



**DAL PIANO REGOLATORE AGLI
STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI
PREVISTI DALLA L.R. 20/2000
PSC e RUE**

**Elaborato a cura di
Aldo Caiti e Maria Luisa Gozzi (CCDP)
nell'ambito dell'incarico a CCDP e Tecnicoop**

ccdp

Rubiera, Novembre 2012

LE PRINCIPALI INNOVAZIONI INTRODOTTE DALLA L.R. 20/2000 AL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA

- ❖ Il processo di piano dovrà conformarsi al metodo della **concertazione** e della più ampia **condivisione** con gli altri Enti pubblici territoriali e con le Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti nonché con le forze politiche e sociali (art. 13, 1 comma);
- ❖ La pianificazione si deve 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'**adequatezza** e l'**efficacia** delle scelte operate (art. 3, comma 1);
- ❖ Ciascuna Amministrazione deve ricercare le soluzioni che risultano 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** (art. 2, comma 2), operando una **valutazione preventiva degli effetti** che le previsioni del piano avranno sui sistemi territoriali (art. 5);
- ❖ 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 (art. 4) e gli esiti di tali attività di analisi devono essere illustrati in appositi elaborati tecnici, rispettivamente il "**Quadro Conoscitivo**" e la "**Valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e territoriale**" (VALSAT) che sono elementi costitutivi del piano.

GLI STRUMENTI PER LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE PREVISTI DALLA L.R. 20/2000

La nuova Legge Regionale articola la pianificazione comunale in **tre strumenti** caratterizzati da un diverso livello delle scelte (mentre il PRG disciplinava tutti i possibili livelli urbanistici) e ad ogni livello corrisponde una diversa procedura di approvazione e una diversa validità temporale:

❖ IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC)

opera **scelte strategiche** caratterizzate da stabilità temporale (ha validità indefinita)

❖ IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE)

disciplina le trasformazioni diffuse soggette ad **intervento edilizio diretto** (ha validità a tempo indeterminato);

❖ IL PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC)

regola le trasformazioni del territorio, definisce l'attuazione delle nuove aree di urbanizzazione e delle aree sottoposte a riqualificazione urbana (ha validità 5 anni).

ccdp

PSC

PIANO STRUTTURALE COMUNALE



IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

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.

Il PSC in particolare :

- ❖ valuta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali ed antropiche presenti nel territorio e ne indica le soglie di criticità;
- ❖ fissa i limiti e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
- ❖ individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, per dimensione e funzione;
- ❖ classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale;
- ❖ individua gli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dall'Allegato della LR 20/2000 e definisce le caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali;
- ❖ definisce le trasformazioni che possono essere attuate attraverso intervento diretto, in conformità alla disciplina generale del RUE di cui al comma 2 dell'art. 29 della LR 20/2000.

Nell'ambito delle previsioni di cui ai precedenti punti, il PSC si conforma alle prescrizioni e ai vincoli e dà attuazione agli indirizzi e alle direttive contenuti nei piani territoriali sovraordinati.

ITER DI FORMAZIONE DEL PSC E DEL RUE

<p>FASE 1</p> <p><i>DALLA FORMAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO ALLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE</i></p>	<ul style="list-style-type: none">A) FORMAZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVOB) REDAZIONE DEL DOCUMENTO PRELIMINAREC) REDAZIONE DELLA VALSAT PRELIMINARED) CONVOCAZIONE ED APERTURA DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONEE) SVOLGIMENTO DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONEF) INTEGRAZIONE E AGGIORNAMENTO DEGLI ELABORATI TECNICI PRESENTATI IN CONFERENZAG) STESURA E SOTTOSCRIZIONE DELL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE CON LA PROVINCIA
<p>FASE 2</p> <p><i>DALLA REDAZIONE DEL PSC E DEL RUE ALLA LORO APPROVAZIONE</i></p>	<ul style="list-style-type: none">A) REDAZIONE DEL PSC E DEL RUEB) ADOZIONEC) PUBBLICAZIONE DEL PSC E DEL RUED) RACCOLTA DELLE OSSERVAZIONIE) CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI E STESURA DEGLI ELABORATI TECNICI MODIFICATI DEL PSC E DEL RUEF) APPROVAZIONE DEL PSC E DEL RUE

IL QUADRO CONOSCITIVO

- ❖ Il Quadro Conoscitivo è formalmente definito dalla norma urbanistica regionale come un **elaborato costitutivo del PSC**, cui viene assegnato il ruolo di **fornire le basi cognitive** adeguate per motivare le scelte strategiche e per **avviare il percorso valutativo**.

Con queste due funzioni attribuite dalla norma, il Quadro Conoscitivo si configura come uno strumento di supporto per l'apertura della Conferenza di Pianificazione (insieme al Documento Preliminare), così come dell'apertura del percorso di valutazione (VALSAT preliminare).

- ❖ Il comma 1 dell'art. 4 della L.R. 20/2000 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.

- ❖ In coerenza con quanto previsto all'interno dell'”Atto di indirizzo e coordinamento tecnico” di cui alla delibera del consiglio regionale nr. 173 del 2001, il Quadro Conoscitivo deve adeguatamente rappresentare le seguenti componenti:
 - ❖ *aspetti socio-economici*
 - ❖ *aspetti insediativi*
 - ❖ *beni culturali*
 - ❖ *aspetti viabilistici e infrastrutturali*
 - ❖ *aspetti naturalistico-ambientali*
 - ❖ *aspetti paesaggistici*
 - ❖ *aspetti idrogeologici e criticità ambientali*

- ❖ Il Quadro Conoscitivo deve quindi 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 e 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.

IL DOCUMENTO PRELIMINARE

È un atto di contenuto pianificatorio di competenza della Giunta dell'Amministrazione procedente ed è strumentale allo svolgimento della Conferenza di pianificazione. Ha la funzione di fornire alle Amministrazioni partecipanti alla Conferenza una illustrazione dei contenuti fondamentali che l'Amministrazione procedente intende dare allo strumento in corso di elaborazione.

Il Documento Preliminare, in quanto momento del processo di pianificazione, deve garantire la **coerenza tra le caratteristiche e lo stato del territorio e gli interventi di trasformazione previsti** (art. 3, comma 1 della Legge).

Il Documento Preliminare viene redatto sulla base dei dati conoscitivi dello stato di fatto disponibili al momento della sua elaborazione e di un primo quadro diagnostico dei problemi emersi. Contiene:

- A) gli **obiettivi generali** che si intendono perseguire con il PSC e le **scelte strategiche d'assetto** del territorio, in relazione, in particolare, alle previsioni degli strumenti di livello sovraordinato;
- B) l'individuazione di massima di **limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio**.

Contenuti specifici del Documento 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:
 - la rete delle principali infrastrutture e servizi per la mobilità di maggiore rilevanza in rapporto ai fabbisogni pregressi e futuri;
 - i livelli di integrazione assegnati alle diverse modalità di trasporto urbano e le prestazioni che le infrastrutture devono garantire;
 - 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;
- ❖ le esigenze 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;
- ❖ le indicazioni sui limiti e le condizioni per la pianificazione negli ambiti interessati dai rischi naturali e per la sicurezza del territorio;
- ❖ gli obiettivi generali 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.
- ❖ le esigenze di modificazione dei piani generali e settoriali di livello sovraordinato e gli obiettivi che si intendono perseguire ed i criteri metodologici per definire tali proposte di modifica. .

Contenuti strategici e strutturali del Documento Preliminare:

- ❖ Ferma restando la necessità di inserire nel Documento Preliminare tutte quelle componenti del sistema insediativo, storico, ambientale, naturale, che potremmo definire le “**invarianti territoriali**”, il Documento Preliminare deve sottolineare la parte più strategica dei suoi contenuti (e delle potenzialità assegnategli dagli indirizzi regionali).
- ❖ Attraverso la redazione del Documento Preliminare devono emergere con chiarezza le **scelte strategiche** e le **scelte strutturali** che devono caratterizzare il governo del territorio.
- ❖ In questo suo ruolo strategico, diviene centrale attivare un adeguato **percorso di partecipazione e concertazione** con gli altri operatori ai fini di garantire la condivisione delle scelte-cardine sulle quali costruire un’efficace gestione del territorio.
- ❖ Il modello insediativo definito nel Documento Preliminare, il sistema degli obiettivi e delle principali strategie da perseguire, l’organizzazione funzionale degli ambiti territoriali, si configurano come **scelte di medio periodo condivise**, che non dovrebbero necessitare, nell’arco di attuazione del Piano, di alcuna modifica.
- ❖ Il ruolo di strumenti previsti dalla norma regionale, come gli accordi di pianificazione, gli accordi territoriali e gli accordi con i privati, è pensato proprio nell’ottica di garantire efficacia e legittimazione alle scelte frutto di concertazione.

Elaborati costitutivi del Documento Preliminare:

Preso atto che la LR 20/2000 consente una certa libertà d'azione nella definizione degli elaborati necessari a presentare i contenuti propri del Documento Preliminare, la natura del Documento ed il suo ruolo all'interno della concertazione – istituzionale e non – fanno preferire l'adozione di un **documento snello, chiaro** nei suoi contenuti **e flessibile**, in modo che sia più semplice il suo adeguamento con i contributi che scaturiranno dalla Conferenza di Pianificazione.

In linea di massima, si può prevedere un'articolazione del Documento Preliminare nei seguenti elaborati:

❖ una **Relazione Illustrativa**

strutturata per tematismi; descrive gli aspetti relativi a tutti i campi tematici ritenuti cruciali per la definizione del quadro delle strategie; presenta il percorso di pianificazione; illustra, per ciascun campo tematico, le condizioni di partenza (caratteristiche specifiche e criticità), gli obiettivi da perseguire (effetti attesi dalla manovra di piano), nonché le politiche e le strategie (l'azione del piano per il perseguimento degli obiettivi).

❖ uno **Schema Preliminare di Assetto Territoriale**, in scala 1:10.000

rappresenta una prima sintesi progettuale dell'assetto territoriale (che sarà poi meglio definito all'interno del PSC), lo scenario urbanistico in via di definizione, con un dettaglio sufficiente per aprire la Conferenza, e gode della necessaria flessibilità per rispondere a tale esigenza.

Contiene l'ossatura del nuovo assetto urbanistico, l'indicazione delle politiche urbanistiche diffuse, le strategie per la città e per la sua trasformazione, l'assetto spaziale e organizzativo del territorio.

È da considerare come uno strumento intermedio utile alla lettura delle problematiche e delle strategie e alla verifica dei contenuti e degli approfondimenti necessari per la redazione del PSC.

LA VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE (VALSAT)

- ❖ Mira a 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.
- ❖ Non serve solamente a **individuare (e valutare) preventivamente gli effetti** che deriveranno dall'attuazione delle singole scelte di piano (e delle possibili soluzioni alternative), bensì anche ad individuare e suggerire le misure di pianificazione volte ad **impedire, mitigare o compensare l'incremento delle eventuali criticità ambientali e territoriali già presenti** a nel territorio dei cinque comuni.
- ❖ Sviluppa valutazioni specifiche in rapporto alle **componenti sensibili** del sistema ambientale e territoriale e analizza gli effetti delle politiche del Piano su tali componenti; individua, infine, un set ristretto e mirato di **indicatori significativi** per tenere monitorati gli effetti dell'attuazione delle scelte di Piano.

VALSAT preventiva:

- ❖ La VALSAT preventiva, nella versione che accompagna la Conferenza di Pianificazione, è di tipo **qualitativo e metodologico**, basata principalmente sugli indirizzi e le strategie contenute nel Documento Preliminare. È calibrata, quindi, sulla valutazione di uno scenario di politiche ancora in via di definizione.
- ❖ La redazione della VALSAT preventiva si articola indicativamente nelle seguenti **fasi**:
 - acquisizione, attraverso il Quadro Conoscitivo ed eventuali interviste specifiche agli uffici competenti, dello stato e delle tendenze evolutive dei sistemi naturali e antropici e loro interazioni (**analisi dello stato di fatto**);
 - selezione, dalle analisi dello stato di fatto, del quadro delle principali criticità in atto (**quadro delle criticità**);
 - selezione degli obiettivi di sostenibilità che l'Amministrazione intende perseguire con il Piano, assumendo come riferimento principale i documenti europei (**definizione degli obiettivi**);
 - valutazione preventiva degli effetti sia delle politiche di salvaguardia sia degli interventi significativi di trasformazione del territorio desumibili dagli indirizzi e dalle strategie contenute nel Documento Preliminare, con particolare riguardo alle componenti sensibili, anche in riferimento a possibili scenari alternativi (**previsione degli effetti**).
- ❖ Nell'ambito della redazione della VALSAT preliminare vengono affrontate, con particolare attenzione, le **problematiche ambientali** relative a: la mobilità; l'inquinamento acustico; l'inquinamento atmosferico; l'inquinamento elettromagnetico; l'inquinamento luminoso; il risparmio energetico; il ciclo idrico; la gestione dei rifiuti; la situazione naturalistica.

VALSAT del PSC:

- ❖ A valle della Conferenza di Pianificazione, assieme alla migliore definizione delle politiche di piano, viene redatta una nuova versione della VALSAT, di tipo **quantitativo**, che accompagna l'adozione del PSC.
- ❖ La VALSAT del PSC parte dalla descrizione dello stato di fatto e del quadro delle criticità, così come segnalati nella VALSAT preliminare, per poi giungere ad una più precisa e puntuale **valutazione delle politiche di piano**, così come articolate nel PSC.
- ❖ La redazione della VALSAT del PSC si articola indicativamente nelle seguenti **fasi**:
 - valutazione degli effetti sia delle politiche di salvaguardia sia degli interventi significativi di trasformazione del territorio previsti dal piano, con particolare riguardo alle componenti sensibili, anche in riferimento a possibili scenari alternativi (**individuazione degli effetti**);
 - individuazione delle misure atte ad impedire gli eventuali effetti negativi, a migliorare il quadro delle criticità emerso, ovvero a mitigare, ridurre o compensare gli impatti delle scelte di piano ritenute comunque preferibili (**localizzazioni alternative e mitigazioni**);
 - definizione degli 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**);

FASt della Conferenza di Pianificazione:

La Conferenza di Pianificazione, si articola indicativamente nelle seguenti **attività**:

- ❖ coinvolgimento delle rappresentanze economiche e sociali nella definizione degli obiettivi e delle politiche strategiche
- ❖ organizzazione di sedute specifiche dedicate a singole tematiche da approfondire
- ❖ partecipazione a incontri relativi a tematiche considerate di rilievo di fini dell'attività di pianificazione
- ❖ elaborazione di documentazione conseguente all'attività della Conferenza
- ❖ scambio di informazioni tra i soggetti partecipanti, al fine di completare il panorama conoscitivo
- ❖ integrazione della documentazione di piano in base alle informazioni pervenute in sede di Conferenza
- ❖ concertazione dei temi che entreranno a far parte dell'Accordo di Pianificazione
- ❖ predisposizione di un documento conclusivo della Conferenza

Nel corso della Conferenza di Pianificazione e in conseguenza agli esiti della stessa, quindi, è necessaria un'operazione di **adeguamento e integrazione della documentazione di piano**. La versione integrata ed aggiornata di questi documenti di piano, viene sottoposta all'attenzione degli organi amministrativi competenti per l'approvazione ufficiale.

Accordo di Pianificazione:

- ❖ La Conferenza di Pianificazione, nell'ipotesi in cui vi sia condivisione, da parte delle Amministrazioni partecipanti, degli elaborati del documento preliminare e del quadro conoscitivo, si conclude con la stipula di un “**Accordo di Pianificazione**” che recepisce le determinazioni concordate in sede della Conferenza stessa.
- ❖ Tale Accordo, stipulato d'intesa con l'Amministrazione Provinciale, contiene il **quadro condiviso degli elementi che costituiscono parametro per le scelte del nuovo PSC**, con particolare riferimento agli aspetti conoscitivi e valutativi, nonché il **quadro degli obiettivi e delle strategie da affidare alla manovra di Piano**, con particolare riferimento al superamento delle condizioni di criticità territoriali e ambientali e alla promozione di un modello di sviluppo compatibile con le caratteristiche territoriali e ambientali del comune.

IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC)

- ❖ Con la chiusura della Conferenza di Pianificazione e con la sottoscrizione, d'intesa con l'Amministrazione Provinciale, dell'Accordo di Pianificazione, può avvenire la **stesura degli elaborati dettagliati del Piano Strutturale Comunale**.
- ❖ Tale operazione risulta facilitata se nella definizione del Documento Preliminare sono già state adeguatamente posti all'attenzione della Conferenza **gli obiettivi e gli indirizzi strategici da affidare al nuovo Piano**.
- ❖ Il PSC ha il compito di: classificare il territorio in urbanizzato, urbanizzabile e rurale; articolare il territorio urbanizzato e rurale per ambiti omogenei; valutare le caratteristiche, le criticità e la vulnerabilità del territorio; individuare i limiti e le condizioni di sostenibilità per gli interventi di trasformazione del territorio; segnalare e mettere a sistema la dotazione territoriale e le infrastrutture di interesse sovracomunale.

Contenuti del PSC:

A livello di contenuti indicativi, il riferimento principale per la redazione del nuovo PSC rimane quanto dettato dalla normativa urbanistica regionale:

- ❖ per quanto riguarda la **matrice storica del territorio**, il Piano individua: centri storici; insediamenti storici in territorio extraurbano; viabilità storica; edifici e complessi di rilevanza storico-testimoniale, architettonica e ambientale; elementi della centuriazione; aree di interesse archeologico; permanenze nell'attività rurale
- ❖ riguardo al **territorio urbanizzato**, individua: ambiti urbani consolidati, ambiti da riqualificare, ambiti per nuovi insediamenti, ambiti specializzati per attività produttive, aree ecologicamente attrezzate, poli funzionali
- ❖ in riferimento alle **dotazioni territoriali** il PSC individua: sistema delle dotazioni di interesse comunale; sistema delle dotazioni di interesse sovracomunale; infrastrutture per l'urbanizzazione; attrezzature e spazi collettivi, dotazioni ecologiche e ambientali, attrezzature per la fruizione turistico-ambientale del territorio

- ❖ il **sistema della mobilità** viene rappresentato e valutato nelle sue diverse componenti: infrastrutture viabilistiche di interesse comunale; infrastrutture viabilistiche di interesse sovracomunale; progettualità riferita alla rete stradale, sistema del trasporto pubblico su gomma, infrastrutture per la mobilità su ferro; sistema della sosta; infrastrutture per la fruizione leggera del territorio (piste ciclabili, piste e percorsi pedonali)
- ❖ il **territorio rurale** viene trattato all'interno del nuovo Piano con la segnalazione di: ambiti a vocazione produttiva agricola, insediamenti e attività non connessi con l'attività agricola, allevamenti specialistici, ambiti agricoli periurbani, ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, ambiti ad elevata valenza naturale e ambientale, permanenze nell'attività rurale, elementi caratterizzanti la rete ecologica locale
- ❖ le **criticità ambientali** (in atto o potenziali) vengono rappresentate nel PSC con particolare riferimento a: ambiti interessati da rischio idrogeologico; ambiti interessati da rischio di dissesto; ambiti interessati da rischio sismico; interventi per la tutela del territorio; aziende a rischio di incidente rilevante; nodi e assi viabilistici ad elevato inquinamento acustico.

ccdp

RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO



IL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

Contiene la disciplina generale delle **tipologie** e delle **modalità attuative degli interventi di trasformazione** nonché delle **destinazioni d'uso**.

Il RUE 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.

Il RUE, in conformità alle previsioni del PSC, disciplina:

- ❖ le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
- ❖ gli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;
- ❖ gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive di cui al comma 6 dell'art. A-13 dell'Allegato alla LR 20/2000.

Gli interventi di cui sopra **non sono soggetti al POC** e sono attuati attraverso intervento diretto.

Il RUE contiene inoltre:

- ❖ la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;
- ❖ la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
- ❖ le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali.

Elaborati del RUE:

Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) è indicativamente costituito dai seguenti elaborati tecnico-normativi e cartografici:

❖ **Corpo tecnico – normativo**, articolato in:

– **Norme Edilizie ed Urbanistiche**

– **Allegati al testo delle norme edilizie ed urbanistiche**, articolati a loro volta come segue :

- Allegato A – Requisiti cogenti e volontari
- Allegato B – Contributo di costruzione
- Allegato C – Norme tecniche di attuazione per la certificazione energetica degli edifici
- Allegato D – Norme Tecniche per la riduzione dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico
- Allegato E – Definizioni

❖ **Elaborati cartografici**

Gli elaborati cartografici del RUE tendono ad una migliore definizione delle tavole di pianificazione del territorio e dei sistemi territoriali del PSC ed in particolare di elaborazione progettuale della disciplina particolareggiata del sistema insediativo storico.

Elaborati cartografici del RUE:

IL RUE si articola indicativamente in quattro tipologie di elaborati cartografici di progetto:

- ❖ Per la **pianificazione del territorio rurale** e per gli **ambiti naturali**, si fa ricorso alla cartografia su basi CTR in scala 1:5000, con segnalazione delle parti del territorio comunale sviluppate a scala maggiore e con appositi riferimenti alle “Schede operative” per gli edifici di valore storico-culturale-testimoniale;
- ❖ Per la **pianificazione dei centri abitati**, si fa ricorso alla cartografia su basi CTR ingrandita alla scala 1:2000;
- ❖ Per la **disciplina particolareggiata dei centri storici** e assimilati, si fa ricorso alla cartografia su base catastale in scala 1:1000 e/o 1:2000 (tavole di “Classificazione tipologica e valore architettonico degli immobili” e tavole di “Pianificazione, Categorie normative e destinazioni d’uso prevalenti nello stato di fatto”);
- ❖ Per la **disciplina particolareggiata degli edifici accentrati e sparsi di valore storico-culturale-testimoniale**, si fa ricorso alle “Schede operative per il recupero degli edifici di valore storico – culturale – testimoniale” con planimetrie in scala 1:1000 e/o 1:2000, nelle quali vengono evidenziate le unità edilizie sottoposte ad interventi conservativi, secondo modalità e gradi di vincolo diversi in rapporto al loro valore, e la relativa documentazione fotografica.