

GLOSSARIO

Ambito Produttivo

Parte del territorio comunale caratterizzata dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive e individuata a livello locale come aggregazione di diverse zone a destinazione produttiva, tra loro:

- contigue/adiacenti o anche solo situate in un medesima località del territorio comunale;
- caratterizzate da buona omogeneità urbanistica, delle dotazioni infrastrutturali e dei servizi

Il Sistema Informativo ATLANTE non censisce gli Ambiti Produttivi di ridotta estensione (minore di 2 ettari, o di 4 ettari se privi di zone in espansione libere per nuovi insediamenti), isolati o inseriti nel tessuto urbano dei centri cittadini.

Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

Previsto dal D.Lgs. 112/98 e regolamentato dal DPR 447/98, è un servizio fornito dai Comuni, in forma singola o associata. Costituisce l'interlocutore amministrativo di riferimento per le autorizzazioni necessarie in caso di nuovi impianti produttivi, ampliamenti e modifiche degli impianti esistenti, cessazioni di attività.

Lo Sportello Unico può altresì svolgere funzioni di informazione su vincoli e opportunità sul territorio, agevolazioni, finanziamenti, fondi comunitari, marketing territoriale.

Per maggiori informazioni: <http://www.ermesimprese.it/servizi/sportello/default.asp>

Stato di attuazione (dell'Ambito Produttivo)

Superficie satura/consolidata

Zona produttiva, caratterizzata dalla presenza di un tessuto insediativo già saturo urbanizzato e assenza di superfici libere per nuovi insediamenti

Superficie di completamento

Zona produttiva, già urbanizzata e caratterizzate dalla presenza di superfici libere per nuovi insediamenti (realizzabili attraverso intervento edilizio diretto).

Superficie di espansione

Zona produttiva caratterizzata da superficie libera per nuovi insediamenti, ancora da urbanizzare (realizzabile previa approvazione di Piano Urbanistico Attuativo).

Superficie Territoriale (St)

Superficie perimetrata nella planimetria del PRG attuabile mediante Piano Urbanistico Attuativo, generalmente comprendente la superficie edificabile e le superfici a verde e di uso pubblico.

Superficie Fondiaria (Sf)

Superficie residua edificatoria risultante dalla differenza dalla Superficie Territoriale (St) e le superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Indice di Utilizzazione Territoriale (Ut)

La massima Superficie Utile (Su), espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di Superficie Territoriale (St); determina l'edificabilità nelle zone in cui l'attuazione del PRG è subordinata alla formazione di Piano Urbanistico Attuativo.

Indice di Utilizzazione Fondiaria (Uf)

La massima Superficie Utile (Su), espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di Superficie Fondiaria (Sf); determina l'edificabilità nei singoli lotti sia nel caso di PUA attuati, sia nel caso di edificazione in zone soggette ad intervento edilizio diretto; esso specifica le Superfici Utili edificabili su ciascun lotto.

Opere di urbanizzazione primaria

Aree destinate a strade e percorsi pedonali, spazi di sosta e di parcheggio a diretto servizio dell'insediamento, definiti come "parcheggi pubblici", spazi destinati ad impianti tecnologici al servizio dell'area, spazi di verde elementare, sia pubblici sia privati

Opere di urbanizzazione secondaria

Aree destinate a servizi di interesse comune, verde pubblico, aree di parcheggio eccedenti quelle a diretto servizio dell'insediamento.

Zone Obiettivo 2 dell'Unione Europea

Aree dei Comuni dell'Emilia-Romagna che ricadono nell'Obiettivo 2 della programmazione dei Fondi Strutturali dell'Unione Europea, per le loro caratteristiche rurali o montane (ad esempio, le zone dell'Appennino) o perché interessate da fenomeni di riconversione industriale.

Nelle aree Obiettivo 2 sono autorizzati dalla normativa comunitaria e regionale incentivi particolari alla localizzazione produttiva e il governo regionale promuove e sostiene misure di vario tipo per lo sviluppo infrastrutturale e produttivo. Una parte delle aree Obiettivo 2 si avvale della deroga prevista dall'art 87.3.c del trattato di Amsterdam, che permette aiuti agli investimenti anche per le grandi imprese.

Per maggiori informazioni: <http://www.ermesimprese.it/finanziamenti/obiettivo2/index.htm>

STUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE REGIONALE

(come da L.R. 20-2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio")

Il Piano Territoriale Regionale (PTR)

E' lo strumento di programmazione con il quale la Regione definisce gli obiettivi per assicurare lo sviluppo e la coesione sociale, accrescere la competitività del sistema territoriale regionale, garantire la riproducibilità, la qualificazione e la valorizzazione delle risorse sociali ed ambientali.

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)

Costituisce parte tematica del PTR, avente specifica considerazione dei valori paesaggistici, ambientali e culturali del territorio regionale

Il PTPR provvede all'individuazione delle risorse storiche, culturali, paesaggistiche e ambientali del territorio regionale ed alla definizione della disciplina per la loro tutela e valorizzazione.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Considera la totalità del territorio provinciale ed è lo strumento di pianificazione che definisce l'assetto del territorio con riferimento agli interessi sovracomunali, articolando sul territorio le linee di azione della programmazione regionale.

Il PTCP è sede di raccordo e verifica delle politiche settoriali della Provincia e strumento di indirizzo e coordinamento per la pianificazione urbanistica comunale

Strumenti della pianificazione urbanistica comunale

Il Piano Strutturale Comunale (PSC)

E' lo strumento di pianificazione urbanistica generale che deve essere predisposto dal Comune, con riguardo a tutto il proprio territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso

Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE)

Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) contiene la disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione nonché delle destinazioni d'uso. Il regolamento contiene altresì le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.

Piano Operativo Comunale (POC)

E' lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti.

Il POC contiene, per gli ambiti di riqualificazione e per i nuovi insediamenti:

- la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi;
- le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione, nonché di quelli di conservazione;
- i contenuti fisico morfologici, sociali ed economici e le modalità di intervento;
- l'indicazione delle trasformazioni da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e fattibilità e ad interventi di mitigazione e compensazione degli effetti;
- la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;
- la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico.

Strumenti/Piani Urbanistici Attuativi (PUA)

I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) sono gli strumenti urbanistici di dettaglio per dare attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione, disposti dal POC qualora esso stesso non ne assuma i contenuti.

I PUA possono assumere, in considerazione degli interventi previsti, il valore e gli effetti dei seguenti piani o programmi:

- Piano particolareggiato di iniziativa pubblica (PPP);
- Piano particolareggiato di iniziativa privata (PPp);
- Piani per l'edilizia economica e popolare (Peep)
- Piano per le aree destinate ad insediamenti produttivi (PIP);
- Piano di recupero di iniziativa pubblica (PdRP);
- Piano di recupero di iniziativa privata (PdRp);
- Programma integrato di intervento (PII).

Per maggiori informazioni sui contenuti della Pianificazione Territoriale della Regione Emilia Romagna è possibile consultare on line la [L.R. 24 marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio"](#) dal sito web del [Servizio Urbanistica della Regione Emilia-Romagna](#)