

Su relazione del Sindaco /Assessore delegato:

La presente relazione ha lo scopo di individuare gli indirizzi programmatici per la redazione del Piano Urbanistico Comunale di cui all'art. 23 della L.R. n. 16/2004.

Il quadro normativo delineato dalla legislazione regionale in materia di Governo del Territorio, L.R. n. 16/2004 e dalle direttive collegate (in particolare, le delibere di G.R. n. 627/05, n. 635/05, n. 834/07), oltre che dalla delibera n. 1931/2009, pone l'accento sulla necessità di individuare gli obiettivi programmatici da perseguire tesi a costituire le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità (art. 3, comma 3, L.R. n. 16/2004).

Tra gli aspetti più importanti contenuti nella nuova legge regionale vi è infatti il nuovo ruolo assegnato ai Comuni in rapporto al principio di sussidiarietà e la definizione di nuovi compiti assegnati alla Provincia, la quale diventa a pieno titolo la sede del coordinamento della pianificazione urbanistica comunale. Un ruolo delicato in cui si misura continuamente la dimensione dell'autonomia comunale e il terreno comune della copianificazione, del coordinamento delle azioni, della concertazione come momento di raccordo istituzionale per definire gli interessi pubblici da perseguire.

Pertanto, di seguito si prospetta il quadro degli obiettivi programmatici da porre a base del Piano Urbanistico Comunale muovendo da un lato da un'attenta considerazione dello stato di attuazione della pianificazione comunale vigente in relazione alle tendenze evolutive in atto; dall'altro, tenendo conto delle opportunità di ottimizzazione della disciplina di governo del territorio fornite dal quadro normativo di riferimento, ed in particolare dalla più recente legislazione regionale.

Obiettivi programmatici:

L'elaborazione in forma associata dei Piani Urbanistici dei Comuni finalizzata al coordinamento delle scelte territoriali di area vasta, con particolare riferimento allo sviluppo delle infrastrutture della mobilità, agli insediamenti produttivi e commerciali, e alle altre scelte territoriali che coinvolgeranno l'insieme dei Comuni associati o parte di essi, dovrà essere strutturato in modo tale da conseguire il raggiungimento delle finalità di seguito individuate, che si ritiene possano costituire il quadro degli obiettivi programmatici dall'azione amministrativa tesa alla formazione del nuovo strumento urbanistico generale:

- 1 conservazione e valorizzazione dell'edificato storico e delle relazioni urbane consolidate all'interno dei Centri Storici;
- 2 tutela delle risorse naturalistico-ambientali e storico-archeologiche presenti sui territori;
- 3 riordino del territorio rurale e del "campo aperto", coniugando tutela e valorizzazione del paesaggio con le esigenze e le aspirazioni socio-economiche della popolazione locale, in coerenza con gli indirizzi strategici indicati dal Piano Territoriale Regionale approvato con L.R. 13.10.2008, n. 13;
- 4 individuazione di opportune modalità di trasformazione del territorio in parte o del

tutto già urbanizzato e delle eventuali aree di nuova trasformazione in relazione alle necessità emergenti dalle analisi preliminari e delle potenzialità di sviluppo socio-economico locale prevedibili.

Nel perseguimento dei predetti obiettivi si dovrà tener conto degli indirizzi e delle previsioni della pianificazione sovraordinata, ivi comprese le disposizioni in materia di rischio idrogeologico e di tutela ambientale e paesistica.

Indirizzi programmatici:

Gli indirizzi programmatici di carattere strategico e di rilievo sovracomunale da approfondire e coordinare nella "parte generale" dei PUC sono in particolare:

1. la mobilità: la verifica dell'assetto infrastrutturale della mobilità presente negli strumenti urbanistici vigenti e da proporre all'interno della nuova strumentazione per la definizione delle priorità per la programmazione degli investimenti e per la verifica delle ipotesi di sviluppo insediativo;

2. lo sviluppo produttivo: la definizione di strategie per stabilire una complessiva politica dell'offerta di aree per insediamenti produttivi condivisa a livello intercomunale, che comporti anche la redistribuzione di oneri e vantaggi delle nuove previsioni di sviluppo insediativo;

3. la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali del territorio: in un territorio a dominante *NATURALISTICA* le politiche a sostegno di peculiarità possono essere efficacemente associate e intrecciate alla valorizzazione economica delle risorse dell'ambiente e della cultura del territorio, in direzione della fruizione turistica e del tempo libero, cogliendo l'opportunità di costruire e promuovere identità zonali riconoscibili, di cui l'agricoltura di qualità e i prodotti tipici sono spesso ingredienti essenziali, e di costruire e promuovere modalità di fruizione dell'ambiente rurale e reti di offerta di servizi all'utenza che utilizzino la trama dei siti e dei percorsi dotati di maggiori valenze paesistico-ambientali. In un territorio dotato di una marcata omogeneità dell'assetto insediativo rurale è anche opportuno procedere ad una operazione di omogeneizzazione degli indirizzi normativi relativi al territorio rurale, con particolare riguardo alla disciplina degli interventi di modificazione morfologica del suolo, alle possibilità e alle condizioni per il riuso degli edifici non più a servizio del sistema produttivo agricolo;

4. gli indirizzi di salvaguardia e gestione del territorio rurale e aperto: ai fini del perseguimento degli obiettivi di tutela strutturale e funzionale del territorio rurale e aperto i piani urbanistici comunali:

a) si basano su un documentato dimensionamento dei fabbisogni insediativi, produttivi, infrastrutturali;

b) sono corredati da cartografia, che identifichi tutte le aree forestali, agricole, pascolive, naturali e seminaturali, o comunque non urbanizzate che concorrono a definire il sistema del territorio rurale e aperto, con riferimento sia a quelle caratterizzate da più elevata integrità, continuità ed estensione, sia a quelle di frangia e a maggior grado di frammentazione e/o interclusione ad opera del tessuto infrastrutturale ed urbano;

c) assicurano il contenimento dei consumi di suolo prevedendo il soddisfacimento prioritario dei nuovi bisogni insediativi, produttivi, infrastrutturali mediante il riuso di aree già urbanizzate;

d) prevedono che l'edificabilità del territorio rurale è aperto sia strettamente funzionale all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale, esercitata da imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi del Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 ("Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57") in conformità alle linee guida del paesaggio allegate al PTR.

5 il sistema delle dotazioni territoriali: i nuovi strumenti orientano la pianificazione del sistema dei servizi e delle attrezzature collettive in maniera da interessare bacini di utenza e ambiti territoriali di scala sovracomunale (ad esempio centri per attrezzature sportive, strutture scolastiche superiori, ecc.) e la definizione di criteri comuni per la disciplina del sistema delle dotazioni territoriali comunali;

6 la definizione di criteri per la programmazione dello sviluppo insediativo: i PUC, in termini di dimensionamento per le politiche abitative, nelle more della definizione, nell'ambito del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, dei carichi insediativi ammissibili nel territorio finalizzati ad assicurare lo sviluppo sostenibile della provincia in coerenza con le previsioni del PTR, come previsto dall'art. 18.2 lett. b) della L.R. 16/04, saranno elaborati in base ai seguenti indirizzi concordati:

il fabbisogno residenziale, articolato in base alla consistenza dei nuclei familiari e delle unità abitative, va stimato sulla base delle seguenti quattro componenti:

- eventuale incremento demografico;
- eventuale riduzione del sovraffollamento abitativo;
- eventuale eliminazione di alloggi inidonei non recuperabili;
- effetti di eventuali programmi di sviluppo con rilevanti investimenti con la specifica individuazione delle fonti finanziarie.

Le possibilità di trasformazione del territorio, sia nelle parti del tutto o parzialmente già urbanizzate che in quelle individuate per la urbanizzazione *ex novo*, potranno essere disciplinate nel PUC in relazione alle necessità insediative emergenti e alla potenzialità di sviluppo socio-economico locale prevedibili nel periodo temporale di riferimento del Piano.

L'incremento demografico, nell'arco di un decennio, va calcolato sulla base della media delle risultanze di proiezioni lineari e composte applicando il saldo naturale medio e il saldo migratorio medio del decennio precedente. Il numero di abitanti risultanti dal calcolo della variazione demografica, dovrà tradursi in nuclei familiari. Ai fini della determinazione della variazione potrà considerarsi l'eventuale incremento del numero di famiglie previsto secondo il relativo trend nel decennio precedente dovuto tra l'altro alla composizione/scomposizione dei nuclei familiari.

Gli obiettivi e gli indirizzi sopra individuati appaiono configurare un complesso di indicazioni coerenti con la realtà urbanistica e socio-economica e, pertanto, come tali vengono proposti quali indirizzi programmatici da porre a base della redazione del Piano Urbanistico Comunale.