



Unione di Comuni
Valle del Samoggia

COMITATO DI PIANIFICAZIONE ASSOCIATA DELL'AREA BAZZANESE



Bazzano - Castello di Serravalle - Crespellano - Monte San Pietro - Monteveglio - Savigno - Zola Predosa

INCONTRI TEMATICI DI PARTECIPAZIONE SULLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA

Quaderno n. 1

ELEMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

*Note sintetiche di primo orientamento tecnico sugli strumenti
della pianificazione urbanistica e territoriale,
con riferimento all'ambito dei comuni dell'Area Bazzanese*

RELATORE DEGLI INCONTRI A MONTE SAN PIETRO

Dott. Arch. Pierluigi COSTA

(assessore alla Pianificazione Urbanistica e Territoriale)

1) I LIVELLI DELLA PIANIFICAZIONE E DELL'ATTUAZIONE

Come primo inquadramento della tematica è necessario tracciare una mappatura dei diversi livelli di *legislazione* (Stato e Regione) e di *pianificazione* (Regione, Provincia e Comune), elencando per ogni diverso livello e molto sinteticamente, le principali e più importanti leggi, gli strumenti di pianificazione e attuazione, con riferimento alla realtà dell'Area Bazzanese.

LIVELLO NAZIONALE – Con la riforma del titolo V della costituzione (2001) il governo del territorio è diventato “materia di legislazione concorrente”, pertanto Stato e Regioni sono chiamate ad una collaborazione legislativa secondo principi di *sussidiarietà*, *differenziazione* e *adeguatezza*¹. Leggi nazionali principali: L.1150/1942 (legge fondamentale che introduce la Licenza Edilizia e il Piano Regolatore Generale); L.765/1967 (introduce l'obbligo della licenza edilizia sull'intero territorio comunale); D.M. 1 aprile 1968 e D.I.M. 2 aprile 1968 N.1444 (*Zone Omogenee*, indici edilizi, distanza dalle strade, ecc.); L.10/1977 (introduce la *Concessione Edilizia* e gli *Oneri di Urbanizzazione*); L. 47/1985 (primo *condono edilizio* e controllo dell'abusivismo); L.122/1989 (autorimesse in deroga ai PRG); D.P.R. 327/2001 (testo unico in materia di espropriazione per pubblica utilità); D.P.R. 380/2001 (testo unico dell'edilizia); D.Lgs. 42/2004 (Codice del Paesaggio, legge quadro sui beni culturali ed ambientali tutelati dalla Soprintendenza).

LIVELLO REGIONALE – Leggi regionali principali: L.R. 47/1978 (precedente legge urbanistica di *tutela e uso del territorio*); L.33/1991 (precedente legge edilizia); L.R. 20/2000 (attuale legge urbanistica di *disciplina generale di tutela ed uso del territorio*); L.R. 31/2002 e L.R. 23/2004 (attuali leggi edilizie); L.R. 19 dicembre 2002, n. 37 (Disposizioni regionali in materia di espropri); L.R. 6/2009 (aggiornamento generale delle leggi urbanistiche ed edilizie regionali; applicazione dell'accordo Stato-regioni sul rilancio dell'edilizia); Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR); Piano Stralcio per il Bacino del Torrente Samoggia (controllo del dissesto idrogeologico e gestione idraulica del territorio).

LIVELLO PROVINCIALE – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), che ordina e disciplina il complesso dei vincoli e degli studi di carattere sovrordinato rispetto alla pianificazione comunale: si compone di un QUADRO CONOSCITIVO, di una NORMATIVA, di una CARTOGRAFIA DI PIANO e di una VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE (ValsAT). Piani di settore (Commercio, Mobilità, ecc...).

LIVELLO COMUNALE (O PER ASSOCIAZIONE DI COMUNI) – l'attuale Piano Regolatore Generale (PRG) e relative Norme Tecniche di Attuazione del PRG (NTA), nonché il Programma Pluriennale di Attuazione (PPA), saranno sostituiti da: Piano Strutturale Comunale (PSC), Piano Operativo Comunale (POC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE). Il precedente Regolamento Edilizio (RE) è ora sostituito dalla parte regolamentare edilizia del RUE. Altra regolamentazione di settore: Zonizzazione Acustica, il Regolamento del Verde, Piano del Traffico, ecc....;

LIVELLO ATTUATIVO PREVENTIVO – Piano Urbanistico Attuativo (PUA) che sostituisce i Piani Particolareggiati di Iniziativa Privata (PIIP); i Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP); i Piani per gli Insediamenti Produttivi (PIP); i Piani di Recupero (PRD) ecc....;

LIVELLO ATTUATIVO DIRETTO (titoli abilitativi e certificati) – Il Permesso di Costruire (PDC), che ha sostituito la Concessione Edilizia (CE); La Dichiarazione di Inizio Attività (DIA), che ha sostituito l'Autorizzazione Edilizia (AE); la Comunicazione, per opere minori; il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU).

¹ Viene superato il rigido principio “a cascata” in materia di legislazione e pianificazione urbanistica, che resta ancora valido a livello delle principali regolamentazioni legislative regolamentari (norme igienico-sanitarie, codice della strada, prestazioni degli impianti tecnologici, norme sulla progettazione strutturale, ecc.), ma tende ad essere superato nella definizione delle scelte di governo dei singoli territori, avviando una dialettica fra livelli superiori ed inferiori: Stato-Regione, Regione-Provincia, Provincia-Comune. Si passa dunque da un *principio di gerarchia* a un *principio di concertazione e cooperazione*.

2) Le PAROLE CHIAVE

- ❖ “cosa”, “dove”, “quanto” e “perché”: prima in PRG (immediatamente), ora in **forma progressiva: dagli assetti di PSC, alla disciplina di POC e RUE**
 - ❖ “come”, “in che modo”, “con quali requisiti”: prima nel Regolamento Edilizio, ora **nella parte regolamentare edilizia del RUE**
 - ❖ “quando”: prima nello specifico Programma Pluriennale di Attuazione (PPA), ora **viene definito all’interno del POC**
-

3) Zone territoriali omogenee e NUOVI ambiti territoriali omogenei

Sono considerate *zone territoriali omogenee*, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, le seguenti parti del territorio:

“**A**”: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;

“**B**”: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;

“**C**”: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);

“**D**”: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;

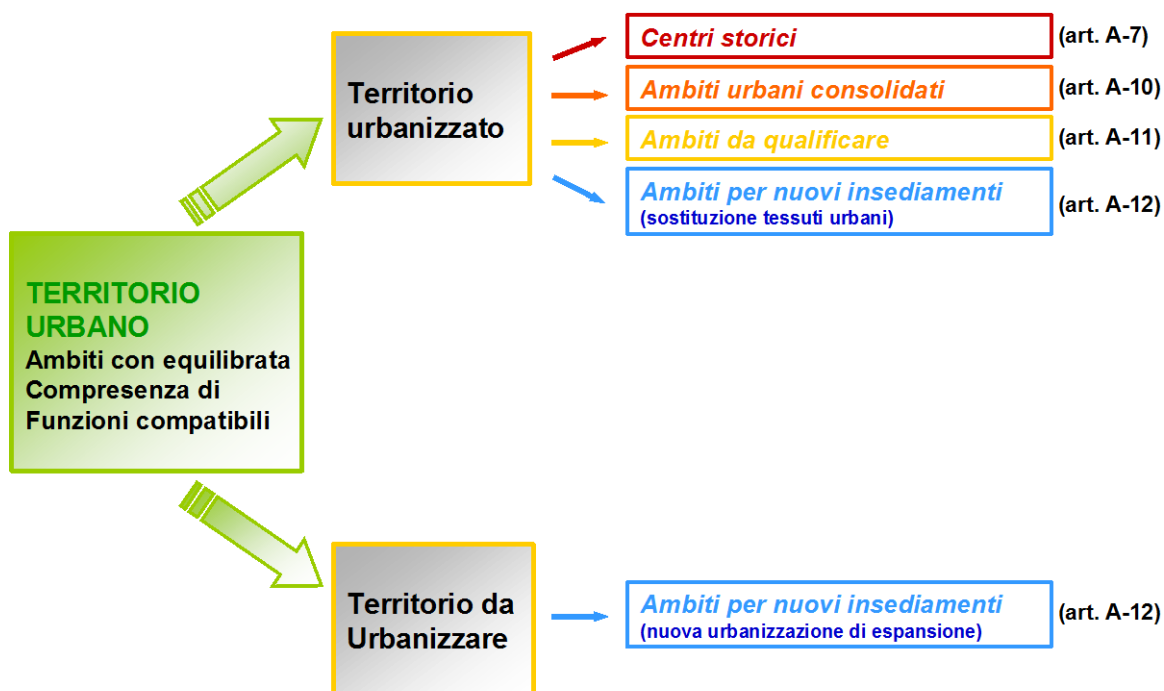
“**E**”: le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);

“**F**”: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

“**G**”: le parti del territorio necessarie ad assicurare agli insediamenti la dotazione minima e inderogabile di servizi, di spazi pubblici o riservati ad attività collettive. Si tratta degli “**standard**”: misura minima di 30 mq per abitante; questa lettera “G” è stata introdotta dalla L.R. 47/1978. Le zone dei cui alle lettere “G” ed “F” formano al PIANO DEI SERVIZI di cui all’art.13 L.R. 47/1978.

La suddivisione del territorio in **zone territoriali omogenee**, alle quali si applicano le previsioni del Piano Regolatore, si chiama anche Zonizzazione o Zoning e costituiva fino ad oggi la principale carta di piano, il “progetto” urbanistico.

Con la nuova legge regionale n.20/2000 e l’introduzione dei nuovi strumenti di pianificazione (PSC-RUE-POC), si andrà a superare decisamente questa impostazione: saranno adottati gli **ambiti territoriali omogenei** con l’affermazione del **mix di funzioni** nel tessuto urbano, nonché mix di funzioni economiche nelle aree produttive specializzate. All’interno di ogni ambito territoriale il PSC definisce il CARICO URBANISTICO MASSIMO SOSTENIBILE (quantità edilizie massime, dotazioni di servizi, usi compatibili e prestazioni attese), definendo al contempo anche politiche di intervento urbanistico prevalente per il tessuto urbano, distinte in: CONSERVAZIONE, CONSOLIDAMENTO, RIQUALIFICAZIONE e NUOVO INSEDIAMENTO.



4) TERMINOLOGIA E SIGLE RICORRENTI

Abitante teorico: Indicatore di calcolo nella determinazione del *carico urbanistico*. Si misura in abitanti per alloggio o per stanza, realizzati o realizzabili in un determinato ambito territoriale, a sua volta in relazione con la superficie utile, edificata o edificabile, in un comparto residenziale. Altro parametro per il controllo del carico urbanistico residenziale è costituito dal rapporto fra superficie edificabile di un comparto e il corrispondente numero massimo degli alloggi. Nella progettazione urbanistica si adottano generalmente e mediamente i seguenti rapporti: 25 mq di *Superficie utile per abitante teorico*; 3 abitanti teorici per ogni alloggio.

Ambito territoriale omogeneo: Secondo le definizioni della Legge Regionale 20/2000 l'*ambito territoriale omogeneo* individua e classifica, in sede di Piano Strutturale Comunale, le diverse parti del territorio che rispondono a medesimi criteri e obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici, secondo specifici requisiti prestazionali. Si supera in questo modo la precedente metodologia schematica della *zona territoriale omogenea* (zoning) di PRG, introdotta dalla legislazione nazionale nel 1968 (D.I.M. n.1444 di cui al precedente capitolo 3).

Carico urbanistico: Intensità di attività e di presenza antropica in un ambito territoriale, in termini di concentrazione di interessi economici, di popolazione gravitante oppure di traffico. Indicatori collegati al *carico urbanistico*, nel caso di insediamenti prevalentemente urbano-residenziali sono: l'*abitante teorico* e la *superficie per tipologia di attività economica*. Il carico urbanistico viene assunto come determinante di pressione antropica sui sistemi connessi alla qualità urbana e territoriale: ambientale, infrastrutturale e dei servizi; si andrà di conseguenza a definire una stima del carico indotto su tali sistemi e la indicazione delle necessarie azioni di piano per mitigarne gli impatti. Possiamo, schematicamente, distinguere **Carico Ambientale:** effetti sull'ambiente conseguenti alla presenza di attività antropiche legate agli insediamenti, quali l'impatto acustico, le emissioni in atmosfera, i possibili effetti sulle *reti ecologiche*, ecc. Il carico urbanistico per le funzioni produttive e terziarie è generalmente posto in relazione con la superficie edificata o edificabile dei fabbricati produttivi (o terziari). **Carico infrastrutturale:** intensità di sfruttamento o di domanda gravitante su di una *infrastruttura*. **Carico Servizi:** intensità di domanda di servizi pubblici, generalmente corrispondenti alle *dotazioni territoriali* della L.R. 20/2000.

Comparto urbanistico: Settore urbano compatto, oppure formato da diverse parti del territorio non necessariamente contigue, soggetto a trasformazione urbanistica unitaria, in coerenza con gli obiettivi del piano urbanistico comunale, così come indicato prima dal PSC, poi dal POC o dal RUE.

Dotazioni territoriali: Definizione introdotta con la L.R. 20/2000. Le dotazioni Territoriali comprendono le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, le attrezzature e spazi collettivi (vecchi *standard* urbanistici), dotazioni ecologiche e ambientali.

Elaborati di Piano. Comprendono: **A)** Quadro Conoscitivo: organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e processi evolutivi che lo caratterizzano; riguarda generalmente tematismi ambientali (carte forestali, carte litologiche, geologiche e idrologiche, carte delle morfologie territoriali, ecc.) oppure tematismi storico-culturali (le carte dei percorsi storici, dei fabbricati di valore storico artistico, elementi di valore paesaggistico, ecc.). **B)** Rappresentazione delle scelte operate dallo strumento urbanistico (cartografia), le ragioni e le motivazioni delle scelte (relazioni) e le regole (norme). Si tratta di elaborati che riportano gli obiettivi, le strategie e le azioni messe in campo dalla pianificazione in termini funzionali, spaziali e dimensionali. Nella pianificazione comunale la carta delle politiche urbanistiche suddivide il territorio in *ambiti territoriali*, superando in questo il vecchio modello di *zonizzazione*. **C)** La valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) e il monitoraggio dei piani.

Fascia di rispetto e fascia di ambientazione: Fascia di protezione di immobili, opere o di una infrastrutture (strada, elettrodotto, gasdotto, canale, cimitero, sorgente, ecc.) in cui l'edificabilità e l'utilizzo sono soggetti a limiti e restrizioni. La profondità della fascia di rispetto è solitamente definita da specifiche leggi di settore, quali ad esempio il Codice della Strada per le fasce di rispetto della viabilità. Con la L.R. 20/2000 si è introdotta anche la fascia di ambientazione delle infrastrutture, per migliorare la qualità delle stesse (nel caso di strade le barriere antirumore, piste ciclabili, fascia boscata e interventi di mitigazione per un più corretto inserimento nell'ambiente e nel paesaggio).

Indici urbanistici: Limiti dimensionali entro i quali è consentita la edificazione in una determinata zona. I principali sono: *indice di edificabilità*: rapporto fra superficie o volume edificabile e la superficie del lotto (*indice fondiario*) oppure dell'intera zona (*indice territoriale*); *altezza massima*: misura, presa generalmente sui fronti esterni fuori terra, oltre al quale non è consentito costruire; *rapporto di copertura*: rapporto fra la superficie in pianta occupata dall'edificio e la superficie del lotto. Vedi anche alla voce *superfici*.

Reti ecologiche: Sistema polivalente di NODI (serbatoi di biodiversità di flora e fauna) e CORRIDOI (elementi ecosistemici prevalentemente lineari di collegamento fra i nodi, che svolgono funzioni di rifugio, via di transito, sostentamento e captazione di nuove specie). Le reti ecologiche, innervando il territorio, favoriscono la tutela, la conservazione e possibilmente l'incremento della biodiversità floro-faunistiche funzionale alla presenza-sopravvivenza di ecosistemi naturali o seminaturali.

Standard urbanistici: Introdotti in Emilia Romagna dalla L.R. 47/1978, sono quei servizi, di spazi pubblici o riservati ad attività collettive corrispondenti a VERDE PUBBLICO; PARCHEGGI PUBBLICI; ATTREZZATURE SCOLASTICHE, ATTREZZATURE RELIGIOSE, ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE. A volte nella normativa urbanistica ed edilizia si parla anche di "standard" secondo l'accezione corrente del termine (standard funzionali, standard prestazionali, ecc.). Nella nuova legge regionale 20/2000 gli standard sono stati ricompresi nelle *dotazioni territoriali*, e definiti come il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici destinati a servizi di interesse collettivo, necessaria favorire lo sviluppo e la qualità della vita. Solitamente gli *standard* sono calcolati in rapporto agli *abitanti teorici* (effettivi e potenziali) oppure alle superfici edificabili delle zone produttive.

Superfici (come definire dal Regolamento Edilizio vigente in Area Bazzanese): Definizioni codificate da leggi e norme per la misura delle quantità edificabili. *Superficie Territoriale (St)*: Misura dell'area di un comparto edificatorio al lordo aree di urbanizzazione (strade e parcheggi pubblici), nonché degli *standard*; *Superficie fondiaria (Sf)*: Misura del lotto edificabile, al netto delle urbanizzazioni; *Superficie utile (Su)*: Misura interna dei locali di abitazione (soggiorno, cucina, camera, bagno, disimpegni, ecc.), al netto delle murature, interne e perimetrali; *Superficie non residenziale (Snr)*, in altri RE anche Superficie di Servizio o Superficie Accessoria: Misura interna dei locali di servizio all'abitazione (autorimessa, cantina, scale interne, balcone, portico, ecc.); *Superficie produttiva (Sp)*: Misura dei locali produttivi o di servizio (industria, laboratorio, negozio, magazzino, az. agricole, ecc.), al lordo delle murature interne e perimetrali.

Variante agli strumenti di pianificazione: Per Variante urbanistica si intende ogni modifica delle previsioni dello strumento urbanistico (PRG o PSC-POC-RUE) successiva alla sua approvazione. La Variante può essere Specifica, in ordine al fatto che riguardi aspetti regolamentari o parti limitate di territorio. Si parla di variante urbanistica anche nel caso di modifiche parziali ai Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

Vincoli Ambientali: Limitazioni allo sfruttamento insediativo del territorio motivate dalle caratteristiche e vulnerabilità ambientali dello stesso. Concettualmente possiamo suddividere i vincoli ambientali in: *prescrittivi* (prescrizioni da osservare nella realizzazione di edifici e altre trasformazioni insediative), *selettivi* (limitazioni alle quantità edificabili e alla realizzazione di infrastrutture) e *assoluti* (inedificabilità assoluta e forte limitazione di altri interventi).

Vincoli preordinati all'esproprio per destinazione pubblica: La condizione di non edificabilità o di non ristrutturazione, imposta rispettivamente ad un terreno o ad un immobile in genere, in vista dell'esproprio per destinarla a servizio pubblico (*dotazioni territoriali* o *standard*) oppure a infrastruttura (strada, canale, ferrovia...). La recente giurisprudenza ha imposto che i vincoli urbanistici non possano più avere una durata a tempo indeterminato; generalmente il periodo è pari a 5 anni, eventualmente rinnovabili per giustificati motivi.

Zone territoriali omogenee; Zoning o Zonizzazione: vedi al precedente capitolo 3).

SIGLE RICORRENTI (come da vigenti leggi)

PTPR: Piano Territoriale Paesistico Regionale (Regione)
PSBT SAMOGGIA: Piano Stralcio Bacino Torrente Samoggia (Regione)
PMPF: Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale (Regione)
PTCP: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (Provincia)
PMP: Piano della Mobilità Provinciale (Provincia)
PCP: Piano del Commercio Provinciale (Provincia)
PSC: Piano Strutturale Comunale (Comune)
POC: Piano Operativo Comunale (Comune)
RUE: Regolamento Urbanistico Edilizio (Comune)
PDC: Permesso di Costruire (Comune)
DIA: Dichiarazione di Inizio Attività (Comune)

5) VINCOLI ambientali e TUTELE infrastrutturali

Principali tematiche da osservare nella pianificazione e nella successiva attuazione degli interventi, riferiti all'ambito territoriale dell'Area Bazzanese, La terminologia qui adottata relativa alle categorie di vincolo (ASSOLUTO, SELETTIVO E PRESCRITTIVO) intendono semplicemente distinguere, in prima approssimazione, i diversi limiti all'utilizzo dell'area vincolata.

VINCOLI ASSOLUTI (inedificabilità assoluta e forte limitazione di altri interventi)

TEMATISMO	Norma di riferimento
Sito archeologico e della centuriazione romana (Soprintendenza Ministero per i beni e le attività culturali)	DLGS 42/2004 art.10 (ex L.1089/1939) PTCP art. 8.2 – PTPR art.21 e 31
Bene Culturale (Soprintendenza Ministero per i beni e le attività culturali)	DLGS 42/2004 art.10,11 (ex L.1089/1939)
Area di tutela naturalistica	PTCP art. 7.5 – PTPR art.25
Area forestale	PMPF RER definizioni PTCP art. 7.2
Alvei e invasi dei bacini idrici	PSBT SAMOGGIA art. 15 PTCP art. 4.2
Reticolo idrografico principale	PSBT SAMOGGIA art. 15 PTCP art. 4.2
Reticolo idrografico secondario	PSBT SAMOGGIA art. 15 PTCP art. 4.2
Area di localizzazione di intervento idraulico	PSBT SAMOGGIA art. 17 PTCP art. 4.6
Area in frana e dissesto permanente (Schede con perimetrazioni Autorità di bacino)	PSBT SAMOGGIA artt. 5-9 PTCP artt. 6.2 – 6.6
Reticolo idrografico minore	PSBT SAMOGGIA art. 15 PTCP art. 4.2
Canali di bonifica	PSBT SAMOGGIA art. 15 PTCP art. 4.2
Tutela alberi monumentali	L.R. 2/1977
Distanza da elettrodotto di media o alta tensione	DPCM 8/7/2003 - L.R. 10/2003 L.R. 30/2000
Distanza da sorgenti idropotabili	DPR 236/1988
Distanza da pozzi domestici idropotabili	DPR 236/1988
Aree percorse dal fuoco	L.N. 353/2000
Distanza da aree cimiteriali	DM 471/1999
Distanza da impianto di depurazione	Delibera Ministeriale 4/02/1977

VINCOLI SELETTIVI (limitazioni alle quantità edificabili e alla realizzazione di infrastrutture, reti tecnologiche e urbanizzazioni)

Bene Paesaggistico (Soprintendenza Ministero per i beni e le attività culturali)	DLGS 42/2004 art.136 (ex L.1497/1939)
Tutela fiumi torrenti e corsi d'acqua (ex legge Galasso)	DLGS 42/2004 art.142 (ex L.431/1985)
Area di particolare interesse paesaggistico - ambientale	PTCP art. 7.3 - PTPR art.19 DLGS 42/2004 art.143
Area di tutela di laghi, bacini e corsi d'acqua	PTCP art. 4.2 - PTPR art.17
Aree ad alta probabilità di inondazione	PSBT SAMOGGIA art. 16 PTCP art. 4.5
Area di potenziale allagamento	PSBT SAMOGGIA art.21
Fascia di pertinenza fluviale	PSBT SAMOGGIA art.18 PTCP art. 4.4
Area di raccordo	PSBT SAMOGGIA art. 20
Elementi a rischio di frana (da perimetrale)	PSBT SAMOGGIA art. 11 PTCP art. 6.8
Attitudini alle trasformazioni urbanistico edilizie	PSBT SAMOGGIA art. 12 PTCP art. 6.9
Sistemi di crinale	PTCP art. 7.1 - PTPR art. 9
Distanza da Autostrada (tipo A)	DPR 495/1992 (CDS) art. 26, 27, 28
Distanza da Strada Statale	DPR 495/1992 (CDS) art. 26, 27, 28
Distanza da Strada Provinciale	DPR 495/1992 (CDS) art. 26, 27, 28
Distanza da Strada Comunale	DPR 495/1992 (CDS) art. 26, 27, 28
Distanza da Strada Vicinale	DPR 495/1992 (CDS) art. 26, 27, 28
Distanza da impianti di emittenza radiotelevisiva Impianti di telefonia mobile e rete microcellulare	DPCM 8/7/2003 - L.R. 10/1993 L.R. 30/2000 - DGRER 197/2001 DM 381/1998

VINCOLI PRESCRITTIVI (prescrizioni da osservare nella realizzazione di edifici e altre trasformazioni insediative). In certi casi le verifiche e gli approfondimenti progettuali possono evidenziare criticità tali da determinare limitazioni agli interventi (ad es. Vincolo Idrogeologico).

Area di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei	PTCP art. 4.2 - PTPR art. 28
Insediamenti storici urbani e non urbani	PTCP art. 8.3 - PTPR art. 22
Aree per spandimento liquami zootecnici	L.R. 50/1995
Vincolo Idrogeologico	RD 3267/1923

6) COME NASCE E SI MODIFICA UN PIANO URBANISTICO

In tutti i livelli della pianificazione la legislazione nazionale e regionale prescrive una rigorosa procedura di lavoro, per tappe ben definite, che prende in nome di FORMAZIONE. Possiamo schematizzare l'attività di FORMAZIONE nel modo seguente:

- a) **PREDISPOSIZIONE** - Consiste nella fase iniziale di ricognizione dello stato di fatto, la progettazione dello strumento urbanistico e la valutazione di sostenibilità, accompagnato dalla eventuale concertazione istituzionale nel caso di PSC, nonché di consultazione preliminare con cittadini ed associazioni. Negli ultimi anni l'attività di *partecipazione* preliminare ha assunto sempre maggiore importanza, fino a divenire quasi un atto dovuto.
- b) **ADOZIONE** - Atto con il quale lo strumento urbanistico viene fatto ufficialmente proprio dall'ente. Da questo momento scattano le *norme di salvaguardia*: ogni nuovo piano subordinato oppure nuovo titolo abilitativo dovrà da questo momento osservare una doppia conformità: sia al piano vigente che al piano adottato.
- c) **DEPOSITO E PUBBLICAZIONE** - Lo strumento urbanistico viene depositato e reso pubblico anche attraverso l'avviso all'Albo Pretorio e sui mezzi di informazione. Il deposito, generalmente, dura almeno 30 giorni.
- d) **OSSERVAZIONI** - Nei successivi 30 giorni alla conclusione del periodo di deposito, enti vari e cittadini possono presentare, rispettivamente: a) *riserve* nel caso dell'ente a cui è demandata l'approvazione dello strumento urbanistico; b) *osservazioni*, in tutti gli altri casi. Con l'ultima legge regionale n. 20/2000 il periodo della pubblicazione e delle osservazioni coincidono (60 giorni).
- e) **CONTRODEDUZIONI e APPROVAZIONE** - L'ente pianificatore risponde nel merito alle osservazioni ed alle riserve attraverso le proprie controdeduzione, viene così formulata la proposta finale dello strumento urbanistico, che viene approvato congiuntamente alle controdeduzioni.
- f) **PUBBLICAZIONE FINALE** - L'approvazione viene resa pubblica attraverso l'avviso all'Albo Pretorio, nonché attraverso la pubblicazione sui mezzi di informazione e sul Bollettino Ufficiale della Regione (BUR).

In relazione ai diversi livelli di pianificazione (regionale, provinciale e comunale) oppure in relazione ai diversi strumenti di pianificazione (piano generale, piano di settore, piano attuativo, progetto in variante) i tempi e le modalità della procedura possono variare, ma prevedo sempre, nella sostanza, le tappe di percorso sopra illustrate.

7) LA PIANIFICAZIONE ASSOCIATA

Il caso del P.S.C. ASSOCIATO AREA BAZZANESE: Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monte San Pietro, Monteveglio, Savigno e Zola Predosa.

PRIMA FASE - L'ACCORDO TERRITORIALE

Accordo approvato e sottoscritto dai singoli Comuni e dalla Provincia di Bologna con cui nello scorso mandato amministrativo si è inteso esprimere la volontà di “elaborare” in modo unitario il PSC dei Comuni partecipanti sotto il profilo dell’analisi e valutazione del quadro conoscitivo del territorio di tutti i Comuni e la predisposizione, attraverso una metodologia unica, degli elaborati del Piano Strutturale. L’Accordo ha inoltre previsto l’istituzione di un unico UFFICIO DI PIANO AREA BAZZANESE (UPAB) presso la sede dell’Unione dei Comuni che ha sede a Castelletto di Sarravalle. L’ufficio di Piano ha predisposto il bando di gara per l’individuazione del raggruppamento di progettisti esterni riuniti in una ASSOCIAZIONE TEMPORANEA D’IMPRESA (ATI) che redigerà i nuovi strumenti urbanistici, coordina l’attività degli uffici tecnici comunali al fine di poter rendere disponibili le ampie banche dati e gli studi di cui i singoli comuni già dispongono, predispone l’attività di elaborazione tecnica dei documenti da porre all’ordine del giorno dei lavori del COMITATO DI PIANIFICAZIONE (CPA), quest’ultimo formato dai sindaci e dagli assessori all’urbanistica dei sette comuni.

SECONDA FASE - I PRIMI DOCUMENTI DI POLITICA TERRITORIALE

Anche questi documenti politici sono stati predisposti nello scorso mandato amministrativo e precisamente: il DOCUMENTO DI ORIENTAMENTO approvato dal CPA il 5 marzo 2007; il DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI STRATEGICI approvato dal CPA il 19 marzo 2009.

TERZA FASE - LA FASE DI AVVIO (nuovo mandato amministrativo)

Serie di incontri tematici di CPA per la assunzione con la collaborazione dell’UPAB delle prime valutazioni di merito e indirizzi operativi da fornire all’ATI in vista della formazione dei documenti tecnici previsti per legge: Quadro Conoscitivo, Documento Preliminare e Valsat.

QUARTA FASE - DOCUMENTO PRELIMINARE

Stesura da parte dell’ATI in stretta collaborazione con l’UPAB di un DOCUMENTO PRELIMINARE formato da QUADRO CONOSCITIVO del territorio, QUADRO DEGLI OBIETTIVI E DELLE SCELTE e la ValsAT.

QUADRO CONOSCITIVO: Il quadro conoscitivo è elemento costitutivo degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. Esso provvede alla organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano e costituisce riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per la valutazione di sostenibilità di cui all’art. 5. Il quadro conoscitivo dei piani generali, in coerenza con i compiti di ciascun livello di pianificazione esamina: le dinamiche dei processi di sviluppo economico e sociale; gli aspetti fisici e morfologici; i valori paesaggistici, culturali e naturalistici; i sistemi ambientale, insediativo e infrastrutturale; l’utilizzazione dei suoli ed allo stato della pianificazione; le prescrizioni e ai vincoli territoriali derivanti dalla normativa, dagli strumenti di pianificazione vigenti, da quelli in salvaguardia e dai provvedimenti amministrativi.

QUADRO DEGLI OBIETTIVI E DELLE SCELTE: Il documento preliminare, per ciascun sistema o elemento del territorio oggetto del piano, in relazione al Quadro Conoscitivo del territorio, descrive gli obiettivi e le scelte di pianificazione che si intendono perseguire, nonché una prima valutazione ambientale delle stesse, individuando i limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio. In particolare: indica agli obiettivi strategici che si intendono perseguire con il piano e le scelte generali di assetto del territorio, in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato; descrive agli effetti significativi sull’ambiente e sul territorio che possono derivare dall’attuazione delle medesime scelte di pianificazione.

ValSAT: Al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, nell'elaborazione ed approvazione dei propri piani prendono in considerazione gli effetti significativi sull'ambiente e sul territorio che possono derivare dall'attuazione dei medesimi piani, provvedendo alla Valutazione preventiva della Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) degli stessi, che costituisce parte integrante del piano adottato ed approvato. Nella ValSAT sono individuati, descritti e valutati i potenziali impatti delle scelte operate e le misure idonee per impedirli, mitigarli o compensarli, alla luce delle possibili alternative e tenendo conto delle caratteristiche del territorio e degli scenari di riferimento descritti dal Quadro Conoscitivo e degli obiettivi di sviluppo sostenibile perseguiti con il medesimo piano. Gli atti con i quali il piano viene approvato danno conto, con la dichiarazione di sintesi, degli esiti della ValSAT, illustrano come le considerazioni ambientali e territoriali sono state integrate nel piano e indicano le misure adottate in merito al monitoraggio.

QUINTA FASE - CONFERENZA E ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

La conferenza di pianificazione ha la finalità di costruire un quadro conoscitivo condiviso del territorio e dei conseguenti limiti e condizioni per il suo sviluppo sostenibile, nonché di esprimere valutazioni preliminari in merito ai documenti prodotti nella Quarta fase. Alla conferenza partecipano gli enti territoriali e le amministrazioni comunali comuni contermini, ovvero quelli individuati dal PTCP secondo criteri di attesa ricaduta delle scelte pianificatorie. Alla conferenza intervengono inoltre tutte le amministrazioni competenti al rilascio dei pareri, delle intese e degli atti di assenso; l'amministrazione procedente (UPAB) può altresì convocare altre amministrazioni coinvolte o interessate dall'esercizio delle funzioni di pianificazione. La conferenza realizza la concertazione con le associazioni economiche e sociali e incontri con i cittadini, chiamandole a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuati dal documento preliminare, acquisendone le valutazioni e le proposte. Nella predisposizione e approvazione del PSC, il CPA dovrà tenere comunque conto dei contributi conoscitivi e delle valutazioni espressi in sede di conferenza di pianificazione e si conforma alle determinazioni eventualmente concordate con l'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE. L'accordo 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.

SESTA FASE - LA FORMAZIONE del PSC

Predisposizione dei materiali cartografici e normativi completi che costituiscono il PSC, cui seguirà l'iter formale di confronto con i cittadini descritto nel precedente capitolo 6. La L.R. 20/2000, per come modificata dalla L.R. 6/2009, prevede che il RUE sia approvato contestualmente alla approvazione del PSC. Per quanto riguarda i POC invece potranno anche essere predisposti e approvati dai singoli comuni con propria programmazione.

I NUOVI STRUMENTI URBANISTICI alla fine del percorso

IL PIANO STRUTTURALE (PSC)

E' 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. Il PSC non attribuisce in nessun caso potestà edificatoria alle aree né conferisce alle stesse una potenzialità edificatoria subordinata all'approvazione del POC ed ha efficacia conformativa del diritto di proprietà limitatamente all'apposizione dei vincoli e condizioni non aventi natura espropriativa. Programmatico e prevalentemente schematico.

IL PIANO OPERATIVO (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. Trascorso tale periodo, cessano di avere efficacia le previsioni del POC non attuate, sia quelle che conferiscono diritti edificatori sia quelle che comportano l'apposizione di vincoli preordinati all'esproprio. Per il periodo della sua vigenza, dunque, pone *vincoli preordinati all'esproprio per destinazione pubblica* e *assegna diritti edificatori* (momento *conformativo*), coerenti con le previsioni del Piano Strutturale, da attuarsi con piani urbanistici attuativi (PUA) o in forma diretta (Permesso di Costruire). Alla sua scadenza *vincoli preordinati all'esproprio* e i collegati *diritti edificatori* decadono, ma possono essere riproposti con un nuovo POC, in coerenza con il PSC a quel momento vigente.

IL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO (RUE)

Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) contiene 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. E' valido a tempo indeterminato ed è prescrittivo finché vigente per tutto il patrimonio esistente sia nell'area urbana e in quella extra-urbana: rappresenta lo strumento di attuazione diretta degli interventi diffusi di conservazione e rinnovo edilizio e di quanto non è assoggettato alla trasformazione urbanistica. Contiene anche la gran parte delle norme che nella pianificazione precedente erano distinte in Norme Tecniche di Attuazione (NTA) e Regolamento Edilizio (RE).

DOCUMENTAZIONE

Cartografie e Norme di supporto alla progettazione nel comune di Monte San Pietro. CD-ROM predisposto dello Sportello Unico Edilizia dove sono pubblicate tutte le *cartografie di P.R.G.*, le *Norme Tecniche di Attuazione*, il *Regolamento Edilizio*, il *Regolamento degli Scarichi*, lo studio sulle *Reti Ecologiche*, il *Regolamento del Verde*, i *decreti di vincolo* della Soprintendenza, la *Carta delle Strade* e la *Zonizzazione Acustica*. Si può acquistare allo sportello URP.

DOCUMENTO DI ORIENTAMENTO, approvato dal Comitato di Pianificazione Associata dell'Area Bazzanese nel Marzo 2007 – [disponibile sul sito internet del comune](#).

DOCUMENTO DELLE STRATEGIE, approvato dal Comitato di Pianificazione Associata dell'Area Bazzanese nel Marzo 2009 – [disponibile sul sito internet del comune](#).

BIBLIOGRAFIA

Le pubblicazioni specialistiche di settore sono svariate. Fra i testi e più consultati citiamo quelli della **Maggioli Editore** e le pubblicazioni de **“Il Sole 24 ore”**. Questi editori pubblicano anche interessanti raccolte di Normative e Giurisprudenza su CD, con agili motori di ricerca anche su siti on-line costantemente aggiornati.