

REGIONE CAMPANIA - Giunta Regionale - Seduta del 11 maggio 2007 - Deliberazione N. 834 - Area Generale di Coordinamento N. 16 - Governo del Territorio, Tutela Beni, Paesistico-Ambientali e Culturali - **Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, generale ed attuativa, come previsto dagli artt. 6 e 30 della legge regionale n. 16 del 22 dicembre 2004 "Norme sul governo del territorio" (con allegato).**

PREMESSO:

- che ai sensi dell'art. 6 della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 recante "Norme sul Governo del Territorio", al fine di garantire uno sviluppo coordinato e omogeneo, la Regione può adottare atti di coordinamento tecnico e direttive disciplinanti l'esercizio delle funzioni delegate;
- che l'art. 30 della L.R. n. 16/04, stabilisce al comma 1 che, con delibera di Giunta Regionale, previo parere vincolante della Commissione Consiliare competente in materia di urbanistica, sono individuati gli elaborati da allegare ai piani territoriali di coordinamento provinciale (PTCP) e di pianificazione urbanistica comunale, generale ed attuativa (PUC e PUA);
- che la medesima legge, al comma 3 dello stesso articolo, stabilisce che il parere di cui al comma 1, è reso, dalla citata Commissione, entro sessanta giorni dalla data di ricezione della proposta di delibera;
- che decorso tale termine il parere si intende favorevolmente espresso;
- che l'art. 49 della L. R. n. 16/04 dispone, al comma 3, che "dalla data di approvazione della delibera di cui all'articolo 30 della presente legge sono abrogate le seguenti disposizioni contenute nell'allegato alla [legge regionale 20 marzo 1982, n. 14](#): il punto 1.2 del titolo II; le parole da «Il Piano particolareggiato deve essere accompagnato» a «non inferiore a 1: 500» del capo II del titolo III; il punto 2 del capo III del titolo III; il punto 1 del capo V";
- che l'art. 49 della L. R. n. 16/04 dispone, al comma 4, che "dalla data di approvazione della delibera di cui all'articolo 30 della presente legge sono altresì abrogati gli articoli 3,4,5 e 6 della legge regionale 19 febbraio 1996, n. 3".

CONSIDERATO:

- che ai fini di quanto previsto al citato articolo 6 sono state redatte le norme tecniche allegate, onde consentire la piena operatività delle disposizioni della L. R. 16/04, rendendo omogenei e congruenti, rispetto alla pianificazione regionale e quella dei gradi sott'ordinati, i diversi livelli di pianificazione generale ed attuativi;

- che nelle stesse norme tecniche accluse sono stati individuati, ai sensi dell'articolo 30 della citata legge 16, gli elaborati da allegare ai suddetti strumenti di pianificazione, oggetto dell'istruttoria preordinata alla loro approvazione;

- che tali norme tecniche sono allegate alla presente delibera per formarne parte integrante e sostanziale;

PRESO ATTO:

Del parere favorevole, con modifiche, espresso in data 26 aprile 2007, dalla IV Commissione consiliare competente, ai sensi del comma 1 dell'art. 30 della legge regionale 16/04;

PROPONE, e la Giunta, in conformità, a VOTI UNANIMI

DELIBERA

sulla base di quanto riportato nella narrativa del presente provvedimento, che qui si intende integralmente trascritta:

- di approvare l'allegato avente ad oggetto le "Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale (PTCP) ed urbanistica, generale ed attuativa (PUC e PUA), come previsto dagli artt. 6 e 30 della legge regionale n.16 del 22 dicembre 2004 "Norme sul governo del territorio", così come modificato dal su richiamato parere della IV Commissione Consiliare;
- di stabilire che le disposizioni di cui al suddetto allegato non trovano applicazione ai procedimenti di formazione dei PTCP e dei PUC la cui proposta sia già stata adottata, ai sensi dell'art. 20, comma 1, e 24, comma 1, della L. R. 16/04, alla data di entrata in vigore della presente delibera, nonché ai procedimenti di formazione dei PUA che siano già stati adottati, ai sensi dell'art. 27, comma 2, della L. R. 16/04, alla medesima data;
- di trasmettere la presente deliberazione all'Area Generale di Coordinamento Governo del Territorio, al Settore Urbanistica e al B.U.R.C. per la pubblicazione, avente finalità anche di notifica alle Amministrazioni Provinciali e ai Comuni della Regione Campania.

Il Segretario
D'Elia

Il Presidente
Bassolino

Norme tecniche e direttive riguardanti gli elaborati da allegare agli strumenti di pianificazione territoriale (PTCP) ed urbanistica, generale ed attuativa (PUC e PUA), come previsto dagli artt. 6 e 30 della legge regionale n.16 del 22 dicembre 2004 “Norme sul governo del territorio”.

1. PREMESSA

La legge regionale n. 16 del 22 dicembre 2004 “Norme sul governo del territorio” pone, quale oggetto della strategia di pianificazione territoriale ed urbanistica, lo sviluppo sostenibile effettuato attraverso procedimenti di concertazione e partecipazione.

L’oggetto della legge ha, quindi, un obiettivo non più rappresentabile attraverso schemi statici, dove la dimensione tempo veniva utilizzata esclusivamente per non comprimere oltre i limiti costituzionali il diritto di proprietà.

La nuova pianificazione regionale colloca il “tempo” tra i parametri fondamentali della pianificazione, imponendo di evidenziare le disposizioni programmatiche all’interno di un più vasto quadro generale costituito dalle disposizioni strutturali.

E’ evidente, quindi, che gli elaborati che costituiscono gli strumenti di pianificazione debbano essere, per numero e per qualità, idonei alla rappresentazione degli elementi fondanti di detta strategia di pianificazione territoriale ed urbanistica, la quale dovrà svolgersi attraverso le seguenti direttrici:

- lo sviluppo socio-economico;
- la sostenibilità;
- la concertazione;
- la partecipazione.

In sintonia con l’art. 1 della legge regionale 16/04, l’art. 2 ne definisce gli obiettivi, i quali, affinché non restino delle mere enunciazioni, devono essere “misurati” attraverso alcuni indicatori di efficacia, capaci di descrivere le condizioni iniziali del territorio, il valore delle azioni di pianificazione ed i risultati attesi in tempi prefissati.

Le lettere a) e b) del comma 3 dell’art. 3, in materia di articolazione dei processi di pianificazione, il comma 6 dell’art. 18 e l’art. 25, in materia di programmazione degli interventi, per acquisire concretezza, devono riferirsi ai possibili risultati attesi, che, nella necessaria integrazione fra i due livelli di pianificazione, provinciale e comunale, devono dialogare riferendosi a parametri confrontabili.

Le scelte programmatiche della pianificazione comunale non potranno, in generale, che essere coerenti con le scelte programmatiche provinciali e regionali, salvo i casi, eccezionali, di cui all’articolo 11 della L. R. 16/04 in materia di flessibilità della pianificazione sovraordinata.

Al fine di cogliere gli obiettivi e le finalità della legge regionale in materia di governo del territorio, i processi di pianificazione territoriale ed urbanistica, nella loro formazione, dovranno evidenziare le azioni di sviluppo che le Amministrazioni ritengono strategiche per la crescita dei

territori, verificarne la sostenibilità e, quindi, adeguarne l'intensità e compensarne o mitigarne gli effetti.

La finalità della pianificazione, secondo il disegno strategico della legge urbanistica regionale, stabilisce che l'organizzazione del territorio debba avere come obiettivo lo sviluppo socio-economico, in coerenza con i modelli di sostenibilità, di concertazione e di partecipazione.

Detto disegno strategico affida alle norme della pianificazione del territorio la capacità di attivare sviluppo economico e sociale. La capacità di attrarre investimenti dipende, in buona parte, dalla idoneità delle regole e dalla certezza delle procedure stabilite.

L'analisi della sostenibilità delle azioni di sviluppo socio-economico deve rendere il disegno congruente con il sistema ambientale del territorio, costituito dai fattori (acqua, aria, suolo, ecc.) e dalle sue componenti (rumore, campi elettromagnetici, ecc.).

Il disegno di crescita socio-economica induce azioni apportate al territorio che determinano, in esso, conseguenti modificazioni; le modificazioni producono effetti nei fattori e nelle componenti ambientali; effetti che, di norma, devono essere contenuti in valori tali da garantire che la sollecitazione indotta non vada oltre la "fase elastica" di funzionamento del sistema.

Il concetto di "fase elastica" torna molto utile nella modellizzazione della modificazione indotta al sistema territoriale, in quanto associa un importante concetto nell'uso del suolo, che è quello dell'impiego temporaneo del territorio, che non ne comprometta mai definitivamente le qualità intrinseche, garantendo che, una volta dismessa l'attività ipotizzata nella fase di pianificazione, il territorio ritorni alle potenzialità originarie.

A questo proposito non si può non fare riferimento al peso che oggi le bonifiche rappresentano nell'ambito delle politiche di governo del territorio, a seguito della dismissione di molte attività produttive avvenuta negli anni scorsi.

Detto peso, prima ambientale e poi economico, rappresenta la *deformazione residua* del sistema, quale effetto della modificazione precedentemente imposta.

I modelli di sostenibilità devono, quindi, verificare che, di massima, le previsioni forniscano una stima degli effetti, tale da non superare i valori consentiti, affinché l'insieme dei fattori e delle componenti ambientali permangano in "fase elastica".

Con riferimento alle aree dismesse, è il caso che nella fase di pianificazione venga valutato il costo di bonifica in funzione della nuova destinazione d'uso ad esse assegnata: destinazioni non adeguate potrebbero rendere economicamente non conveniente il conseguimento degli obiettivi urbanistici previsti, con il rischio di un ulteriore deterioramento delle condizioni ambientali del territorio.

Al concetto di sostenibilità non va associata esclusivamente la funzione di verifica della compatibilità, della tutela, della salvaguardia e della valorizzazione di un'azione e quindi di controllo delle modificazioni e degli effetti, che l'azione determina nei fattori e nelle componenti ambientali; al concetto di sostenibilità va associata l'idea stessa di sviluppo, attraverso un accorto governo del territorio.

Elemento della sostenibilità è certamente l'identificazione e la caratterizzazione dei paesaggi, in

conformità con gli obiettivi di qualità indicati nelle linee guida allegate al PTR.

La legge urbanistica regionale pone come ulteriori direttrici della strategia di pianificazione la concertazione e la partecipazione, che assumono una doppia valenza: la prima, è ancora una volta riferita alla sostenibilità, in quanto esse rappresentano la "prova del nove" per la condivisione degli effetti previsti dai modelli predittivi utilizzati; la seconda, quella propria, riferita alle effettive esigenze di acquisire ogni utile informazione proveniente dal territorio.

La concertazione istituzionale e la partecipazione dei cittadini sono fasi che vanno percorse attivando pratiche integrate di buona tecnica professionale.

Debbono essere approfonditi tutti gli aspetti che si associano alle modificazioni territoriali ed urbanistiche, da quelli economici, ingegneristici ed architettonici a quelli sociologici e giuridici, affinché sia garantito il rispetto della normativa e la soddisfazione dei partecipanti.

Obiettivi ed azioni strategiche condivisi, scaturiti da un confronto programmatico all'interno della amministrazione, verranno forniti ai progettisti per la elaborazione della proposta.

Il raggiungimento di un buon livello di "soddisfazione" è fondamentale affinché i processi di pianificazione siano intesi, dagli enti sottordinati e dai cittadini, come un'opportunità di crescita e non come incomprensibili limitazioni.

E' un punto molto delicato della pianificazione: bisognerà distinguere tra le giuste osservazioni che verranno dagli stakeholders, portatori delle istanze dei futuri recettori degli effetti della modificazione e le possibili indicazioni di principio, sorrette da istanze non pertinenti.

E' evidente che si dovrà considerare le prime con grande attenzione, verificando se la modellizzazione utilizzata è effettivamente rappresentativa della modificazione.

Per quanto riguarda le seconde, è bene non licenziarle senza approfondire le osservazioni proposte, sia per un'eventuale ulteriore verifica circa la capacità di simulazione del modello predittivo, sia per conseguire un ampliamento della platea di condivisione.

2. GLI INDICATORI DI EFFICACIA

Fermo restando quanto previsto dalla normativa comunitaria, nazionale e regionale vigente, in materia di limiti inderogabili per la formazione degli strumenti urbanistici, la pianificazione, con particolare riferimento allo sviluppo socio-economico, alla sostenibilità ed alla partecipazione, di cui alle disposizioni del titolo I della L.R. 16 del 2004, deve essere descritta mediante un complesso di indicatori di efficacia.

I Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP) ed i Piani Urbanistici Comunali (PUC), comprese le loro varianti, i piani di settore ed piani attuativi, non ancora adottati alla data di esecutività della deliberazione che approva le seguenti norme tecniche, sono redatti e valutati, con riferimento al comma 1 dell'art. 2 della legge regionale 16/04, almeno attraverso gli indicatori di efficacia suddivisi in Tematiche Territoriali:

- di cui alla seguente tabella "A" per la pianificazione provinciale;
- di cui alla seguente tabella "B" per la pianificazione comunale.

I Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale possono implementare sia le tematiche che gli indicatori di efficacia, ai sensi del comma 5 dell'art. 18, finalizzati ad una migliore interpretazione del sistema territoriale e locale.

Gli indicatori di efficacia sono stati desunti dalla normativa C.E. 42/2001 "V.A.S.", dal progetto "I.C.E." Indicatori Comuni Europei e dall'Agenda 21 locale del Comune di Pavia.

I valori degli indicatori di efficacia sono rapportati ai valori limite previsti dalla normativa nazionale e regionale; ove ciò non sia possibile, per mancanza di questi ultimi, si farà riferimento ai valori di letteratura. In ogni caso sarà necessario argomentare sulla congruità dei valori derivati dagli indicatori rispetto alla complessiva strategia del piano.

I risultati attesi, per ognuno degli indicatori stabiliti, debbono essere esplicitati negli atti di pianificazione, al fine di consentire il monitoraggio, da parte della stessa Amministrazione titolare del relativo potere pianificatorio (ad es. le Province per i PTCP e i Comuni per i PUC e i PUA), degli effetti nel periodo successivo alla loro entrata in vigore, nonché per la redazione e l'approvazione dei connessi atti di programmazione.

Al fine di acquisire una conoscenza del territorio riferita ai suoi parametri descrittivi, è promossa dalla Regione Campania l'attività di *auditing* territoriale, con le modalità di cui al punto 3 della Deliberazione della Giunta Regionale n. 1673 del 26.11.05, pubblicata nel BURC n. 25 del 9 maggio 2005.

TABELLA "A" - Indicatori di efficacia relativi alla pianificazione provinciale

a. POPOLAZIONE E TERRITORIO

1. Vocazione storico-culturale del territorio.
2. Tipologie di paesaggio individuate nel territorio in base agli aspetti strutturali, fisici, ecologico-naturalistici, agroforestali, storico-culturali e archeologici.
3. Struttura della popolazione.
4. Tasso di attività.
5. Tasso di occupazione/disoccupazione.
6. Uso sostenibile del territorio.
7. Accrescimento e salvaguardia del contesto abitativo e funzionalità di spazi ed edifici.
8. Livello di criminalità. (micro – macro – devianza giovanile).
9. Percezione del livello di criminalità.
10. Comunicazione ambientale.
11. Cave ed attività estrattive.
12. Estrazione di idrocarburi.
13. Superficie occupata da discariche.
14. Uso del suolo (cambiamento da area naturale ad area edificata).
15. Superficie agro-pastorale per fascia altimetrica.
16. Area disboscata sul totale di area boschiva.
17. Superficie aree golenali occupate da insediamenti infrastrutturali.
18. Attrattività economico-sociale.

b. TUTELA E PROTEZIONE AMBIENTALE

1. Minimo consumo di suolo.
2. Biodiversità.
3. Vulnerabilità del territorio ed eventi idrogeologici, vulcanici e sismici.
4. Inquinamento acustico.
5. Inquinamento da campi elettromagnetici.
6. Densità delle infrastrutture legate alla rete dei trasporti.
7. Area adibita ad agricoltura intensiva.
8. Zone edificate.
9. Accessibilità Aree Naturali.
10. Bacino territoriale di utenza per infrastrutture della rete trasporti.

c. SVILUPPO SOSTENIBILE

1. Prodotti sostenibili.
2. Risorse naturali rinnovabili e non rinnovabili.
3. Protezione, conservazione e recupero dei valori storici, culturali ed architettonici.

4. Tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse.
5. Tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.
6. Tutela e sviluppo di paesaggi lacuali o fluviali e delle attività produttive e turistiche connesse.
7. Risorse energetiche.
8. Area adibita ad agricoltura di prodotti di pregio e/o biologici.

d. ACQUA

1. Consumi idrici.
2. Qualità delle acque superficiali.
3. Collettamento delle acque reflue.
4. Balneabilità delle acque marine, lacuali e dei corsi d'acqua.
5. Qualità delle acque sotterranee.

e. MOBILITÀ

1. Mobilità locale e trasporto passeggeri.
2. Composizione del parco circolante pubblico per combustibile.
3. Composizione del parco circolante privato per combustibile.
4. Modalità di circolazione dei veicoli.

f. ARIA

1. Contributo locale al cambiamento climatico globale.
2. Qualità dell'aria.
3. Rete di monitoraggio della qualità dell'aria.

g. RIFIUTI

1. Produzione di rifiuti.
2. Raccolta differenziata.
3. Trattamento dei rifiuti.

TABELLA "B" Indicatori di efficacia della pianificazione urbanistica comunale

a. POPOLAZIONE E TERRITORIO

1. Struttura della popolazione.
2. Tasso di attività.
3. Tasso di occupazione/disoccupazione.
4. Livello locale del reddito.
5. Uso sostenibile del territorio.
6. Accrescimento e salvaguardia del contesto abitativo e funzionalità di spazi ed edifici.
7. Livello di criminalità. (micro – macro – devianza giovanile).
8. Percezione del livello di criminalità.
9. Soddisfazione dei cittadini.
10. Comunicazione ambientale.
11. Accessibilità delle aree verdi pubbliche e dei servizi locali.
12. Superamento delle barriere architettoniche.
13. Vivibilità dei diversamente abili.
14. Spostamento casa scuola dei bambini.
15. Cave ed attività estrattive.
16. Estrazione di idrocarburi.
17. Superficie occupata da discariche.
18. Uso del suolo (cambiamento da area naturale ad area edificata).
19. Superficie agro-pastorale per fascia altimetrica.
20. Area disboscata sul totale di area boschiva.
21. Superficie aree golenali occupate da insediamenti infrastrutturali.
22. Riconoscimento degli aspetti semiologico-antropologici per la percezione del sistema paesaggistico.
23. Livello di riconoscimento dell'identità locale.
24. Attrattività economico-sociale.

b. TUTELA E PROTEZIONE AMBIENTALE

1. Minimo consumo di suolo.
2. Biodiversità.
3. Vulnerabilità del territorio ed eventi idrogeologici, vulcanici e sismici.
4. Inquinamento acustico.
5. Inquinamento da campi elettromagnetici.
6. Densità delle infrastrutture legate alla rete dei trasporti.
7. Area adibita ad agricoltura intensiva.
8. Zone edificate.

c. SVILUPPO SOSTENIBILE

1. Prodotti sostenibili.
2. Risorse naturali rinnovabili e non rinnovabili.
3. Protezione, conservazione e recupero dei valori storici, culturali ed architettonici.
4. Tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse.
5. Tutela e sviluppo del paesaggio mare-terra e delle attività produttive e turistiche connesse.
6. Tutela e sviluppo di paesaggi lacuali o fluviali e delle attività produttive e turistiche connesse.
7. Risorse energetiche.
8. Area adibita ad agricoltura di prodotti di pregio e/o biologici.

d. ACQUA

1. Consumi idrici.
2. Qualità delle acque superficiali.
3. Collettamento delle acque reflue.
4. Balneabilità delle acque marine, lacuali e dei corsi d'acqua.
5. Qualità delle acque sotterranee.

e. MOBILITÀ

1. Mobilità locale e trasporto passeggeri.
2. Composizione del parco circolante pubblico per combustibile.
3. Composizione del parco circolante privato per combustibile.
4. Modalità di circolazione dei veicoli.

f. ARIA

1. Contributo locale al cambiamento climatico globale.
2. Qualità dell'aria.
3. Rete di monitoraggio della qualità dell'aria.

g. RIFIUTI

1. Produzione di rifiuti.
2. Raccolta differenziata.
3. Trattamento dei rifiuti.

3. PTCP – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Gli elaborati dovranno avere una perfetta corrispondenza con quanto previsto dalla legge 16 agli articoli 2, 3 e 18 .

La relazione dovrà contenere tutti i temi previsti:

- dall'articolo 2 - obiettivi;
- dall'articolo 3 - articolazione del processo di pianificazione;
- dall'articolo 18, comma 2 - azioni strategiche;
- dall'articolo 18, comma 5 - disposizioni strutturali;
- dall'articolo 18, comma 7 (3 err.) relativamente alla valenza di piano paesaggistico del PTCP;
- dall'articolo articolo 18, comma 3 per i Piani settoriali provinciali PSP.

Gli elaborati grafici dovranno accompagnare lo sviluppo della relazione, avendo come riferimento quanto richiesto dalla legge ai citati articoli 2, 3 e 18 ed ai relativi commi e lettere.

Saranno divisi in elaborati di *analisi* e di *progetto* relativamente a:

- obiettivi;
- azioni strategiche;
- disposizioni strutturali;
- piano paesaggistico;
- piani settoriali provinciali.

Relazione ed elaborati specifici devono contenere le disposizioni programmatiche, redatte in conformità all'articolo 18, comma 6 (err. 2), e le informazioni necessarie affinché le amministrazioni comunali siano agevolate nella redazione degli atti di programmazione degli interventi, di cui all'art. 25.

Il contenuto delle relazioni e degli elaborati deve essere esplicitato almeno attraverso gli indicatori di efficacia, di cui alla precedente Tabella "A".

3.1 Elaborati del PTCP

Con riferimento a quanto sopra indicato, relativamente ai canoni da adottare nella redazione degli elaborati che costituiranno i PTCP ed i piani di settore provinciali, il processo di pianificazione dovrà essere rappresentato almeno dai seguenti atti progettuali:

Relazione illustrativa:

- a) descrizione dei principali caratteri fisici e socio-economici del territorio;
- b) descrizione dei principali obiettivi perseguiti dal Piano, con particolare riferimento agli assetti insediativi ed alle centralità urbane, alla salvaguardia delle aree naturali, alla classificazione ed alla valorizzazione delle aree agricole, alla mitigazione dei rischi,

- alle prospettive di sviluppo socio-economico, alla realizzazione dei sistemi di mobilità e delle reti, alla salvaguardia, gestione e assetto dei paesaggi identificati nel territorio;
- c) verifica di compatibilità del Piano con il PTR ed i Piani settoriali regionali;
 - d) definizione degli indicatori di efficacia delle trasformazioni previste dal Piano.

Disposizioni strutturali – indirizzi generali (ai sensi dell'art. 18, comma 5, della L.R. 16/2004):

- a) indirizzi strategici di sviluppo;
- b) dimensionamento dei PUC e limiti di sostenibilità delle relative previsioni;
- c) identificazione dei paesaggi all'interno del territorio;
- d) definizione delle caratteristiche di valore e di potenzialità dei sistemi naturali e antropici del territorio;
- e) determinazione delle zone nelle quali è opportuno istituire aree naturali protette di interesse locale;
- f) carichi insediativi, articolati in funzione della densità abitativa e delle dotazioni infrastrutturali previste su base decennale;
- g) prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali e dei rischi antropici;
- h) compatibilità territoriale degli insediamenti industriali.

Disposizioni strutturali – elaborati di analisi:

- a) inquadramento generale;
- b) analisi della struttura storica del territorio;
- c) analisi geologiche ed idrogeologiche;
- d) analisi delle risorse naturali ed agricole;
- e) analisi dei rischi derivanti da calamità naturali;
- f) analisi del Rischio di incidenti rilevanti, RIR - D.M. 9 maggio 2001;
- g) se il Piano non ha valenza di Piano di settore di cui all'art. 18, commi 7 e 9 della L. R. 16/2004, ricognizione dei vincoli esistenti;
- h) organizzazione complessiva del territorio – assetto attuale;
- i) reti, infrastrutture e sistemi di centralità – assetto attuale;
- j) analisi delle principali funzioni territoriali: insediative, industriali, artigianali e di servizi.

Disposizioni strutturali – elaborati di progetto:

- a) quadro strategico delle prospettive di sviluppo;
- b) organizzazione complessiva del territorio – progetto;
- c) reti, infrastrutture e sistemi di centralità – progetto;
- d) localizzazione e dimensionamento delle altre opere di interesse provinciale;
- e) individuazione delle zone in cui è opportuno istituire aree naturali protette di interesse locale;

- f) contenuto paesaggistico, secondo il dettato dell'art. 135 e dell'art. 143 del decreto legislativo 22.1.2004 n. 42 e s.m.i.;
- g) se il Piano ha valenza degli ulteriori Piani di settore, di cui all'art. 18, commi 7 (err.3) e 9 della L.R. 16/2004, zonizzazione degli ambiti territoriali interessati dai singoli Piani di settore.

Disposizioni di tutela:

- a) norme di attuazione del contenuto paesaggistico;
- b) se il Piano ha valenza degli ulteriori Piani di settore, di cui all'art. 18, commi 7 e 9 della L.R. 16/2004, norme di attuazione dei singoli Piani di settore;
- c) eventuali ulteriori disposizioni volte ad assicurare la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali e culturali.

Disposizioni programmatiche:

- a) modalità e tempi di attuazione delle disposizioni strutturali, suddivisi per ambiti territoriali e per settori di intervento;
- b) interventi da realizzare in via prioritaria e stima di massima delle risorse economiche all'uopo occorrenti;
- c) termini, non superiori ai diciotto mesi, per l'adeguamento delle previsioni dei PUC alla disciplina del PTCP.

3.2 La rappresentazione grafica del PTCP

Le tavole del PTCP per la rappresentazione grafica sono predisposte secondo le seguenti scale:

- inquadramento generale 1:50.000;
- inquadramento ambiti 1:25.000;
- progettazione elementi di paesaggio 1:10.000.

3.3 I Piani Settoriali Provinciali - PSP

I Piani Settoriali Provinciali - PSP - di cui all'art. 19 della L. R. 16/2004, devono essere corredati dagli elaborati all'uopo previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente. Il PTCP può inoltre essere accompagnato dai Piani settoriali provinciali - PSP - di cui all'art. 19 della legge, che a loro volta vanno corredati dagli elaborati all'uopo previsti dalla vigente normativa di settore.

Il Rapporto ambientale, ai fini della VAS di cui all'art. 47 della L. R. 16/04, relativo ai Piani settoriali provinciali territoriali, dovrà fare esplicito riferimento anche agli indicatori di efficacia di cui alla Tabella A, oltre che ad ogni altro limite previsto in materia ambientale dalle norme nazionali e regionali vigenti.

Al fine di assicurare la coerenza tra il PTCP e i PSP, al PTCP va allegata una relazione di sintesi che illustri le scelte effettuate in ambito settoriale e la compatibilità delle stesse con le corrispondenti previsioni, strutturali e programmatiche, del PTCP.

4. PUC – PIANO URBANISTICO COMUNALE

Gli elaborati dovranno avere una perfetta corrispondenza con quanto previsto dalla legge 16 agli articoli 2, 3 e 23.

La relazione, dovrà contenere tutti i temi previsti:

- dall'articolo 2 - obiettivi;
- dall'articolo 3 - articolazione del processo di pianificazione
- dall'articolo 23, comma 1 – azioni strategiche e disposizioni a contenuto conformativo;
- dall'articolo 23, comma 2 – le disposizioni strutturali per il raggiungimento degli obiettivi;
- dall'articolo 23, comma 3, 4, 5, 6, 7, – gli insediamenti abusivi;
- dall'articolo 23 comma 9 – i piani di settore previsti dalle norme vigenti:
 - piani della mobilità e della sosta;
 - aree naturali protette;
 - prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali;
 - contenimento dei consumi energetici e produzione di energia da fonti rinnovabili Decreto 27 luglio 2005 - Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
 - smaltimento dei rifiuti;
 - ecc.

Gli elaborati grafici dovranno accompagnare lo sviluppo della relazione, avendo come riferimento quanto richiesto dalla legge ai citati articoli 2, 3 e 23 ed ai relativi commi e lettere.

Saranno divisi in elaborati di analisi e di progetto relativamente a:

- obiettivi;
- azioni strategiche;
- disposizioni strutturali;
- gli insediamenti abusivi;
- piani settoriali.

Relazione ed elaborati devono contenere indicazioni funzionali per l'Amministrazione comunale, finalizzate all'assunzione degli atti di programmazione degli interventi, di cui all'art. 25, in modo congruente con l'assetto strutturale del PUC e dei piani sovraordinati.

Il contenuto delle relazioni e degli elaborati deve essere esplicitato almeno attraverso gli indicatori di efficacia, di cui alla Tabella "B".

Il Rapporto Ambientale, di cui al comma 2 dell'art. 47, da sottoporre unitamente al piano agli organi di valutazione per il giudizio di competenza da acquisire prima del deposito di cui al comma 7 dell'art. 24, dovrà fare esplicito riferimento anche agli indicatori di efficacia di cui alla Tabella "B", oltre che ad ogni altro limite previsto in materia ambientale dalle norme statali e regionali vigenti.

4.1 Studio e impostazione del PUC

Con riferimento agli obiettivi della pianificazione, così come riportati nella premessa alle presenti norme, considerato il delicato ruolo che lo strumento è chiamato a svolgere nel processo evolutivo delle collettività interessate e nella conservazione dei caratteri fondanti dei territori, è indispensabile che l'utilizzazione del territorio avvenga in maniera armonica e funzionale in modo da salvaguardare i valori fisici, storici e culturali del territorio, coniugandoli con le esigenze di vita ed economiche delle comunità.

È necessario un ponderato studio dei quadri globali al fine di creare luoghi dove paesaggio naturale e manufatti antropici, natura e architettura siano integrate all'insegna dell'armonia e dello sviluppo sostenibile.

È preliminarmente indispensabile che la pianificazione avvenga prevedendo il minimo consumo di suolo, ai sensi della lettera a) del comma 1 dell'articolo 2.

È indispensabile individuare, potenziare e tutelare, con apposite norme, il sistema del verde, sia agricolo che urbano, così come definito dal comma 2 dell'articolo 1 della legge regionale 7 ottobre 2003 n. 17.

Gli standard urbanistici devono essere individuati nell'ambito delle singole zone omogenee, utilizzando, preferibilmente, manufatti dismessi o recuperabili attraverso interventi di ristrutturazione e mutamento della loro destinazione d'uso. Gli standard, inoltre, fin dall'atto della loro localizzazione, vanno ripartiti secondo le esigenze delle realtà esistenziali degli abitanti, delle categorie di operatori istituzionali, economici e sociali e di ogni altra attività presente.

A tali fini, in coerenza col Piano Territoriale Regionale – PTR – e col Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP – ed in conformità alle disposizioni cogenti contenute in ogni altro atto sovracomunale incidente sul governo del territorio, il PUC deve contenere:

- a) gli elementi indicati dal citato articolo 23, inclusi i piani di settore comunali, quali il piano comunale di protezione civile (art. 108 del D.Lgs n. 112/98), il piano comunale del commercio (L.R. n. 1/2000), il piano di distribuzione dei carburanti (L. R. 6/06; D. Lg. 32/98), il piano urbano del traffico (art. 36 D.lg. 285/92), il programma urbano dei parcheggi (L. 122/89), il piano di zonizzazione acustica (L. 447/95) etc., dei quali il comune sia obbligato a dotarsi o dei quali si sia, comunque per propria determinazione, dotato;
- b) le prescrizioni dei punti 1.3, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8 e 1.9 del Titolo II dell'Allegato alla legge regionale 20 marzo 1982 n. 14 e successive modifiche ed integrazioni, coordinate con gli elementi indicati dall'articolo 23 della legge regionale n. 16/2004;

- c) l'inventario delle strutture ricettivo-turistiche esistenti e la quantificazione e conseguente localizzazione delle aree destinate ad accogliere, secondo le documentate esigenze, i nuovi insediamenti, ai sensi dell'articolo 2 della legge regionale 28 novembre 2000 n. 16;
- d) l'individuazione delle aree ove sono localizzati edifici dismessi, con indicazione del loro precedente utilizzo;
- e) la delimitazione dei centri storici ai fini della loro valorizzazione;
- f) l'identificazione dei paesaggi locali;
- g) la perimetrazione dell'abitato ai fini dell'attuazione della disciplina della circolazione stradale, ai sensi dell'articolo 4 del decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285, secondo i criteri di individuazione del centro abitato, ai sensi della circolare del Ministero LL.PP. n. 6709/97 del 29 dicembre 1997, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 38 del 16 febbraio 1998;
- h) la perimetrazione del centro abitato e del centro edificato, prevista dall'art. 3 della L.R. 17/82);
- i) l'individuazione degli immobili sottoposti a particolari prescrizioni di tutela indiretta, ai sensi dell'articolo 45 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, ai successivi fini del recepimento di tali prescrizioni anche nel RUEC;
- j) l'individuazione delle aree, preferibilmente demaniali, destinate ad accogliere un albero per ogni neonato e per ogni minore adottato, a seguito della registrazione anagrafica, ai sensi della legge regionale 28 dicembre 1992 n. 14;
- k) l'individuazione del sistema urbano del verde, con la relativa normativa di tutela, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge regionale 7 ottobre 2003 n. 17 e delle relative linee guida approvate con deliberazione della Giunta regionale n. 1532/2005 pubblicate nel Bollettino ufficiale della Regione Campania n. 62 del 28.11.2005;
- l) la dotazione degli standard urbanistici, ai sensi del decreto interministeriale 2 aprile 1968 n. 1444 e del Titolo II della legge regionale 14/82, nonché la ripartizione e la localizzazione degli stessi secondo le raccomandazioni riportate in precedenza;
- m) l'individuazione delle aree da destinare alle attrezzature religiose, ai sensi della legge regionale 5 marzo 1990 n. 9;
- n) l'inclusione del piano relativo all'uso delle fonti energetiche rinnovabili, di cui alla legge 9 gennaio 1991 n. 10, articolo 5, comma 5, e l'osservanza delle disposizioni recate dal regolamento di attuazione della predetta legge approvato con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 27 luglio 2005 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 178 del 2 agosto 2005 nonché al D.lgs 192/2005 e s.m.i., limitatamente ai Comuni con popolazione superiore a cinquantamila abitanti;
- o) l'indicazione degli elettrodotti esistenti e di quelli in esercizio che sono oggetto d'interventi prioritari di risanamento, nel rispetto del valore limite d'induzione magnetica previsto dalla norma, nonché l'individuazione di specifici corridoi aerei o interrati per la

localizzazione delle linee elettriche con tensione uguale o superiore a 30.000 volt, ai sensi degli articoli 2 e 3 della legge regionale 24 novembre 2001 n. 13 e del D.P.C.M. 23 aprile 1992;

- p) l'individuazione e la delimitazione delle parti di territorio la cui trasformazione è subordinata all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi, indicando univocamente la tipologia di questi ultimi e definendo le utilizzazioni compatibili con le destinazioni d'uso;
- q) la volumetria di edilizia residenziale, industriale, commerciale e agricola, già realizzata che sia stata già condonata o per la quale l'Ufficio Tecnico Comunale abbia attestato la sua legittima condonabilità, con atto amministrativo di certificazione e di assunzione di responsabilità, con il quale si indicherà anche il tempo occorrente per la definizione del procedimento di sanatoria edilizia, e comunque tutto quanto è previsto dai commi 5, 6, e 7 dell'art. 23 della L.R. 16/04;
- r) le modifiche conseguenti alle osservazioni alla proposta, di cui al comma 1 dell'art. 24, accolte e alle prescrizioni dei pareri obbligatori resi sulla stessa proposta dalle autorità amministrative competenti (ASL, Genio Civile, Autorità di Bacino, etc.).

Il PUC, oltre agli elementi suindicati, può contenere ulteriori elementi, tra i quali risultano essenziali, ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione, di cui all'articolo 32 della legge regionale n. 16/2004, i comparti edificatori. Qualora i Comuni intendano applicare l'istituto della perequazione, i comparti edificatori vanno espressamente individuati e disciplinati, in conformità a quanto disposto in ordine agli stessi dall'articolo 33 della medesima legge regionale n. 16/2004.

4.2 Elaborati del PUC

Ai sensi dell'articolo 24, comma 1, la proposta di PUC, di cui al medesimo articolo, deve essere "comprensiva degli elaborati previsti dalla vigente normativa statale e regionale e delle norme di attuazione" e deve contenere:

Relazione illustrativa:

- a) gli obiettivi e i criteri adottati dal consiglio comunale posti a base della elaborazione del piano, con le considerazioni temporali di riferimento in ordine agli scenari da tenere in conto nella formazione degli atti di programmazione degli interventi di cui all'art. 25;
- b) illustrazione degli indirizzi strategici di sviluppo e degli obiettivi di pianificazione perseguiti;
- c) verifica della compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni geomorfologiche del territorio (art. 89 del D.P.R. 380/2001);
- d) le analisi delle stratificazioni storiche degli insediamenti;
- e) analisi del Rischio di Incidenti Rilevanti, RIR - D.M. 9 maggio 2001;

- f) le analisi demografiche e socio-economiche retrospettive, riferite ad un periodo di almeno 10 anni, con indicazione della ipotesi di sviluppo assunte in riferimento alla precedente lettera a);
- g) i criteri per la strutturazione generale degli insediamenti previsti ed esistenti;
- h) i criteri per il dimensionamento del Piano e dei fabbisogni insediativi (in assenza di PTCP, i fabbisogni insediativi saranno determinati in coerenza con quanto previsto nel PTR e con quanto prescritto dal punto 1.3 del Titolo II dell'Allegato alla L. R. 14/1982);
- i) analisi delle reti, delle infrastrutture, dei settori produttivi e dei servizi;
- j) illustrazione dei criteri adottati per la determinazione degli standard urbanistici (e delle modalità di realizzazione degli stessi);
- k) i dati quantitativi relativi alle previsioni di nuovi insediamenti ed al reperimento delle aree per i servizi e le attrezzature necessarie per soddisfare i fabbisogni pregressi previsti in relazione agli standard;
- l) definizione degli indicatori di efficacia delle trasformazioni previste dal Piano;
- m) relazione di sintesi della valutazione ambientale di cui all'art. 47, comma 3, della legge;
- n) la volumetria di edilizia residenziale, industriale, commerciale e agricola, già realizzata che sia stata già condonata o per la quale l'Ufficio Tecnico Comunale abbia attestato la sua legittima condonabilità, con atto amministrativo di certificazione e di assunzione di responsabilità, con il quale si indicherà anche il tempo occorrente per la definizione del procedimento di sanatoria edilizia e comunque tutto quanto è previsto dai commi 5, 6, e 7 dell'art. 23 della L. R. 16/04;
- o) specificazione delle tecniche di perequazione, se adottate;
- p) verifica della compatibilità delle previsioni del Piano con gli strumenti di pianificazione territoriale, generali e settoriali.

Allegati tecnici alla relazione:

- a) le indagini e le rappresentazioni cartografiche riguardanti le caratteristiche geomorfologiche del territorio, la consistenza e i regimi di utilizzazione delle acque fluenti e di falda, lo sfruttamento esistente di cave e miniere, lo studio geologico-geotecnico prescritto dal decreto ministeriale 11 marzo 1988, punto H, pubblicato nel supplemento ordinario della Gazzetta Ufficiale n. 127 dell'1 giugno 1988, nonché i risultati delle indagini geologiche-geognostiche e le carte prescritte dagli articoli 11 e 12 della legge regionale 7 gennaio 1983 n. 9;
- b) analisi storico-urbanistiche e storico-architettoniche relative allo stato di fatto degli insediamenti e dei relativi vincoli, con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico-artistico, architettonico, archeologico ed ambientale;
- c) rilevazione delle condizioni abitative, delle dotazioni di attrezzature e dei servizi pubblici;
- d) uso del suolo in atto ai fini agricoli e forestali.

Elaborati di analisi:

- a) una planimetria generale per l'inquadramento territoriale del piano in scala non inferiore a 1:25.000 estesa all'intero territorio comunale e comprensiva anche delle fasce marginali dei comuni contermini, nella quale sono schematicamente individuate le situazioni di fatto esistenti nelle anzidette fasce marginali;
- b) stralci dei piani territoriali e settoriali vigenti;
- c) carta in scala (1:10.000 - 1:5.000) comprendente l'intero territorio comunale nonché le reti e le infrastrutture esistenti ed in via di realizzazione;
- d) carta delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro-silvo-pastorali e storico-culturali disponibili (scala 1:10.000 – 1:5.000 – 1: 1.000);
- e) carta dei vincoli (scala 1:10.000 – 1:5.000)
- f) carta in scala (1:5.000 - 1:2.000) comprendente la perimetrazione e la classificazione dei territori urbanizzati e dei dintorni di pertinenza ambientale;
- g) carta dell'uso agricolo-forestale, nonché delle attività colturali e silvo-pastorali in atto nelle zone non ancora urbanizzate e nelle restanti parti del territorio comunale, con indicazione altresì delle colture particolarmente produttive e delle relative aree, redatta con l'apporto professionale di un agronomo;
- h) perimetrazione del centro storico secondo i criteri e gli indirizzi dettati dalla L.R. 26/2002 (scala 1:2.000);
- i) perimetrazione del centro abitato e del centro edificato (prevista dall'art. 3 della L.R. 17/82)
- j) perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 marzo 2003 ed oggetto di sanatoria ai sensi dei capi IV e V della legge 28.02.1985, n. 47, dell'art. 39 della legge 23.12.1994, n. 724, e dell'art. 32 del decreto legge 30.09.2003, n. 269, convertito dalla L. 24.11.2003, n. 326, accompagnata dall'individuazione degli insediamenti per i quali sia stato rilasciato il titolo abilitativo in sanatoria, ovvero per i quali è già decorso, sussistendone i presupposti, il silenzio-assenso di cui alla legge 47/1985 (scala 1:2.000) e comunque tutto quanto è previsto dai commi 5, 6, e 7 dell'art. 23 della L. R. 16/04;
- k) ulteriori elaborati nei quali siano compresi gli elementi di cui al paragrafo 4.1 "Studio e impostazione del PUC", che non sia possibile comprendere dettagliatamente nei grafici e nelle tavole suindicati.

Elaborati di progetto:

- a) quadro d'insieme (scala 1:10.000 o 1:5.000);
- b) suddivisione del territorio comunale in zone omogenee, aventi carattere di unitarietà funzionale, morfologica ed organizzativa con individuazione degli ambiti territoriali non suscettibili di trasformazione (scala 1:2.000);
- c) individuazione delle unità di paesaggio (scala 1:5.000 – 1:1.000)
- d) standard urbanistici;

- e) reti, funzioni connesse alla mobilità ed infrastrutture (scala 1:5.000 - 1:2.000);
- f) carta idro-geo-lito-morfologica, caratterizzazione sismica e fattibilità delle ipotesi di progetto (scala 1:5.000 - 1:2.000).

Norme Tecniche di Attuazione:

- a) l'indicazione, per ciascuna zona omogenea, degli elementi da definire mediante gli atti di programmazione degli interventi, ed in particolare:
 - delle categorie delle trasformazioni fisiche e funzionali,
 - delle categorie delle destinazioni d'uso,
 - dei limiti minimi e massimi degli indici edilizi;
- b) la disciplina degli ulteriori elementi previsti dall'art. 23, comma 8, della legge.

Le Norme Tecniche di Attuazione, ai sensi del comma 8, dell'articolo 23 della legge regionale n. 16/2004, devono essere comprensive anche delle norme tecniche riguardanti la manutenzione del territorio e la manutenzione urbana, il recupero, la trasformazione e la sostituzione edilizia, il supporto delle attività produttive, il mantenimento e lo sviluppo dell'attività agricola e la regolamentazione dell'attività edilizia.

Ai sensi del comma 9 del predetto articolo 23, fanno parte integrante degli elaborati del PUC anche i piani di settore comunali, ivi compresi i piani riguardanti i parchi urbani e i piani relativi alla prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali ed al contenimento dei consumi energetici, dei quali il comune sia obbligato a dotarsi o di cui si sia comunque in precedenza dotato.

4.3 Piani di Settore

Qualora il comune sia già dotato di Piani di settore approvati prima dell'avvio del procedimento di formazione del PUC, gli stessi andranno adeguati alle prescrizioni del nuovo strumento urbanistico generale.

La delibera con la quale la Giunta comunale decide di provvedere alla formazione del Piano da destinare agli insediamenti produttivi deve essere accompagnata da una relazione nella quale sia specificato:

- l'estensione delle aree da comprendere nel Piano;
- la natura degli insediamenti produttivi;
- il presumibile numero degli addetti;
- il costo di massima degli impianti tecnologici di approvvigionamento (energetico, idrico etc.) e di scarico dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi;
- relazione illustrativa sull'utilità e sulle caratteristiche tecniche delle opere, dalle quali deve risultare altresì una previsione motivata degli insediamenti che si intendono promuovere e dello sviluppo socio - economico sulla zona.

4.4 Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

L'articolo 47 obbliga i Comuni ad effettuare la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dei contenuti dei piani territoriali di settore (agricoli, industriali, acque, rifiuti, trasporti, energetico, turistico, elettrico etc.) e dei piani urbanistici, fra i quali il PUC, sulla base del Rapporto Ambientale redatto dai progettisti dei predetti piani.

La Valutazione Ambientale Strategica dei piani urbanistici e dei piani territoriali di settore è stata introdotta nel diritto comunitario con la Direttiva 2001/42/CE del Consiglio Europeo (pubblicata nella Gazzetta ufficiale delle Comunità europee del 21 luglio 2001). A tale Direttiva si rifà l'articolo 47 della L. R. 16/04. La procedura di Valutazione Ambientale Strategica deve concludersi anteriormente all'adozione del PUC.

Il comitato tecnico per l'Ambiente deve concludere le procedure valutative entro sessanta giorni dal deposito del Rapporto Ambientale con la emissione del Giudizio di Compatibilità Ambientale.

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica scaturisce dalla elaborazione di un Rapporto Ambientale e da una relazione ambientale non tecnica, per comunicare ai portatori di interessi i criteri di salvaguardia adottati e le relative soluzioni adottate. Il Rapporto Ambientale riferisce circa l'iter di formazione del Piano descrivendo i criteri e le motivazioni delle scelte adottate, in ordine allo scenario dei fattori e delle componenti ambientali; illustrando lo svolgimento delle attività di concertazione e di partecipazione.

Il Rapporto Ambientale individua, descrive e stima gli effetti dell'attuazione del PUC sull'ambiente ed, in generale, sul contesto ambientale ed urbanistico territoriale, evidenzia le alternative possibili alla luce degli obiettivi del piano e dell'ambito territoriale.

5. PUA – PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Il Piano Urbanistico Attuativo deve contenere:

- la delimitazione del perimetro del territorio interessato;
- l'indicazione delle aree e degli immobili già espropriati o da espropriare al fine di realizzare gli interventi pubblici;
- la destinazione d'uso delle singole aree;
- l'individuazione delle unità minime di intervento, con l'indicazione di quelle nelle quali va applicata la disciplina prevista dall'art. 23 della L. 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni, e delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e di quelle da attuare mediante intervento diretto singolo, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione ad esse relative;
- la definizione delle tipologie costruttive edilizie, delle destinazioni d'uso da adottare negli interventi attuativi con le relative precisazioni plano-volumetriche;
- l'individuazione degli immobili in cui vanno effettuati interventi di risanamento e consolidamento e le relative modalità esecutive;
- i termini di attuazione del piano e i termini di attuazione degli interventi previsti, con la individuazione delle relative proprietà;

- previsione di massima della spesa, suddivisa per stralci funzionali secondo cui si intende realizzare il piano degli insediamenti produttivi.

5.1 Elaborati da allegare ai PUA:

I PUA sono corredati dai seguenti elaborati:

Relazione illustrativa:

- a) inquadramento urbanistico dell'area oggetto del Piano;
- b) analisi socio-economiche e storiche (limitatamente ai Piani di Recupero di cui alla legge 457/1978);
- c) dimensionamento del Piano;
- d) obiettivi, criteri e modalità esecutive degli interventi;
- e) fabbisogno di aree per servizi e loro soddisfacimento;
- f) verifica della conformità del Piano rispetto al PUC.

Elaborati di analisi:

- a) stralcio del PUC, comprensivo dell'indicazione degli eventuali vincoli esistenti, relativo all'area interessata dal PUC e delle superfici comprese almeno entro 100 ml. dal perimetro dell'area stessa, (scala 1:2.000 o 1:1.000);
- b) rilievo plano-altimetrico (scala 1:500 o 1:1.000), con l'indicazione di un caposaldo di riferimento per le quote altimetriche e con curve di livello adeguate alla scala di rappresentazione, costituito da planimetrie e sezioni significative da cui si evincano lo stato di fatto, i volumi esistenti e le alberature, ivi compresi gli spazi e le opere urbanizzazione esistenti;
- c) documentazione fotografica dei luoghi e delle preesistenze;
- d) verifica di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica, accompagnata da apposita relazione.

Elaborati di progetto:

- a) schemi quotati planimetrici ed altimetrici con l'indicazione delle nuove destinazioni d'uso delle aree e degli immobili (scala 1:500 – 1:1.000);
- b) planimetria con quote altimetriche in cui dovranno essere distinte la viabilità interna (sia veicolare che pedonale), le eventuali aree verdi di corredo e gli spazi pedonali, gli spazi di sosta o di parcheggio, le aree di verde attrezzato (scala 1:500 o 1:1.000);
- c) planimetria dell'area interessata disegnata su mappa catastale aggiornata, in scala non inferiore a 1:1.000, riportante le quote planimetriche del terreno, la delimitazione dell'area interessata, i vincoli di ogni tipo e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- d) profili altimetrici di progetto, di cui almeno due perpendicolari tra loro (scala 1:500 – 1:1.000);

- e) aree ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria (scala 1:500);
- f) aree destinate alla riqualificazione degli edifici esistenti con la individuazione degli interventi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente;
- g) posizione degli edifici pubblici e privati di particolare pregio, con le relative altezze, le tipologie edilizie e l'indicazione delle loro destinazioni;
- h) eventuale suddivisione in lotti appositamente quotati (scala 1:500);
- i) sagoma indicativa dell'ingombro massimo degli edifici in progetto (scala adeguata);
- j) eventuale suddivisione degli interventi da realizzare in stralci funzionali, che possono corrispondere anche ai singoli lotti (scala 1:500);
- k) tavola di sovrapposizione tra le preesistenze e le nuove opere; in caso di interventi di ristrutturazione consistenti in opere di demolizione e ricostruzione, vanno indicate in rosso le demolizioni, e in giallo le nuove costruzioni (scala adeguata);
- l) calcoli e disegni costruttivi delle opere di urbanizzazione primaria (scala adeguata).

Norme tecniche di attuazione, recanti l'indicazione:

- a) del rapporto di copertura per ogni lotto di superficie netta edificabile (se non prevista dal PUC o dagli Atti di programmazione degli interventi);
- b) delle distanze, dai confini e tra gli edifici, e delle altezze consentite;
- c) delle caratteristiche architettoniche e formali dell'insediamento;
- d) dei materiali e delle finiture utilizzabili;
- e) delle misure da adottare per la mitigazione ambientale degli interventi progettati.

Eventuali ulteriori elaborati previsti, per ciascuna tipologia di PUA, dalla normativa statale e regionale vigente.

5.1.1 Nel caso di PUA ad iniziativa pubblica saranno aggiunti i seguenti elaborati:

- a) relazione illustrativa delle opere pubbliche o di pubblica utilità, comprensiva delle relative previsioni finanziarie di massima e delle corrispondenti fonti di spesa.
- b) elenchi catastali delle proprietà soggette a esproprio.

5.1.2 Nel caso di PUA ad iniziativa privata saranno aggiunti i seguenti elaborati:

- a) documentazione attestante la proprietà delle aree comprese nel Piano;
- b) estratto originale di mappa catastale e certificato catastale delle particelle comprese nel Piano;
- c) elaborati tecnici relativi alle opere di urbanizzazione primaria, comprensivi di una relazione estimativa contenente le quantità ed i prezzi unitari, gli importi delle opere da realizzare e delle eventuali monetizzazioni di aree da cedere al Comune;
- d) schema di convenzione redatto ai sensi dell'art. 37 della legge.

5.1.3 Nel caso in cui, ai sensi dell'art. 26, comma 5, della legge 16/2004, la Giunta comunale decida di conferire alla delibera di approvazione del PUA valore di permesso di costruire abilitante la realizzazione degli interventi ivi previsti, ovvero nelle ipotesi di cui all'art. 2, comma 1, lettera c) della L.R. 19/2001, il PUA sarà corredato dai seguenti elaborati:

- a) progetto plano-volumetrico (scala 1:200 o 1:500);
- b) prospetti e sezioni (scala 1:200 o 1:500);
- c) relazione illustrativa delle destinazioni d'uso previste per ciascun edificio, degli impianti da realizzare nonché dei materiali e delle finiture previsti.

5.2 La valutazione ambientale di cui all'art. 47 della legge 16/2004 non è richiesta per i PUA approvati in conformità al PUC, già dotato, a sua volta, di tale valutazione.

6. PROGRAMMI INTEGRATI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA ED AMBIENTALE in attuazione della legge 17 febbraio 1992, n. 179.

Il programma integrato deve contenere:

- il progetto urbanistico ed architettonico;
- la normativa gestionale;
- il piano di fattibilità finanziaria.

6.1 Elaborati

Il programma integrato è costituito dai seguenti elaborati:

Relazione illustrativa del programma integrato riferita a:

- a) inquadramento urbanistico dell'area oggetto del piano;
- b) verifica della conformità del piano rispetto al PUC;
- c) analisi socio economiche e storiche svolte per l'approfondimento della conoscenza dell'area e degli edifici interessati dal programma, con riguardo a:
 - la natura, la tipologia, lo stato degli edifici;
 - il rapporto tra elementi tipologici e costruttivi degli edifici e lo stato di conservazione degli stessi;
 - la destinazione d'uso degli edifici e i prevalenti aspetti socio economici delle attività presenti;
 - le condizioni socio economiche degli abitanti;
 - il titolo di godimento degli alloggi;
 - la proprietà del patrimonio edilizio;
 - la consistenza degli spazi liberi pubblici e privati;
 - l'analisi degli standard e delle funzioni urbane presenti nell'area;
- d) dimensionamento del piano;
- e) obiettivi, criteri e modalità esecutive degli interventi.

Elaborati di analisi;

- a) Stralcio del PUC comprensivo dell'indicazione degli eventuali vincoli esistenti, relativo alle aree comprese almeno entro 100 metri lineari dal perimetro dell'area interessata (scala 1:2.000 o 1:1.000);
- b) copia del RUEC;
- c) rilievo plano-altimetrico (scala 1:500 o 1:1.000), con l'indicazione di un caposaldo di riferimento per le quote altimetriche e con curve di livello adeguate alla scala di rappresentazione, costituito da planimetrie e sezioni significative da cui si evincano lo stato di fatto, i volumi esistenti e le alberature, ivi compresi gli spazi e le opere urbanizzazione esistenti;
- d) planimetria dell'area interessata disegnata su mappa catastale aggiornata, in scala non inferiore a 1:1.000, riportante le quote planimetriche del terreno, la delimitazione dell'area interessata, i vincoli di ogni tipo e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti;
- e) verifica di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica, accompagnata da apposita relazione;
- f) rilievo particolareggiato, in scala non inferiore a 1:200, esteso alle coperture ed agli spazi esterni, comprensivo dei prospetti e delle principali sezioni degli edifici esistenti, e ricomposizione grafica dei fronti dei principali spazi urbani;
- g) schede di rilievo tipologico catastale, delle singole unità immobiliari interessate da interventi di recupero, con individuazione dei dati catastali, dei nuclei familiari residenti nonché dei titolari delle attività produttive svolte;
- h) quadro delle aree da cedere al Comune ai sensi delle norme vigenti;
- i) documentazione fotografica che riproduca adeguatamente lo stato dei luoghi.

Elaborati di progetto:

- a) Schemi quotati planimetrici ed altimetrici con l'indicazione delle nuove destinazioni d'uso delle aree e degli immobili (scala 1:500 – 1:1.000);
- b) planimetria con quote altimetriche in cui dovranno essere distinte la viabilità interna (sia veicolare che pedonale), le eventuali aree verdi di corredo e gli spazi pedonali, gli spazi di sosta o di parcheggio, le aree di verde attrezzato (scala 1:500 o 1:1.000), con evidenziazione delle eventuali varianti urbanistiche previste dal programma;
- c) profili altimetrici di progetto, di cui almeno due perpendicolari tra loro (scala 1:500 – 1:1.000);
- d) aree ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria (scala 1:500);
- e) eventuale suddivisione in lotti appositamente quotati (scala 1:500);
- f) eventuale suddivisione degli interventi da realizzare in stralci funzionali, che possono corrispondere anche ai singoli lotti (scala 1:500);

- g) tavola di sovrapposizione tra le preesistenze e le nuove opere. In caso di interventi di ristrutturazione consistenti in opere di demolizione e ricostruzione, vanno indicate in rosso le demolizioni e in giallo le nuove costruzioni (scala adeguata);
- h) calcoli e disegni costruttivi delle opere di urbanizzazione primaria (scala adeguata);
- i) per gli interventi di recupero edilizio, planimetria in scala non inferiore a 1:500 con indicazione delle unità minime di intervento, sulla base delle caratteristiche urbanistiche, architettoniche, gestionali e finanziarie;
- j) planimetria in scala non inferiore a 1:200 degli edifici, con rappresentazione delle trasformazioni planimetriche, dell'eventuale riorganizzazione catastale, delle proprietà e delle destinazioni d'uso;
- k) prospetti e sezioni in scala non inferiore a 1:200 dei singoli edifici con l'individuazione, per gli edifici da recuperare, delle eventuali variazioni riguardanti la trasformazione della sagoma o della cubatura;
- l) prospetti e sezioni in scala non inferiore a 1:200 degli spazi urbani;
- m) per gli edifici vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, gli elaborati dovranno essere rappresentati in scala non inferiore a 1:100, con rappresentazione di particolari costruttivi e/o figurativi artistici con rilievi grafici o fotografici;
- n) stima definitiva delle opere da eseguirsi, distinta per unità minime di intervento e canali di finanziamento utilizzati;
- o) progetto definitivo quotato riferito a:
 - interventi di restauro, di ristrutturazione, di sostituzione;
 - adeguamento di viabilità ;
 - spazi di sosta e parcheggi;
 - rete fognaria, idrica, telefonica;
 - rete elettrica e impianti di illuminazione pubblica;
 - strutture di servizio di nuovo impianto;
 - sistemazione delle aree verdi e degli spazi urbani pubblici e privati;
 - ogni altro intervento incluso nel programma;
- p) estratti catastali con l'elenco dei proprietari e delle rispettive quote e imponibili;
- q) normativa urbanistica, edilizia ed ambientale di attuazione;
- r) schema di eventuale convenzione.

6.2 Normativa gestionale

La normativa gestionale deve contenere:

- a) la documentazione attestante la proprietà;
- b) la dichiarazione irrevocabile di assenso dei proprietari delle aree e degli edifici interessati dagli interventi del programma, o in mancanza, il piano particellare di esproprio di aree e immobili;

- c) la stima quantitativa, aggiornata al periodo di adozione del programma, dei nuclei familiari e delle attività produttive presenti nell'area oggetto di intervento nonché l'indicazione delle modalità di alloggio temporaneo degli stessi e della loro definitiva sistemazione;
- d) l'elenco dei soggetti attuatori pubblici e privati;
- e) lo schema di convenzione disciplinante i rapporti tra il comune, i soggetti attuatori e gli altri eventuali partecipanti al programma, i tempi e i modi di realizzazione e di controllo dei singoli interventi;
- f) l'indicazione degli eventuali atti costitutivi di società a capitale misto pubblico-privato partecipanti al programma.

Per gli interventi di recupero relativi a singoli immobili composti da più unità immobiliari valgono le disposizioni dell' articolo 15 della legge 29 febbraio n. 179.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria deve avvenire contestualmente a quelle dell'insieme degli interventi previsti dal programma integrato.

6.3 Piano di fattibilità finanziaria

Il piano di fattibilità finanziaria deve elencare:

- a) per tutti gli interventi previsti dal programma, i finanziamenti ed i contributi, pubblici e privati, che concorreranno alla realizzazione delle opere nonché la relativa ripartizione tra i singoli soggetti attuatori.

La quota di finanziamenti e di contributi pubblici deve essere distinta per:

- tipi di finanziamento e contributi, statali e regionali, per l'edilizia residenziale, suddivisi tra quelli già concessi e quelli che si richiedono per l'attuazione degli interventi previsti dal programma;
 - finanziamenti e contributi, statali e regionali, previsti da specifiche leggi di settore;
- b) documentare l'effettiva possibilità di utilizzazione dei finanziamenti e dei contributi pubblici, alla data di adozione del programma, nonché dimostrare l'effettiva capacità d'investimento anche attraverso attestazioni di istituti finanziari e creditizi e polizze assicurative, correlata ai costi previsti per la realizzazione delle opere incluse nel programma;
 - c) contenere l'elenco dei soggetti aventi i requisiti di cui alle leggi vigenti per accedere ai vari canali di finanziamento e contributi previsti per l'edilizia residenziale.