPA, per i rispettivi ambiti di competenza;
- il Servizio provinciale Difesa del Suolo Risorse idriche e forestali;

Alla Conferenza di Pianificazione partecipano altresì le Autorità di Bacino, i Consorzi di Bonifica e i Servizi di Protezione Civile, operanti nel territorio interessato dallo strumento di pianificazione in corso di elaborazione, per consentire all'amministrazione procedente di acquisire dati ed informazioni relativi alla sicurezza idraulica del territorio ed ai piani e programmi della protezione civile.

L'amministrazione procedente individua inoltre le altre eventuali amministrazioni, coinvolte o interessate dall'esercizio delle funzioni di pianificazione, da chiamare a partecipare alla Conferenza .

4.3. Accordo di pianificazione

Nell'ipotesi in cui la conferenza di pianificazione relativa al PSC porti alla condivisione, da parte delle amministrazioni partecipanti, degli elaborati del documento preliminare e del quadro conoscitivo, l'amministrazione procedente può proporre all'ente sovraordinato (Provincia per il PSC) la stipula di un accordo di pianificazione che recepisca le determinazioni concordate in sede della conferenza stessa.

Tale accordo "definisce l'insieme condiviso degli elementi che costituiscono parametro per le scelte pianificatorie" e "attiene in particolare ai dati conoscitivi e valutativi dei sistemi territoriali e ambientali, ai limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio comunale nonché alle indicazioni in merito alle scelte strategiche di assetto dello stesso".

L'accordo determina:

- a) l'obbligo per l'amministrazione precedente, e per l'ente sovraordinato che partecipa alle successive fasi del procedimento di approvazione del piano, di conformare le proprie determinazioni ai contenuti dell'accordo;
- b) la possibilità di autoapprovare il piano, prescindendo dall'intesa di cui alla lettera d), qualora ricorrano due ulteriori condizioni, costituite dall'accoglimento integrale delle eventuali riserve espresse dall'ente sovraordinato, e dall'assenza di modifiche sostanziali apportate al piano in accoglimento delle osservazioni presentate;
- c) la riduzione da 120 a 60 giorni del termine entro il quale l'ente sovraordinato può esprimere riserve sul piano adottato;
- d) la riduzione da 90 a 45 giorni del termine entro il quale lo stesso ente sovraordinato, qualora non ricorrano le condizioni di cui alla precedente lettera b), è chiamato ad esprimere l'intesa in merito alla conformità del piano agli strumenti pianificatori di livello sovraordinato ed all'accordo medesimo.

In considerazione della natura negoziale dell'accordo di pianificazione, la sua conclusione deve ritenersi una facoltà, rimessa all'iniziativa dell'amministrazione precedente. L'accordo di pianificazione deve essere preventivamente deliberato:

- dall'organo dell'amministrazione precedente cui compete l'approvazione del piano in corso di elaborazione cioè dal Consiglio comunale;
- dall'organo dell'ente sovraordinato cui compete esprimere le riserve al piano adottato e l'intesa sul piano controdedotto cioè dalla Giunta provinciale.

5. IL DOCUMENTO PRELIMINARE

5.1. Funzione del documento preliminare

Il documento preliminare è un atto di contenuto pianificatorio di competenza della Giunta Comunale ed è strumentale allo svolgimento della Conferenza di pianificazione. Esso è pertanto previsto per gli strumenti generali di pianificazione territoriale e urbanistica ed ha la funzione di fornire alle amministrazioni partecipanti alla conferenza una illustrazione dei contenuti fondamentali che l'amministrazione precedente intende dare allo strumento in corso di elaborazione.

Gli elementi costitutivi del documento preliminare sono:

- a. le indicazioni in merito agli **obiettivi generali** che si intendono perseguire con il piano ed alle **scelte strategiche** di assetto del territorio, tenendosi conto delle **previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato**;
- b. l'individuazione di massima dei **limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile** del territorio.

Le scelte di piano devono essere assunte in riferimento al quadro conoscitivo. Il documento preliminare, in quanto momento del processo di pianificazione, deve infatti garantire la coerenza tra le caratteristiche e lo stato del territorio e gli interventi di trasformazione previsti.

Gli obiettivi, le scelte generali di sviluppo e le azioni di trasformazione e tutela, delineate dal documento preliminare, sono sottoposti da parte dell'amministrazione procedente ad una prima valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale. Di conseguenza, il documento preliminare deve contenere le prime indicazioni delle misure di pianificazione atte ad impedire, ridurre o compensare gli effetti negativi derivanti dall'attuazione delle sue previsioni, cioè le forme di mitigazione degli impatti, che dovranno essere sviluppate in sede di elaborazione del piano.

5.2. I contenuti essenziali del documento preliminare

Nella definizione dei contenuti essenziali del documento preliminare occorre tenere conto di due esigenze di diverso segno. Si deve innanzitutto considerare che il documento è elaborato dalla Giunta Comunale, come primo atto del processo di elaborazione della proposta di piano da sottoporre al Consiglio per l'adozione. Esso prospetta dunque un complesso di scelte che toccano l'impianto generale del piano, volte cioè a definire le soluzioni metodologiche ed i criteri informativi, piuttosto che la regolamentazione richiesta dalla legge quale contenuto degli strumenti di pianificazione. D'altro canto, le indicazioni contenute dal documento preliminare devono essere sufficientemente puntuali e articolate per consentire un effettivo contributo in termini conoscitivi e valutativi da parte delle amministrazioni partecipanti alla conferenza.

Il punto di equilibrio tra le due esigenze è costituito dalle disposizioni della legge che individuano, da una parte, le funzioni e gli obiettivi generali degli strumenti di pianificazione e, dall'altra, i contenuti strategici degli stessi. Si deve aver riguardo:

- alle **funzioni e gli obiettivi generali** verso i quali la pianificazione territoriale ed urbanistica deve orientare le proprie azioni;
- ai **contenuti generali** del Piano Strutturale Comunale (PSC);
- ai **contenuti strategici** della pianificazione, quali gli obiettivi e le politiche generali che devono contrassegnare la pianificazione del territorio rurale.

Il documento preliminare dovrà sviluppare come elementi costitutivi:

- a) gli obiettivi generali di sviluppo, di riqualificazione del territorio e di salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente;
- b) la definizione di massima degli obiettivi di sostenibilità e dei limiti e condizioni d'uso del territorio allo sviluppo sostenibile;
- c) l'indicazione dei contenuti strategici del piano;
- d) la definizione del rapporto tra le scelte di pianificazione dello strumento di pianificazione e la pianificazione generale e settoriale sovraordinata;
- e) gli elementi di coordinamento ed indirizzo della futura pianificazione di settore del medesimo livello di governo e le eventuali misure necessarie per assicurare la coerenza di quella vigente, tra cui la variazione della stessa.

In particolare, con riferimento ai contenuti generali e strategici, si indicano di seguito i contenuti essenziali del Documento preliminare, con l'obiettivo di fornire elementi di certezza e di perseguire una maggiore efficacia dei lavori della Conferenza di pianificazione.

Il Documento preliminare relativo al **PSC** considera la totalità del territorio comunale ed è orientato a definire in via preliminare:

- le ipotesi di sviluppo sociale ed economico del Comune e le principali linee di assetto ed utilizzazione del territorio;
- le politiche di tutela e sviluppo delle parti del territorio comunale omogenee per caratteristiche dei sistemi naturali e dei sistemi antropici, alla luce degli obiettivi di sostenibilità ambientale e territoriale, e dei limiti e delle condizioni di uso e trasformazione del territorio;
- gli obiettivi di funzionalità, accessibilità e fruibilità del sistema insediativo nonché di qualità urbana ed ecologico ambientale che si intendono perseguire attraverso il sistema integrato della mobilità urbana, i criteri con cui definire:
 - a) la rete delle principali infrastrutture e servizi per la mobilità di maggiore rilevanza in rapporto ai fabbisogni pregressi e futuri;
 - b) i livelli di integrazione assegnati alle diverse modalità di trasporto urbano e le prestazioni che le infrastrutture devono garantire;
 - c) le eventuali infrastrutture che necessitano di fasce di ambientazione;
- gli obiettivi quantitativi, qualitativi e di efficienza funzionale delle dotazioni territoriali esistenti e di quelle da potenziare;
- la dotazione e la articolazione funzionale di standard ecologico-ambientali, gli obiettivi da raggiungere nelle diverse parti del territorio urbano e periurbano;
- la quota e le condizioni di sviluppo di attività private che concorrano ad ampliare e articolare l'offerta di servizi assicurati alla generalità dei cittadini o ad elevarne la qualità; i requisiti richiesti alle aree di proprietà privata al fine di ridurre la pressione dell'agglomerato urbano sull'ambiente;
- i limiti e le condizioni per la pianificazione negli ambiti interessati dai rischi naturali e per la sicurezza del territorio;
- gli obiettivi e le politiche di tutela e qualificazione degli elementi di identità culturale del territorio urbano e rurale;
- le indicazioni sulle caratteristiche urbanistiche dimensionali e funzionali degli ambiti del territorio urbanizzato, suscettibile di urbanizzazione e rurale. In particolare occorre definire:
 - a) il fabbisogno complessivo e la consistenza insediativa, nelle diverse articolazioni funzionali;
 - b) le indicazioni sulla quota di tale fabbisogno insediativo, nei suoi diversi assetti funzionali, da assegnare al territorio urbanizzato, a quello da sottoporre a

sostanziali interventi di sostituzione o riqualificazione urbana e a quello da urbanizzare;

- c) l'individuazione di massima degli ambiti del territorio urbanizzato e suscettibile di urbanizzazione con le prime indicazioni dei relativi assetti urbanistici e funzionali e con la definizione degli obiettivi prestazionali di qualità e salubrità da conseguire.

6. IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC)

6.1. Contenuti del PSC

Il Piano Strutturale Comunale (PSC) è lo strumento di pianificazione urbanistica generale che deve essere predisposto dal Comune, con riguardo a tutto il proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso, redatto a seguito dell'elaborazione del quadro conoscitivo, del documento preliminare del piano e della VALSAT esaminati in conferenza di pianificazione e al conseguente recepimento "dell'accordo di pianificazione" (come detto non obbligatorio ma auspicabile).

6.2. Formazione del PSC

A seguito dell'auspicata stipula dell'accordo di pianificazione e del suo recepimento negli elaborati, il Consiglio comunale adotta il piano.

Il piano adottato è depositato presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso contiene l'indicazione della sede presso la quale il piano è depositato e dei termini entro i quali chiunque può prenderne visione. L'avviso è pubblicato altresì su almeno un quotidiano a diffusione locale e il Comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna. Entro la scadenza del termine di deposito possono formulare osservazioni e proposte i seguenti soggetti:

- a) gli enti e organismi pubblici;
- b) le associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela di interessi diffusi;
- c) i singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni del piano adottato sono destinate a produrre effetti diretti.

Entro il termine perentorio di centoventi giorni dal ricevimento del piano, la Giunta provinciale può sollevare riserve in merito alla conformità del PSC al PTCP e agli altri strumenti della pianificazione provinciale e regionale, limitatamente agli ambiti delle materie di pertinenza dei piani stessi, nonché alle eventuali determinazioni assunte in sede di accordo di pianificazione.

Il Comune, in sede di approvazione del PSC, è tenuto ad adeguarsi alle riserve ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate.

Qualora sia intervenuto l'accordo di pianificazione, siano state accolte integralmente le eventuali riserve provinciali e non siano introdotte modifiche sostanziali al piano in accoglimento delle osservazioni presentate, il Consiglio comunale decide sulle osservazioni e

approva il piano, dichiarandone la conformità agli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato.

7. IL REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO (RUE)

7.1. Contenuti del RUE

Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) contiene la disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione nonché delle destinazioni d'uso. Il regolamento contiene altresì le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.

7.2. Formazione del RUE

Il Comune adotta il RUE e procede al suo deposito presso la propria sede per sessanta giorni, dandone avviso su almeno un quotidiano a diffusione locale. Entro la scadenza del termine di deposito chiunque può formulare osservazioni. Il Comune decide sulle osservazioni presentate ed approva il RUE. Il medesimo procedimento si applica anche per le modifiche al RUE.

8. IL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)

8.1. Contenuti del POC

Il Piano operativo comunale (POC) è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti.

8.2. Formazione del POC

Il POC è adottato dal Consiglio ed è depositato presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso contiene l'indicazione della sede presso la quale il piano è depositato e dei termini entro i quali chiunque può prenderne visione. L'avviso è pubblicato altresì su almeno un quotidiano a diffusione locale e il Comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

Entro la scadenza del termine di deposito chiunque può formulare osservazioni.

Contemporaneamente al deposito, il POC viene trasmesso alla Provincia la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare riserve relativamente a previsioni di piano che contrastano con i contenuti del PSC o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello territoriale superiore. Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva.

Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine suddetto, il Consiglio comunale decide in merito alle osservazioni presentate, adegua il piano alle riserve formulate ovvero si esprime sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate ed approva il piano.

Il Responsabile Pianificazione Territoriale

- Gianni Rizzioli -