

ESERCITAZIONE

L'esercitazione è finalizzata a verificare i condizionamenti urbanistici alla realizzazione di un progetto di investimento e – simmetricamente – a simulare gli effetti che la realizzazione del progetto produrrebbe sul territorio.

Per definire le tipologie di interventi a scala territoriale, si fa riferimento (quale esempio di un provvedimento istituzionale) ai progetti finanziabili dal «Fondo per la valorizzazione e la promozione delle aree territoriali svantaggiate confinanti con regioni a statuto speciale», di recente istituzione.

Art. 3 (Ambiti di intervento)

1. I progetti finanziabili con le risorse del Fondo riguardano i seguenti ambiti :
 - a) servizi socio-sanitari;
 - b) servizi di assistenza sociale;
 - c) servizi scolastici;
 - d) servizi di trasporto per favorire l'accesso ai servizi pubblici;
 - e) servizi di raccolta differenziata e di smaltimento rifiuti;
 - f) miglioramento della viabilità comunale e intercomunale;
 - g) diffusione dell'informatizzazione ed implementazione dei servizi di *e-government*;
 - h) servizi di telecomunicazione;
 - i) progettazione e realizzazione di interventi per la valorizzazione e salvaguardia dell'ambiente e la promozione dell'uso delle energie alternative;
 - j) promozione del turismo, del settore primario, delle attività artigianali tradizionali e del commercio dei prodotti di prima necessità;
 - k) sportello unico per le imprese e servizi di orientamento all'accesso ai fondi comunitari, nazionali, regionali, provinciali o comunali a sostegno delle iniziative imprenditoriali.

Per definire le tipologie di interventi a scala urbana, si fa riferimento (quale esempio di un provvedimento istituzionale) all'«Elenco indicativo delle misure

sovvenzionabili» del PIC Urban II (vedi [Approfondimenti Lezione 5 “Le politiche di sviluppo delle aree urbane”](#)).

All'interno del territorio assegnato per l'esercitazione del corso di Pianificazione di area vasta, sulla base di una (ancorché sommaria) analisi SWOT che ne identifichi i punti di forza e i punti di debolezza, individuando le specifiche opportunità e le simmetriche criticità, si chiede di individuare le infrastrutture materiali la cui realizzazione potrebbe risultare idonea a **valorizzare le potenzialità non utilizzate** e/o ad **attenuare gli svantaggi localizzativi**.

Indipendentemente dalla titolarità (pubblica, privata, mista) della realizzazione della/e infrastruttura/e proposta/e, si richiede di indagare in merito ai **condizionamenti urbanistici alla realizzazione** e valutare (*ex ante*) le **condizioni di efficienza della procedura di realizzazione** e le **condizioni di efficacia della realizzazione** medesima.

Gli elaborati, contenenti le informazioni richieste e le valutazioni che si intendono proporre, devono essere divisi in due parti.

La prima, riferita ai condizionamenti urbanistici, riporterà su una medesima base cartografica (estratto della CTR a scala 1/10.000, riprodotto – se possibile – all'interno di un formato A3) sia le analisi sia le soluzioni progettuali (NB: eventuali cambiamenti di scala verranno concordati caso per caso).

La seconda, riferita alle valutazioni *ex ante*, riporterà (in quattro schede formato A3) le informazioni e le valutazioni già sperimentate per i Piani d'area del Docup 2000-2006 della Regione Lazio.

Parte prima – Inquadramento territoriale

Le definizioni urbanistiche dell'area di intervento, devono riguardare le seguenti informazioni:

- la destinazione urbanistica (Zona Territoriale e NTA del PRG);
- gli usi in atto (Carta dell'uso del suolo)
- la presenza di Vincoli Paesaggistici;
- la presenza di Vincoli Ambientali (Idrogeologico, Sismico, VIA, Elettromagnetico);
- la presenza di Vincoli di Uso Civico;
- le previsioni di eventuali Pianificazioni Urbanistiche Sovracomunali.

Le informazioni sugli strumenti di programmazione che incidono sull'area di intervento, devono riguardare le zonizzazioni definite da:

- Sistema Locale del Lavoro;
- Zonizzazione 2007-2013 aiuti di Stato;
- Piano di sviluppo della Comunità Montana;
- Piano di sviluppo del Parco;

- Programma integrato ambiente-turismo (LR Lazio 40/1999);
- Piano di sviluppo rurale (PSR 2007-2013);
- Eventuale Programma di sviluppo locale (comunque denominato);
- Programma/i triennale/i dei contratti pubblici.

Le informazioni sulle condizioni di contesto che incidono sull'area di intervento, devono riguardare le seguenti informazioni:

- Accessibilità;
- Approvvigionamento energetico (elettricità, gas);
- Approvvigionamento idrico e ricettori reflui;
- Infrastrutture TLC (telefono, banda larga);
- Servizi urbani;
- Servizi sovracomunali.

Le condizioni normative riferite alla tipologia di intervento, devono riguardare le seguenti informazioni sugli ambiti di applicazione di:

- Sicurezza incidenti rilevanti;
- Sicurezza prevenzione incendi;
- Autorizzazione integrata ambientale;
- Zonizzazione acustica.

(Per la Normativa Tecnica vedi i capitoli 5 ed 8 del manuale "La regola dell'arte")

Parte seconda – Verifica del progetto

Le informazioni relative al progetto devono essere contenute in 4 schede formato A3.

- Scheda 1 – Contiene le "informazioni essenziali" che definiscono uno Studio di fattibilità (SDF).
- Scheda 2 – Contiene uno schema grafico di sintesi, riepilogativo del progetto.
- Scheda 3 – Contiene l'iter procedurale, il crono-programma, la localizzazione georeferenziata del progetto.
- Scheda 4 – Contiene le "informazioni essenziali" che definiscono un Piano economico e finanziario (PEF); per la cui redazione si assume – in via esemplificativa – un periodo di vita utile di anni 20, indipendentemente dalla tipologia del progetto.