

## Osservazioni al Piano Strutturale Comunale (PSC) e alla VAS/VALSAT: Vademecum per la compilazione delle osservazioni

### Premessa

La Regione Emilia Romagna con la L.R. 20/2000 “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio” introduce importanti novità sul processo di pianificazione, in termini di atti di pianificazione, di contenuti, di livelli di pianificazione.

Infatti, mentre i precedenti piani regolatori (PRG) servivano soprattutto a distribuire funzioni sul territorio e ad individuare gli usi del suolo e le quantità costruttive ammesse nelle diverse zone di un Comune, gli strumenti di pianificazione di nuova generazione hanno come primo obiettivo esplicito quello di promuovere un “uso” del territorio, inteso come insieme di “risorse ambientali naturali, territoriali e culturali”, al fine di “promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo”, limitando il consumo dei beni “non riproducibili” (acqua, suolo, flora e fauna, ma anche monumenti, architetture tipiche ecc. ) a tutela delle generazioni future.

Gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vengono infatti intesi come atti di pianificazione, “volti a tutelare il territorio ovvero a regolarne l’uso ed i processi di trasformazione”, concentrando la propria attenzione sulla salvaguardia ambientale e prevedendo interventi di riduzione e mitigazione degli impatti.

I nuovi piani si evolvono da semplici ‘strumenti regolatori’ a veri e propri ‘piani di sviluppo’ di un territorio, divenendo la base per il coordinamento di tutte le politiche municipali, degli interventi e dei progetti da attuarsi in campi come la mobilità, i servizi alla persona, lo sviluppo della produzione agricola, zootecnica e industriale, il commercio, l’edilizia pubblica e quella privata.

### Quali sono gli strumenti della nuova Pianificazione urbanistica

Le innovazioni introdotte dalla L.R. 20/2000 rispondono alla scelta di articolare il piano in diversi strumenti di pianificazione, separando gli aspetti strutturali di tutela del territorio - validi a tempo indeterminato - e le scelte strategiche di medio-lungo termine, dalle previsioni operative ed attuative più flessibili e dagli aspetti regolamentari. I contenuti della pianificazione comunale restano immutati, ma vengono organizzati separatamente e strutturati in tre diversi strumenti con diversi gradi di definizione delle scelte e dei contenuti della pianificazione:

- il **Piano Strutturale Comunale (PSC)**: che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo di *tutto il territorio* comunale, con validità a tempo indeterminato;
- il **Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)**: che contiene la disciplina generale delle tipologie e modalità attuative degli interventi di trasformazione, nonché le norme igienico-edilizie. Il RUE contiene inoltre la disciplina dei parametri edilizi ed urbanistici, degli oneri di urbanizzazione, delle condizioni di monetizzazione delle dotazioni territoriali. Anche il RUE ha validità a tempo indeterminato;
- il **Piano Operativo Comunale (POC)**: individua tra l’altro gli aspetti operativi ed attuativi e la disciplina di uso del suolo delle parti di territorio da sottoporre a modifiche urbanistiche sostanziali (ambiti di riqualificazione e nuovi insediamenti) da realizzare nell’arco temporale di cinque anni. Individua inoltre la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico da sottoporre ad esproprio per pubblica utilità. Il POC è predisposto in conformità al PSC e si coordina con il Bilancio Pluriennale e con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche comunali.

## L'iter del Piano Strutturale Comunale

La prima fase del nuovo processo di pianificazione urbanistica ha preso avvio con l'adozione del Piano Strutturale comunale (PSC), adottato con deliberazione consiliare n. 54 del 21.04.2009.

Il 'vecchio' Piano Regolatore Generale (PRG) continua a rimanere in vigore, fatte salve le Norme di 'salvaguardia' che il Piano Strutturale ha introdotto, fino all'approvazione definitiva dei nuovi strumenti urbanistici.

Il PSC comprende, secondo la normativa regionale, la VALutazione di Sostenibilità Ambientale e di incidenza Territoriale (VALSAT), i cui elaborati hanno il contenuto del rapporto ambientale di VAS, ai sensi della normativa nazionale. La VALSAT è accompagnata inoltre da una sintesi non tecnica del rapporto ambientale, come previsto dalla normativa nazionale.

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è un processo finalizzato ad integrare considerazioni di natura ambientale nei piani e nei programmi comunali. La finalità della VAS è quella di verificare la corrispondenza degli strumenti di pianificazione con gli obiettivi di sviluppo sostenibile, tenendo conto dei vincoli ambientali e della diretta incidenza dei piani sulla qualità dell'ambiente. Le competenze relative alla VAS sono della Provincia di Rimini che svolge il ruolo di autorità competente, e che si avvarrà dei pareri di soggetti competenti in materia quali l'ARPA, l'ASL, i Consorzi di Bonifica, il Servizio Tecnico Bacini, ecc.

## In che termini e chi può esprimere le osservazioni

### Osservazioni al PSC e alla VAS/VALSAT

Le osservazioni al PSC e alla VAS/VALSAT possono essere presentate entro il **17 agosto 2009 (essendo il giorno di scadenza 15.08 festivo come anche il successivo 16.08)** dai singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni del PSC sono destinate a produrre effetti diretti e dagli enti, dagli organismi pubblici, dalle associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela degli interessi diffusi.

Gli elaborati sono depositati dal **17 giugno 2009** (data di pubblicazione del Bollettino Ufficiale della Regione) fino al **17 agosto 2009 (essendo il giorno di scadenza 15.08 festivo come anche il successivo 16.08)** presso il Comune di Santarcangelo di Romagna, e sono consultabili presso:

- **Segreteria generale del Comune** (Residenza municipale - piazza Ganganelli, 1 – piano primo, scala A) **dal lunedì al sabato dalle 8,30 alle 12,30;** (tel 0541356270)
- **Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP)** (Residenza municipale – piazza Ganganelli, 7 – piano terra, lato scala A) nei seguenti orari: (tel 0541356356)
  - fino a sabato 11 luglio 2009: **dal lunedì al giovedì dalle 8 alle 16,30; venerdì e sabato 8/13,30**
  - da lunedì 13 luglio 2009: **dal lunedì al sabato 8/13,30**
- **Sportello Unico Edilizia** (Residenza municipale – piazza Ganganelli, 1) che fino al 17 agosto allestisce per l'occasione di uno spazio al piano terra, lato scala B e riceve nei seguenti orari: **lunedì, mercoledì e venerdì dalle 10 alle 13** (0541356254-251)
- **sul sito dedicato al PSC** all'indirizzo <http://psc.comune.santarcangelo.rn.it>

Presso i suddetti Uffici è possibile ottenere, previo pagamento dei costi di riproduzione, copie in B/N formato A4 e A3 di tutti i documenti; copie a colori nel formato originale sono ottenibili presso la copisteria convenzionata sita in Santarcangelo, Via Don Minzoni, 29. Eventuali approfondimenti tecnici possono essere forniti dallo Sportello Unico Edilizia il mercoledì ed il venerdì dalle 10,00 alle 13,00.

## Come si presentano le osservazioni

Le osservazioni possono essere presentate utilizzando i modelli appositamente predisposti dal Comune (uno per il PSC ed uno per la VAS/VALSAT), disponibili presso gli uffici sopraindicati e sul sito Internet del Comune.

Nel presentare le osservazioni **dovranno essere chiaramente riportati i seguenti dati:**

- dati anagrafici e residenza del richiedente e sua qualifica (privato cittadino, rappresentante di associazione o ente, professionista incaricato, legale rappresentante o altro);
- in caso di rappresentanza, i dati dell'impresa ente o associazione alla quale riferire l'osservazione;
- elenco degli elaborati oggetto di osservazione;
- individuazione univoca dell'eventuale area interessata dall'osservazione anche attraverso la presentazione di apposito materiale cartografico in allegato;
- eventuale documentazione fotografica;
- quanto altro il soggetto osservante ritenga indispensabile alla comprensione delle proprie considerazioni e utile al processo di istruttoria dell'osservazione stessa.

**Si consiglia inoltre, nel caso l'osservazione tratti più argomenti, di suddividerla chiaramente per punti e riferire l'eventuale documentazione allegata a ciascun singolo punto.**

### **Osservazioni al PSC**

Le osservazioni al PSC devono essere presentate - *in quattro originali* - al Protocollo comunale presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) o presso lo Sportello Unico Edilizia, secondo gli orari di ricevimento sopra indicati, od eventualmente tramite il servizio postale, ed entro il termine del **17 agosto 2009 (essendo il giorno di scadenza 15.08 festivo come anche il successivo 16.08)**. Non vanno presentate alla Provincia le osservazioni relative al PSC.

### **Osservazioni alla VAS/VALSAT**

Le osservazioni relative alla VAS - *in quattro originali* - potranno essere presentate direttamente alla Provincia di Rimini, quale Autorità Competente, oppure al Protocollo comunale presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP) o presso lo Sportello Unico Edilizia, secondo gli orari di ricevimento sopra indicati, od eventualmente tramite il servizio postale, ed entro il termine del **17 agosto 2009 (essendo il giorno di scadenza 15.08 festivo come anche il successivo 16.08)**. Un originale delle osservazioni presentate agli sportelli Comunali sarà trasmesso in copia, a cura del Comune, alla Provincia di Rimini.

## **Quali argomenti possono o non possono trattare le osservazioni al Piano Strutturale Comunale (PSC) e alla VAS/VALSAT**

Le osservazioni possono riguardare i temi e le normative trattate dal PSC e dalla VAS/VALSAT.

In considerazione della natura strategica del Piano ed al suo carattere non direttamente precettivo, le osservazioni dovranno basarsi su considerazioni ed argomentazioni di carattere generale e strategico per lo sviluppo dell'intero territorio comunale. Saranno considerate con particolare attenzione le osservazioni recanti correzioni a eventuali errori di forma e sostanza contenute negli elaborati del Piano.

Nella formulazione dell'osservazione si dovranno preferibilmente evitare problematiche o questioni di carattere esclusivamente personale e privato, così come indicazioni riguardanti l'edificabilità di singoli lotti, anche se interni ai Piani Attuativi individuati dal vigente strumento urbanistico. Il Piano Strutturale non è infatti uno strumento urbanistico operativo, atto a definire nel dettaglio la disciplina diretta di trasformazione del territorio (usi del suolo, standard di servizi, ecc). A differenza del Piano Operativo Comunale e del Regolamento Urbanistico Edilizio, esso non può dunque prevedere indicazioni sull'esatta ubicazione delle

scelte di immediata efficacia sui suoli (in particolare di quelle su terreni privati). Verranno invece presi in esame tutti i suggerimenti che rilevino valori o vulnerabilità del territorio, indicazioni sulla necessità di servizi e di strutture di uso pubblico, ipotesi di valorizzazione delle testimonianze storiche, del verde, del paesaggio, dei cicli delle acque, ecc.

Per evitare che la propria osservazione possa essere considerata "non pertinente" e di conseguenza "rigettata" si dovranno anche evitare osservazioni riferite alle attuali norme edilizio-urbanistiche del Piano Regolatore Generale vigente le quali continueranno a restare in vigore fino all'approvazione del POC e del RUE, con le sole limitazioni specificate dalle norme di salvaguardia, così come riportate dalle norme di attuazione del PSC.