



CITTÀ DI MASSAFRA

Provincia di TARANTO

PIANO URBANISTICO GENERALE

CRITERI DI AMMISSIBILITÀ E ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

1. OSSERVAZIONI: DUE TIPOLOGIE

La LR 20/2001 (art.11) prevede la possibilità di presentare osservazioni al PUG da parte di chiunque (entro 60 gg. dalla pubblicazione). La LR 44/2012 (art.11), in conformità con gli artt.13 e 14 del DLgs 152/2006, prevede la possibilità di presentare osservazioni da parte del pubblico interessato al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non tecnica della VAS (entro 60 gg. dalla pubblicazione). La Circolare 1/2014 sugli "Indirizzi e note esplicative sul procedimento di formazione dei Piani Urbanistici Generali (PUG)" esplica con chiarezza l'integrazione del processo di Valutazione Ambientale Strategica nel procedimento di pianificazione urbanistica, considerando l'unitarietà della fase di presentazione delle osservazioni al PUG e alla VAS. Anche per questo la distinzione tra i due tipi di osservazioni deve essere resa in modo molto chiaro per evitare che i cittadini si confondano tra osservazioni al Piano e osservazioni alla VAS.

Occorre evidenziare inoltre la natura delle osservazioni in questa fase del processo di pianificazione:

- Osservazioni "urbanistiche" al PUG: le osservazioni devono essere pertinenti al livello di pianificazione (strutturale e strategico, con disciplina conformativa per le Invarianti; programmatico e operativo, con disciplina urbanistica delle componenti di PUG conformativa della proprietà) e distinte tra i due medesimi livelli (quello strutturale soggetto al controllo di compatibilità da parte della Regione; quello programmatico di esclusiva competenza comunale), nonché portare contributi conoscitivi, interpretativi e propositivi per migliorare il Piano adottato. E' comunque da esplicitare che sono in generale ammissibili le osservazioni che hanno per oggetto la zonizzazione e la normativa del PUG adottato e i contenuti dei relativi elaborati; non sono ammissibili quelle che hanno per oggetto la disciplina del Piano in vigore. Per questo occorre tenere conto che le osservazioni che riguardano il PUG/S dovranno essere riferite alle finalità generali, all'impostazione del Piano e alle direttive per i Contesti territoriali e quindi rispetto a questi contenuti esprimersi, mentre potranno riguardare anche situazioni specifiche o particolari con riferimento alla disciplina immediatamente cogente delle Invarianti. Nel caso del PUG/P e della relativa disciplina, essendo questa immediatamente cogente, le osservazioni hanno di fatto lo stesso significato delle



osservazioni "tradizionali" (vale a dire che i cittadini proprietari nella sostanza tendono a "difendere" i propri interessi). Occorrerà, infine, sempre ricordare che le osservazioni sono finalizzate ad un "apporto collaborativo dei cittadini al perfezionamento del piano" (cfr. Circolare Ministero dei Lavori Pubblici 7 luglio 1954, n.2495, Formazione dei piani regolatori generali e particolari - Istruzioni ministeriali, p.to 3).

- Osservazioni "ambientali" al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non tecnica: le osservazioni devono essere pertinenti al tema e, in particolare, devono costituire contributi conoscitivi e valutativi (art. 14 Dlgs 152/2006; art.11 LR 44/2012).

2. RACCOLTA E ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI

Per favorire la raccolta e istruttoria delle osservazioni è utile predisporre un format, da rendere disponibile sul sito web istituzionale del Comune, che renda chiaro i dati che debbono essere forniti e quali elementi devono costituire l'osservazione. Ciò faciliterebbe anche il lavoro di istruttoria e prima organizzazione tematica delle osservazioni da parte dell'Ufficio di Piano comunale. Dati essenziali da richiedere nel format: - Oggetto: che tipo di argomento riguarda l'osservazione

- Dati anagrafici: identità e generalità del soggetto che rende l'osservazione stessa, qualificando la propria posizione giuridica rispetto allo strumento adottato

- Localizzazione: (Capoluogo, Località, ecc) Comune di _PUG

- Riferimenti catastali degli immobili oggetto di osservazione

- Motivazione: quali sono i motivi dell'osservazione e la richiesta di modifica del Piano adottato

- Quali elaborati grafici sono interessati: elaborato XXXX; ecc.

- NTA: quali articoli sono interessati

3. CRITERI DI AMMISSIBILITÀ E ACCOGLIMENTO

E' molto opportuno che ci si doti di criteri per il trattamento delle osservazioni ai fini della definizione delle relative controdeduzioni da parte dell'Ufficio di Piano e dei professionisti incaricati del Coordinamento per la redazione dello stesso PUG, nonché ai fini della conseguente deliberazione. Ciò allo scopo di garantire equità, parità di trattamento delle osservazioni presentate, e trasparenza nell'ambito del processo di formazione del Piano. Nel caso del PUG articolato in una parte Strutturale e una Programmatica, è necessario fare riferimento sia a criteri di ammissibilità che a criteri di accoglimento. Di seguito si indicano alcuni di essi, in modo non esaustivo e per cominciare a ragionare sul tema, tenendo conto che oggetto delle osservazioni è il PUG adottato nell'insieme degli elaborati che lo compongono, dunque lo strumento urbanistico che definisce, ai



sensi della LR 20/2001 e smi, le componenti e le relative previsioni ai fini dello sviluppo sostenibile del territorio. Gli interessati possono pertanto presentare osservazioni pertinenti a detti contenuti della pianificazione comunale.

Criteri di ammissibilità delle osservazioni al PUG/Strutturale

1. sono ammissibili le osservazioni che hanno per oggetto l'articolazione in Contesti territoriali e la zonizzazione/classificazione delle Invarianti strutturali e le rispettive discipline contenute nella normativa del PUG/S adottato, salvo quanto specificato ai successivi punti;
2. sono ammissibili le osservazioni che hanno per oggetto la puntualizzazione e la migliore definizione del limite tra i Contesti territoriali, della individuazione delle Invarianti strutturali, in particolare di interesse storico-culturale;
3. sono ammissibili le osservazioni, opportunamente documentate (cartografie, ortofoto, fotografie, ecc), che richiedano la ridefinizione delle aree boscate e delle altre invarianti naturalistico-ambientali ai sensi della legislazione vigente in materia;
4. non sono ammissibili le osservazioni puntuali che interessano previsioni ricadenti nello Spazio rurale o nello Spazio Urbano, ovvero nei rispettivi Contesti, la definizione della cui disciplina urbanistica specifica è stabilita nella Parte Programmatica del PUG; sono ammissibili osservazioni pertinenti al livello strategico-strutturale di pianificazione del territorio comunale proprio del PUG/S;
5. non sono ammissibili le osservazioni che hanno per oggetto le previsioni o i contenuti di strumenti sovraordinati che hanno immediata ricaduta nelle cartografie e nei contenuti del PUG/S;
6. non sono ammissibili, nell'ambito delle osservazioni al PUG/S, le osservazioni sul Rapporto Ambientale, sulla Sintesi non Tecnica e sulle matrici di monitoraggio previste dal processo di VAS; le osservazioni per la VAS sono oggetto della contestuale procedura partecipativa di pubblicazione e possibile presentazione di specifiche osservazioni.

Criteri di accoglimento delle osservazioni al PUG/Strutturale

Purché in coerenza col dimensionamento e con i principi di equità, di qualità e di sostenibilità assunti dal PUG/S e in particolare con gli obiettivi e finalità ivi definiti, sono valutabili ai fini del loro eventuale accoglimento:

1. le osservazioni che hanno come oggetto la sostenibilità delle scelte strategiche di Piano e un equilibrato sviluppo del territorio;
2. le osservazioni che evidenziano uno stato di fatto o di diritto dei luoghi in contrasto con le previsioni di PUG/S (appartenenza a Contesti e/o Invarianti, classificazione, localizzazione; limiti, ecc) e chiedono la modifica/precisazione di tali classificazioni e dei relativi perimetri;



3. le osservazioni che apportano ulteriori elementi di conoscenza del territorio, con particolare riferimento per elementi che possono costituire una precisazione o integrazione delle Invarianti;
4. le osservazioni tendenti al miglioramento del corpo normativo del PUG/S (in questo caso non sono accoglibili le osservazioni che chiedono di "chiarire meglio"; per le osservazioni alle NTA si chiede di indicare articolo e comma oggetto dell'osservazione, di esprimere il problema e di proporre una possibile soluzione).

Criteri di ammissibilità delle osservazioni al PUG/Programmatico

1. sono ammissibili le osservazioni che hanno per oggetto la zonizzazione/classificazione delle Componenti di PUG/P, riportata negli elaborati grafici, e la rispettiva disciplina urbanistica contenuta nella normativa del PUG/P adottato, salvo quanto specificato ai successivi punti;
2. sono ammissibili le osservazioni che hanno per oggetto la puntualizzazione e la migliore definizione dei limiti/perimetri delle Componenti dello Spazio rurale, Spazio urbano e dei Sistemi che costituiscono le previsioni del PUG/P;
3. sono ammissibili le osservazioni che hanno per oggetto la programmazione della attivazione e attuazione delle previsioni di PUG/S che costituiscono il contenuto del PUG/P adottato (ci si riferisce alla selezione operata delle previsioni strutturali, cui una sola parte è attivata e avviata all'attuazione tramite l'inserimento nel PUG/P adottato);
4. non sono ammissibili le osservazioni che hanno per oggetto le previsioni o i contenuti di strumenti sovraordinati che hanno immediata ricaduta nelle cartografie e nei contenuti del PUG/P;
5. non sono ammissibili, nell'ambito delle osservazioni al PUG/P, le osservazioni sul Rapporto Ambientale, sulla Sintesi non Tecnica e sulle matrici di monitoraggio previste dal processo di VAS; le osservazioni per la VAS sono oggetto della contestuale procedura partecipativa di pubblicazione e possibile presentazione di specifiche osservazioni.

Criteri di accoglimento delle osservazioni al PUG/Programmatico

Purché in coerenza con l'assetto territoriale e con il dimensionamento complessivo assunti dal PUG/S, con l'assetto fisico-funzionale disciplinato e programmato dal PUG/P, e con le determinazioni della VAS, sono valutabili ai fini del loro eventuale accoglimento:

1. le osservazioni che hanno per finalità la puntualizzazione e migliore definizione dei limiti/perimetri delle diverse zonizzazioni (Spazi, Sistemi e Componenti) del PUG/P adottato, anche con riferimento alle previsioni urbanistiche previgenti;
2. le osservazioni che evidenziano uno stato di fatto o di diritto dei luoghi in contrasto con le previsioni di PUG/P (classificazione, localizzazione, funzioni, limiti catastali, ecc) e chiedono la modifica/precisazione di Componente, all'interno o meno del medesimo Spazio o Sistema e delle



- relative Componenti in cui ricadono; 3. le osservazioni che, in coerenza con gli intenti dell'Amministrazione per la formazione del PUG/P adottato, hanno come oggetto la selezione delle previsioni strutturali e la programmazione della loro attivazione e attuazione attraverso l'introduzione nel PUG/P adottato, al fine di proporre la modificazione di tale selezione, e che sono finalizzate a migliorare la sostenibilità e l'equilibrato sviluppo dei contenuti previsionali del PUG/P;
4. le osservazioni finalizzate a proporre interventi di riqualificazione e rigenerazione degli insediamenti esistenti, in conformità con la disciplina del PUG/P e del PUG/S e nelle forme di elaborazione del PUG/P stesso, non già previste dal Piano programmatico adottato;
5. le osservazioni finalizzate ad approfondire progettualmente le previsioni di trasformazione urbanistica del PUG/P adottato e ad avviare la partecipazione e concertazione con i soggetti attuatori proponenti ai fini dell'attuazione di dette previsioni, ai sensi delle procedure definite nelle NTA del PUG/P;
6. le osservazioni tendenti al miglioramento del corpo normativo del PUG/P.

In generale sono da ritenersi non accoglibili:

1. le osservazioni non pertinenti al livello di pianificazione programmatico;
2. le osservazioni relative alle previsioni disciplinate dagli strumenti urbanistici attuativi richiamati e/o confermati dal PUG/P adottato, in quanto non pertinenti;
3. le osservazioni che comportano un utilizzo di suolo superiore a quello previsto nel PUG/P adottato;

Criteri di ammissibilità delle osservazioni alla VAS

1. sono ammissibili le osservazioni sul Rapporto Ambientale, sulla Sintesi non Tecnica e sulle matrici di monitoraggio previste dal processo di VAS;
2. sono ammissibili le osservazioni che hanno come oggetto una integrazione e migliore definizione dei contenuti ambientali degli elaborati VAS e più in generale tutte quelle che contribuiscono all'elevazione della sensibilità ambientale e alla salvaguardia delle risorse non rinnovabili.

IL RUP
Ing. Giuseppe IANNUCCI

IL Progettista/coordinatore del Gruppo di progettazione
Arch. Luigi TRAETTA