

## **NOTA RELATIVA ALLE MODALITÀ DI RACCOLTA E ISTRUTTORIA DELLE OSSERVAZIONI E AI CRITERI DI AMMISSIBILITÀ E ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI**

Arch. F. Nigro, 20.09.2021

La presente nota costituisce un contributo per affrontare la fase di raccolta e istruttoria delle osservazioni e di predisposizione delle successive controdeduzioni.

### **1. RACCOLTA E PRIMA ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI**

Le Osservazioni vanno organizzate, istruite con eventuali dati da raccogliere per poterle lavorare:

- 1) Le Osservazioni vanno scansionate e deve essere creata una cartella nell'FTP condiviso nella quale vanno caricate le scansioni, e che sarà utilizzata per gli scambi con i progettisti.
- 2) Le Osservazioni vanno numerate in ordine crescente (ogni osservazione ha poi il suo numero di protocollo di ricezione) e possibilmente separando quelle relative al PUCG/Disposizioni Strutturali e al PUCG/Disposizioni Programmatiche. Si può numerare S.1, S.2, S.3, S... e P.1, P.2, P.3, P... Molte osservazioni potranno avere la parte relativa al PUCG/DS e quella relativa al PUCG/DP. Conviene separarle nell'istruttoria, indicando reciprocamente il collegamento tra le due (avranno comunque lo stesso protocollo di ricezione). In altri casi alcune osservazioni al PUCG/DS potranno produrre effetti sul PUCG/DP (ancorchè l'osservazione non lo chieda esplicitamente) e viceversa, osservazioni al PUCG/DP potranno determinare effetti sul PUCG/DS.
- 3) Le Osservazioni scansionate vanno registrate inserendo i dati essenziali

N° Oss	Protocollo	Proponente	Particelle interessate

- 4) Sulla base di questa prima istruttoria, le osservazioni saranno sintetizzate, verificate le previsioni interessate, e valutate, anche organizzandole per temi generali o categorie in modo che le risposte/controdeduzioni siano omogenee ed eque.

### **2. IMPOSTAZIONE AUTO OSSERVAZIONE O OSSERVAZIONE D'UFFICIO**

L'Osservazione d'Ufficio è finalizzata a correggere errori, refusi, incoerenze, ma anche a mettere a punto norme e meccanismi attuativi che possono richiedere aggiustamenti (anche alla luce di elementi emersi dalle osservazioni presentate).

In via generale l'osservazione d'ufficio può essere formulata secondo lo schema che segue riportato come esempio.

## OSSERVAZIONI AL PUCG

### Formulate dall'Area Tecnica del comune di Marino

L'Area Tecnica del Comune di Marino, in ordine al Piano Urbanistico Comunale Generale del Comune di Marino, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.47 del 18/08/2021 e pubblicato dal 17.09.2021 con termine per la presentazione delle Osservazioni entro il 17.11.2021, propone le modifiche, integrazioni, correzioni e/o chiarimenti di seguito specificati.

### ELABORATI GRAFICI PUCG/DS e del PUCG/DP

- 1) Si propone la modifica di .... [indicare quale elaborato, quali modifiche apportare e perché]
- 2) Si propone la correzione di alcuni refusi grafici e di testo nell'elab..... [indicare quale elaborato, quali modifiche apportare]
- 3) Si propone .....
- 4) In riferimento alla viabilità..... [indicare quale viabilità, su quale elaborato, quali modifiche apportare e perché]
- 5) In riferimento all'area.....[indicare quale area e in quale località, su quale elaborato, quali modifiche apportare e perché]
- 6) .....
- 7) Si propone di provvedere alla correzione, oltre a quanto fin qui indicato, di errori materiali, di imprecisioni, riscontrati negli elaborati grafici come, a mero titolo esemplificativo:
  - incongruenze tra contenuto della tavola e legenda;
  - mancata coerenza di contenuto tra i diversi Elaborati del PUCG/DS, del PUCG/DP ed Elaborati delle Valutazioni Ambientali;
  - ridotta leggibilità e/o comprensione dei simboli grafici e/o dei colori utilizzati;
  - errori di battitura testi, refusi grafici, ecc.

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (elab. P.5)

- 8) Art.XX, si propone di ..... [indicare quale articolo, quale modifica si propone e perché]
- 9) Art.YY, si propone di ..... [indicare quale articolo, quale modifica si propone e perché]
- 10) Art.ZZ, si propone di meglio specificare che .....[indicare quale articolo, quale chiarimento si propone e perché]
- 11) Art.XX, si propone di correggere la formattazione della Tabella XXX per favorire una migliore lettura dei relativi contenuti [indicare quale articolo, quale Tabella]
- 12) Si propone di provvedere alla correzione, oltre a quanto fin qui indicato, di errori materiali riscontrati nelle NTA come, a mero titolo esemplificativo:
  - incongruenze tra contenuto delle NTA e legende degli elaborati grafici;
  - mancata coerenza di contenuto con gli altri Elaborati;
  - errati richiami e riferimenti interni tra articoli delle stesse NTA;
  - errati riferimenti a leggi, decreti, normative e regolamenti nazionali e regionali richiamati nel testo delle NTA;
  - errori di battitura testi, refusi, ecc.
- 13) Si propone di provvedere alla correzione, oltre a quanto fin qui indicato, di meri errori materiali, refusi, palesi incoerenze, riscontrati negli Elaborati del PUCG.
- 14) Si propone di apportare agli Elaborati del PUCG, direttamente o indirettamente interessati, tutte le modifiche, correzioni e integrazioni che per motivi di riallineamento e messa in coerenza, conseguono dall'eventuale accoglimento delle osservazioni sopra indicate.

### 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 e dei professionisti incaricati per la redazione dello stesso PUCG, 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 PUCG articolato in Disposizioni Strutturali e Disposizioni Programmatiche, 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 PUCG adottato nell'insieme degli elaborati che lo compongono, dunque lo strumento urbanistico che definisce, ai sensi della LR 38/1999 e smi, le componenti e le relative previsioni ai fini dello sviluppo sostenibile del territorio, ma la Valutazione Ambientale Strategica e il relativo Rapporto Ambientale. Gli interessati possono pertanto presentare osservazioni pertinenti a detti contenuti della pianificazione comunale e della valutazione ambientale.

#### ***Criteri di ammissibilità delle osservazioni al PUCG/Disposizioni Strutturali***

1. sono ammissibili le osservazioni che hanno per oggetto l'articolazione in Ambiti territoriali e la zonizzazione/classificazione delle Componenti strutturali e le rispettive discipline contenute nella normativa del PUCG/DS 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 nelle Disposizioni Programmatiche del PUCG; sono ammissibili osservazioni pertinenti al livello strategico-strutturale di pianificazione del territorio comunale proprio del PUCG/DS;
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 PUCG/DS;
6. non sono ammissibili, nell'ambito delle osservazioni al PUCG/DS, le osservazioni sul Rapporto Ambientale e sulla Sintesi non Tecnica della 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 PUCG/Disposizioni Strutturali***

Purché in coerenza col dimensionamento e con i principi di equità, di qualità e di sostenibilità assunti dal PUCG/DS 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 PUCG/DS (appartenenza a Ambiti territoriali e/o Componenti strutturali, 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 Componenti strutturali;
4. le osservazioni tendenti al miglioramento del corpo normativo del PUCG/DS (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 PUCG/Disposizioni Programmatiche***

1. sono ammissibili le osservazioni che hanno per oggetto la zonizzazione/classificazione delle Componenti di PUCG/DP, riportata negli elaborati grafici, e la rispettiva disciplina urbanistica contenuta nella normativa del PUCG/DP 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 PUCG/DP;
3. sono ammissibili le osservazioni che hanno per oggetto la programmazione della attuazione delle previsioni del 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 PUCG/DP;
5. non sono ammissibili, nell'ambito delle osservazioni al PUG/P, le osservazioni sul Rapporto Ambientale e sulla Sintesi non Tecnica della 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 PUCG/Disposizioni Programmatiche***

Purché in coerenza con l'assetto territoriale e con il dimensionamento complessivo assunti dal PUCG/DS, con l'assetto fisico-funzionale disciplinato e programmato dal PUCG/DP, 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 PUCG/DP 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 PUCG/DP (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 PUCG/DP adottato, hanno come oggetto la programmazione della attuazione delle previsioni del PUCG/DP adottato, 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 PUCG/DP e del PUCG/DS, non già previste dal PUCG adottato;
5. le osservazioni finalizzate ad approfondire progettualmente le previsioni di trasformazione urbanistica del PUCG/DP 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 PUCG;
6. le osservazioni tendenti al miglioramento del corpo normativo del PUCG/DP (*Norme Tecniche d'Attuazione, elab. P.5*). (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).

In generale sono da ritenersi non accoglibili:

1. le osservazioni non pertinenti il 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 dimensionamento e/o utilizzo di suolo superiore a quello previsto nel PUCG adottato.

#### ***Criteri di ammissibilità delle osservazioni alla VAS***

1. sono ammissibili le osservazioni sul Rapporto Ambientale e sulla Sintesi non Tecnica della 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.