



L'anno 2011 addì 27 del mese di dicembre, presso la sala consiliare, alle ore 20,15, si è riunito il Consiglio Comunale, in 1^a convocazione, adunanza ordinaria pubblica, per trattare gli affari iscritti all'ordine del giorno.

Al momento dell'adozione della deliberazione in oggetto, risultano presenti il Sindaco ed i Consiglieri: Pier Luigi Zanella, Guido Signorini, Paolo Santurro, Cecilia Beconcini, Paolo Frezzi, Antonio Angeli, Mirko Briziarelli, Giulia Ulivi, Sabrina Nencioni, Lorenzo Cappelletti, Alberto Briccolani, Andrea Poli, Massimo Mari, Marco Manzoli, Beatrice Bensi.

Assenti giustificati: Enrico Minelli, Rosauro Solazzi, Angelo Antonio Falmi, Alberto Acanfora, Alessandra Passigli.

Assenti ingiustificati: //.

Presiede il Consigliere Sig. Alberto Briccolani.

Partecipa il Vice-Segretario Generale Dr. Fabio Baldi.

Assessori presenti alla seduta Sigg.ri: Alessandro Calvelli, Claudio Tonarelli, Silvia Tacconi.

Scrutatori nominati all'inizio della seduta i Sigg.ri: Pier Luigi Zanella, Mirko Briziarelli, Massimo Mari.

Deliberazione n. 159

Oggetto: Avvio di procedimento per la redazione del Regolamento Urbanistico - Approvazione delle linee guida per la stesura del Regolamento Urbanistico contenute nel documento programmatico preliminare.

L'Assessore Tonarelli illustra l'argomento in discussione.

Il Consigliere Bensi, nella sua qualità di Presidente della 2^a Commissione Consiliare, si rammarica dell'assenza di sei Consiglieri e di quasi tutti i componenti della Giunta Municipale, nonostante l'importanza del punto all'ordine del giorno. Sottolinea come questo momento di avvio della discussione del nuovo R.U. sia quello essenziale per una vera partecipazione. Evidenzia che il documento di cui si discute è stato sollecitato dalla Commissione Consiliare. Chiede che il Consiglio Comunale sia investito più spesso dei passaggi importanti occorrenti per giungere alla redazione del nuovo R.U., senza cercare scorciatoie e favorendo al massimo la procedura dei bandi pubblici per l'individuazione delle scelte e dei punti essenziali dello stesso.

Il Consigliere Manzoli dichiara il voto contrario del Gruppo P.d.L., anche se apprezza il fatto che sia stata rivista in senso positivo la previsione di nuovi insediamenti produttivi per favorire l'occupazione, a differenza di quanto previsto nella prima fase del Piano Strutturale, duran-

te la cui discussione le esigenze produttive furono accantonate.

Il Consigliere Zanella afferma che non sono mai state cercate scorcioie ed anzi ritiene che questo documento sia frutto di un lavoro collegiale di un'Amministrazione Comunale che non ha mai sbeffeggiato alcuno, come invece affermato da Manzoli.

Il Consigliere Bensi sottolinea l'importanza di favorire la green economy nel nuovo R.U., promuovendo anche azioni concrete di informazione.

Il Consigliere Frezzi apprezza la mutata convinzione psicologica del Consigliere Bensi che ci ha visto lavorare, fianco a fianco, in Commissione, con una larga condivisione, che parte dall'analisi della difficile congiuntura economica. Sottolinea come venga valutato come prioritario il riuso del patrimonio edilizio esistente. Si sofferma poi sul concetto di "imprese leader", approfondito nella discussione avvenuta in Commissione ed esteso a tutte le aree produttive di Bagno a Ripoli. Insiste anche sul punto del polo scolastico di Bagno a Ripoli e sulle infrastrutture collegate nel Capoluogo. Sottolinea l'importanza del principio dello "schema direttorio" approvato in via preliminare dal Consiglio Comunale ed attuato principalmente attraverso la procedura dei bandi. In merito alla partecipazione, ricorda che questa significa metodo di lavoro, che consente la partecipazione e non che ognuno debba necessariamente intervenire.

Il Consigliere Bensi, per dichiarazione di voto, afferma che manca un punto di richiamo alle problematiche dei giovani. Chiede quindi che si rifletta in merito agli spazi da offrire alle giovani generazioni.

Il Consigliere Cappelletti sostiene che in vari punti del documento si ritrovano elementi a favore dei giovani.

L'Assessore Tonarelli ricorda che nel documento sono riportate, per quanto riguarda il dimensionamento, le previsioni ancora non attuate del vecchio R.U.; il documento in approvazione prevede che il 50% del dimensionamento venga dal recupero del patrimonio edilizio esistente. Segnala che alcuni punti, indicati come elementi essenziali negli "schemi direttori", hanno avuto già importanti sviluppi, come il polo scolastico "Volta-Gobetti", l'area ospedaliera O.S.M.A., La Cipressa, la questione I Ponti, le strutture ricreative-sportive del Capoluogo, l'area destinata alla Rievocazione Storica.

Il Sindaco auspica un dibattito tranquillo ed equilibrato e si sofferma sul metodo di discussione, sugli elementi essenziali del documento, ripercorrendo i punti evidenziati dai vari intervenuti. Ricorda, in parti-



colare, l'ampliamento dell'area ospedaliera di Ponte a Niccheri con una spesa prevista di 20 milioni di €. Esprime soddisfazione per la discussione avvenuta e per l'ampia condivisione.

Dopo di che,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Bagno a Ripoli, in vigenza del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico approvati ai sensi e per gli effetti della L.R. 5/95, con deliberazione Consiglio Comunale n. 96 del 27 luglio 2006 ha dato avvio, previa revoca di quanto stabilito con deliberazione Consiglio Comunale n. 90/02, al procedimento di revisione generale del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico;

DATO ATTO altresì che esperite tutte le procedure di legge, con delibera Consiglio Comunale n. 85 del 8 giugno 2010, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge Regionale 1/05, il Comune di Bagno a Ripoli ha provveduto all'adozione del nuovo Piano Strutturale;

CHE, a seguito della controdeduzione alle osservazioni pervenute nel periodo di pubblicazione della deliberazione sopra richiamata, con deliberazione Consiglio Comunale n. 102 del 27 luglio 2011, l'Amministrazione Comunale ha provveduto alla definitiva approvazione del Piano Strutturale;

ACCERTATO come all'esito della approvazione del Piano Strutturale, nelle more dell'espletamento delle procedure propedeutiche alla approvazione del nuovo Regolamento Urbanistico, si renda necessario dare attuazione agli obiettivi dichiarati nella Relazione Programmatica allegata alla deliberazione Consiglio Comunale n. 96/06 e le politiche territoriali contenute nel Piano Strutturale attraverso l'individuazione in un documento programmatico delle linee operative che dovranno essere tenute in considerazione nella stesura del primo Regolamento Urbanistico attuativo del nuovo Piano Strutturale;

RITENUTO pertanto opportuno procedere alla revisione del Regolamento Urbanistico secondo gli obiettivi dichiarati nella relazione programmatica allegata al presente atto, al fine di tradurre con azioni concrete le previsioni del Piano Strutturale;

SENTITA la 2^a Commissione Consiliare nella seduta del 22.12.2011;

VISTA la Legge Regionale 1/05;

VISTO il parere favorevole del Dirigente dell'Area Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio reso per gli aspetti tecnici ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267;

VISTA altresì l'attestazione di conformità del Segretario Generale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 97 comma 2 e 4 lett. d) del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267;

Con 12 voti favorevoli e 4 contrari (Consiglieri Briccolani, Poli, Mari e Manzoli del Gruppo P.d.L.) su 16 presenti, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

- 1) di integrare e modificare per le motivazioni espresse in narrativa la deliberazione Consiglio Comunale n. 96 del 27 luglio 2006, precisando che, all'esito della definitiva approvazione del Piano Strutturale, si rende necessario conformare la Relazione Programmatica alle strategie di Piano Strutturale;
- 2) di approvare il documento programmatico costituente parte integrante e sostanziale del presente atto.

Successivamente, con 12 voti favorevoli e 4 contrari (Consiglieri Briccolani, Poli, Mari e Manzoli del Gruppo P.d.L.) su 16 presenti, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 267/2000.

Si dà atto che, prima della votazione sull'argomento in oggetto, entrano in aula il Sindaco ed il Consigliere Cappelletti.



Firmati nell'originale:

IL VICE-SEGRETARIO GENERALE
f.to Baldi

IL PRESIDENTE
f.to Briccolani

----- Certificato di Pubblicazione -----

Io sottoscritto Segretario Generale, su conforme dichiarazione del Messo, certifico che copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

Lì 12 gennaio 2012

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Mori

La presente copia di deliberazione è conforme all'originale.

Lì 12 gennaio 2012



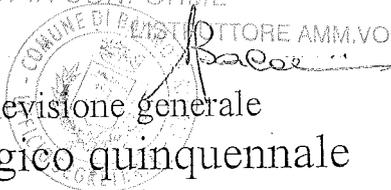
L'Istruttore Amministrativo
(S) Baldini

----- Certificato di esecutività -----

Io sottoscritto Segretario Generale certifico che la suesposta deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Lì 12 gennaio 2012

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Mori



Regolamento urbanistico - Revisione generale Quadro previsionale strategico quinquennale Documento programmatico preliminare

1. Premessa

Il regolamento urbanistico (RU) costituisce uno degli atti di governo del territorio attraverso cui l'Amministrazione Comunale dà operatività al piano strutturale (PS).

Come è sempre stato affermato dalla Amministrazione Comunale, il PS di Bagno a Ripoli va oltre l'urbanistica e l'edilizia, delineando una visione al futuro del territorio attraverso una strategia integrata composta da assi programmatici che riguardano, oltre agli insediamenti e alle infrastrutture, anche l'ambiente, l'energia, il territorio rurale, le strutture produttive, la società. Per dare operatività concreta a questa strategia integrata ed evitarne lo smembramento in azioni settoriali, è stata istituita una apposita cabina di regia della quale fanno parte il Sindaco, il Direttore Generale e il Responsabile dell'ufficio di piano. Attraverso la cabina di regia l'Amministrazione Comunale provvederà ad assicurare il coordinamento delle politiche territoriali in coerenza con le strategie del PS.

Il RU è l'atto di governo del territorio che traduce in azioni concrete le previsioni strategiche del PS, definendo dove si fa che cosa e assumendo pertanto valore conformativo.

La revisione generale del RU è dunque la diretta conseguenza della revisione generale del PS. Attraverso di essa il RU scaturito dalla variante di assestamento del 2008 dovrà essere rivisto per aderire pienamente alle finalità delle nuove politiche territoriali comunali.

Le indicazioni programmatiche elencate al successivo punto 5 si muovono in questa logica; l'Amministrazione Comunale le propone come obiettivi prioritari da sottoporre a verifica, politica e tecnica, per arrivare alla definizione compiuta dei contenuti programmatici del nuovo RU.

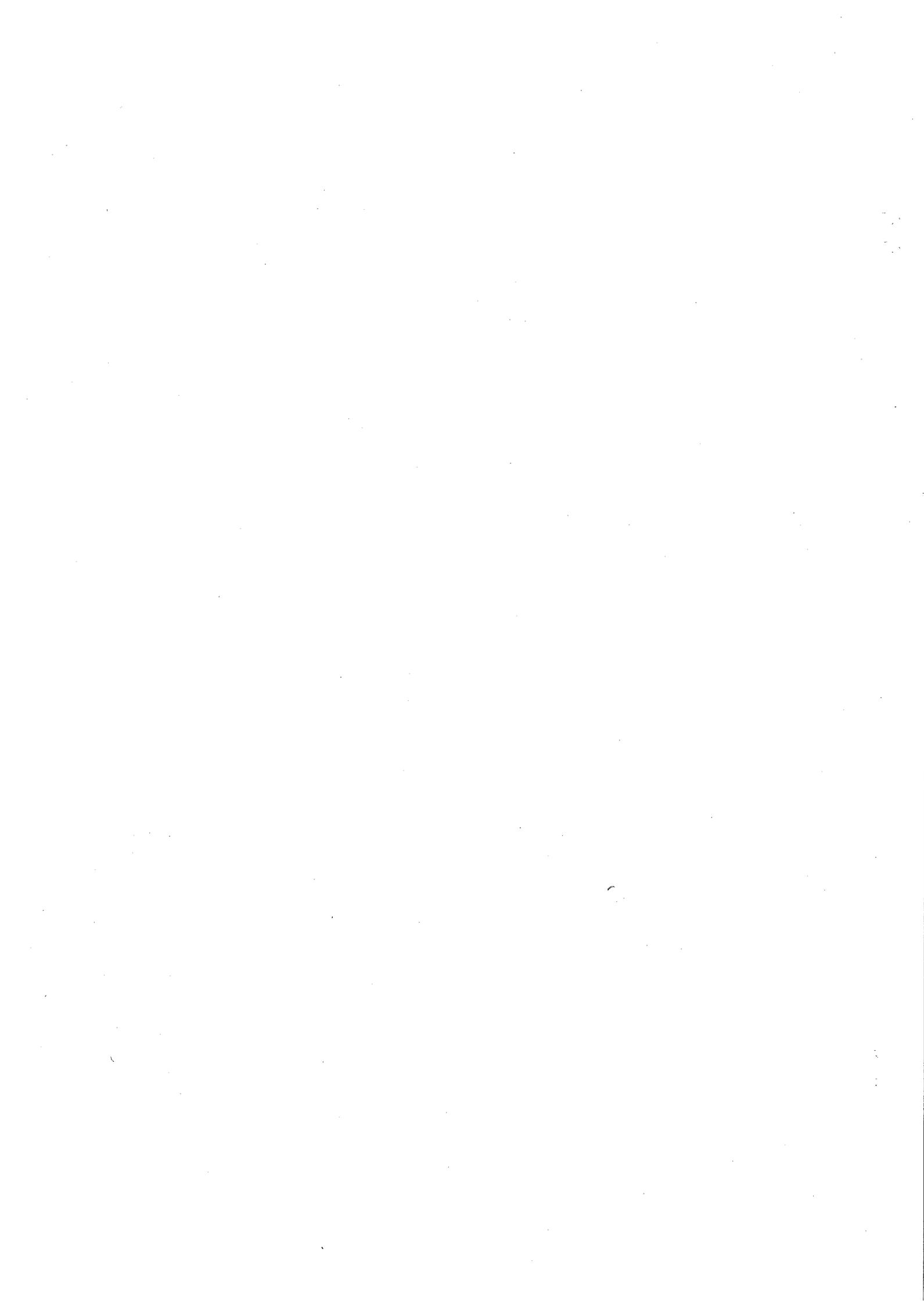
2. Dal PS al RU: gli schemi direttori dei centri abitati

Il PS ripartisce il territorio comunale in sei unità territoriali organiche elementari (UTOE) e per ciascun centro abitato definisce criteri di assetto e di qualificazione (ecologica, morfologica, funzionale). In coerenza con la LR 01/2005 non definisce, invece, i perimetri delle aree oggetto di intervento, onde evitare la formazione di rendita fondiaria.

Per trasformare i criteri di assetto e di qualificazione definiti dal PS in un disegno ordinatore dei centri abitati, capace di definirne la struttura morfologica e funzionale, sono in via di predisposizione appositi schemi direttori. Gli schemi direttori contengono il sistema primario degli spazi aperti, dei corridoi ecologici, delle infrastrutture, degli spazi pubblici, dei percorsi ciclo pedonali per la mobilità dolce, nonché alcune regole fondamentali di carattere ambientale, paesaggistico, morfologico e funzionale.

Gli schemi direttori costituiscono il riferimento programmatico di tutti gli interventi, pubblici e privati, relativi ai centri abitati che si ritengono suscettibili di trasformazioni significative nel primo quinquennio di validità programmatica del RU (Bagno a Ripoli, Osteria Nuova, Ponte a Niccheri, Grassina,). Essi consentono, in particolare, di evidenziare le opere pubbliche e/o le dotazioni territoriali carenti o auspicabili e, all'interno di queste, quelle che si ritengono realizzabili nel primo quinquennio.

Gli schemi direttori saranno sottoposti per una presa d'atto al Consiglio Comunale e costituiranno un riferimento programmatico per la predisposizione del nuovo RU.



3. Dal PS al RU: i pubblici avvisi¹

Individuate le opere pubbliche e/o le dotazioni territoriali da realizzare nel quinquennio, sono state scelte due diverse modalità per la loro attuazione:

- includendole in comparti edificatori morfologicamente e funzionalmente compiuti;
- includendole nei pubblici avvisi, finalizzati alla realizzazione delle opere pubbliche e/o delle dotazioni territoriali di cui trattasi congiuntamente ad altri interventi di trasformazione territoriale.

La prima modalità è stata scelta per l'attuazione di opere pubbliche e/o dotazioni territoriali localizzate, che, per ragioni morfologiche e funzionali, interferiscono con proprietà private delle quali è inevitabile il coinvolgimento (area ex Omnes - area Volta Godetti a Bagno a Ripoli; polo dei servizi a Ponte a Niccheri; ...).

La seconda modalità è stata scelta per l'attuazione di opere pubbliche e/o dotazioni territoriali che, nel rispetto dello schema direttore del centro abitato di riferimento, possono godere di più ubicazioni capaci di rispondere alle stesse esigenze programmatiche (aree scolastiche a Bagno a Ripoli; area rievocazione storica a Grassina; ...).

Grazie agli schemi direttori, i pubblici avvisi possono essere riferiti a un disegno ordinatore del centro abitato, contribuendo alla sua definizione morfologica.

4. Come costruire la città pubblica in tempi di crisi

La durissima congiuntura economica che investe anche gli enti locali, impedendo loro qualsiasi forma di intervento diretto significativo sulla riorganizzazione urbana, impone di perseguire la realizzazione di opere pubbliche e/o di dotazioni territoriali attraverso comparti edificatori finalizzati, in coerenza con i criteri definiti dal PS, al completamento e alla qualificazione della forma urbana così come definita, nelle sue linee essenziali, dagli schemi direttori.

Per massimizzare tale risultato, tutte le previsioni edificatorie prelevate dal dimensionamento del PS e destinate a confluire nel primo quinquennio di validità programmatica del RU saranno inserite all'interno di comparti edificatori e legate inscindibilmente alla realizzazione di opere pubbliche e/o di dotazioni territoriali. Allo stesso principio risponderanno gli interventi di recupero relativi a interni edifici e/o complessi edilizi, mentre non sarà chiesto di concorrere alla realizzazione di opere pubbliche ai frazionamenti di unità immobiliari esistenti che non comporteranno cambi di destinazione d'uso, ovvero ai piccoli interventi di recupero che, pur comportando cambi di destinazione d'uso, daranno luogo a singole unità immobiliari.

Poiché ogni comparto, così determinato, farà riferimento allo schema direttore del centro abitato di riferimento, non si correranno rischi di realizzare, come spesso in passato, enclave urbane chiuse, separate, incapaci di comunicare tra loro e con il resto del tessuto urbano. Si realizzeranno, di contro, parti integrate e integranti della città, proprio perché ogni comparto sarà definito sulla base di una precisa *mission* finalizzata a questo scopo.

5. Principali previsioni programmatiche

Le principali previsioni programmatiche del RU, in attuazione delle linee strategiche del PS, sono:

- 5.1. recepimento dello statuto del territorio del PS (individuazione e disciplina delle risorse, invarianti strutturali, principi di governo) e, in particolare, articolazione della disciplina relativa agli ambiti di riferimento (invariante strutturale del PTCP e, conseguentemente, del PS) in relazione alle finalità programmatiche dei singoli ambiti, così come già anticipato dalla disciplina del PS;

¹ I pubblici avvisi sono disciplinati dal DPGR 3/R/2007, regolamento di attuazione del Titolo V della LR 01/2005. Essi hanno valore puramente consultivo e non vincolano in alcun modo la definizione dei contenuti del RU da parte della Amministrazione Comunale.

5.2. impegno prioritario per il recupero e la piena rifunzionalizzazione delle aree dismesse e del patrimonio edilizio esistente, verificando le modalità, politiche, amministrative e tecniche, atte ad agevolarne e incentivarne il riutilizzo;

5.3. utilizzazione consapevole delle risorse, con particolare riguardo a quelle essenziali (aria, acqua, suolo), contenendo tutte le forme di inquinamento, favorendo il risparmio idrico e limitando il consumo di suolo. Sostegno alla bioarchitettura, al risparmio energetico degli edifici e alla riconversione ecologica degli insediamenti, favorendo l'uso compatibile delle fonti energetiche rinnovabili.

5.4. recepimento delle previsioni edificatorie, già contenute nel RU vigente e confermate dal nuovo PS, con procedure urbanistico – edilizie già avviate alla data di presentazione in Consiglio Comunale dell'avvio del procedimento relativo al nuovo RU;

5.5. attuazione di quota parte degli interventi di trasformazione territoriale previsti dal PS nei capisaldi urbani, relazionati alla realizzazione di opere pubbliche e/o di interesse pubblico, ovvero alla acquisizione a titolo gratuito di aree per gli stessi scopi. In particolare si prevedono le seguenti azioni prioritarie:

5.5.1. centro abitato di Bagno a Ripoli:

- creazione di percorsi ciclopedonali quali componenti di un sistema connettivo tra i principali spazi di pubblico interesse del centro abitato e delle aree a questo limitrofe;
- avvio di una verifica, politica e tecnica, e di una apposita valutazione partecipata per individuare, mediante pubblico avviso, un'area dove insediare una prestigiosa struttura scolastica internazionale capace di relazionarsi alle strutture della scuola pubblica del capoluogo, anche attraverso la eventuale creazione di un unico polo scolastico pubblico – privato e la conseguente comunione di spazi e attrezzature complementari alla didattica. Allo studio e alla valutazione partecipata farà seguito, se del caso, un documento programmatico integrativo, con la definizione del pubblico avviso, da sottoporre al Consiglio Comunale;
- potenziamento e qualificazione del Giardino dei Ponti quale moderna centralità urbana, attraverso la connessione con le aree del corridoio ecologico individuato dal PS e la dotazione di strutture ricreative e di ristoro ad uso dell'associazionismo di base locale;
- riorganizzazione dell'area scolastica del complesso Volta-Gobetti, con la previsione di un auditorium, già programmato dalla Provincia di Firenze e il recupero del complesso edilizio ex Omnes. La decadenza del vincolo di destinazione pubblica su questa ultima area ne consente comunque l'inclusione in un comparto edificatorio comprensivo dell'auditorium, che dovrà essere esteso fino a garantire un collegamento pedonale attrezzato e protetto con il Giardino dei Ponti. Detto comparto dovrà altresì prevedere la realizzazione di una piazza pedonale interna, di uso pubblico, su cui attestare l'auditorium e altre strutture di servizio a supporto del polo scolastico e/o della comunità locale, tra cui un eventuale centro per l'impiego.

5.5.2. centro abitato di Grassina:

- creazione di percorsi ciclopedonali quali componenti di un sistema connettivo tra i principali spazi di pubblico interesse del centro abitato e delle aree a questo

limitrofe, con particolare riferimento agli attraversamenti dei torrenti e alla creazione di un raccordo attrezzato tra Piazza Umberto I e Via Tegolaia;

- definizione dei criteri del pubblico avviso per l'individuazione, la sistemazione e la cessione a titolo gratuito alla Amministrazione Comunale di un'area verde attrezzata, ove organizzare la Rievocazione storica, e di un parcheggio di supporto. Alla definizione dei criteri farà seguito, se del caso, un documento programmatico integrativo, con la definizione del pubblico avviso, da sottoporre al Consiglio Comunale;

- riqualificazione ambientale e riorganizzazione morfologica e funzionale dell'area di Ponte a Niccheri compresa tra l'Ospedale di Santa Maria Annunziata e la variante alla SRT 222 "Chiantigiana". La previsione, tra l'altro, dovrà rendere operativi i disposti della Delibera CC n 67 del 26.05.2011 e dare attuazione al protocollo di intesa con la Provincia di Forlì (spostamento a valle, in area di proprietà comunale, delle previsioni edificatorie già previste in adiacenza a Villa La Cipressa e mantenimento dell'utilizzazione residenziale della villa in luogo della già prevista destinazione d'uso ricettiva, consentendone il frazionamento nei limiti imposti dai caratteri storico-architettonici del bene, così come riconosciuto dall'articolo 20 del RU vigente. Le volumetrie trasferite dovranno essere destinate ad attività socio – sanitarie e dovranno essere quantificate in modo da assicurare alla Provincia di Forlì, o ai suoi aventi causa, insieme a Villa La Cipressa utilizzata come residenza, un valore economico pari a quello che la villa e le volumetrie di nuova costruzione già previste in adiacenza avrebbero avuto con la precedente destinazione d'uso ricettiva).

5.3.3. centro abitato di Antella:

- creazione di percorsi ciclopedonali quali componenti di un sistema connettivo tra i principali spazi di pubblico interesse del centro abitato e delle aree a questo limitrofe;

- sistemazione dell'area acquisita dalla Misericordia, destinata ad accogliere strutture ricreative e/o sportive di uso pubblico, con la previsione di percorsi pedonali di accesso da Via di Montisoni e Via Pulicciano;

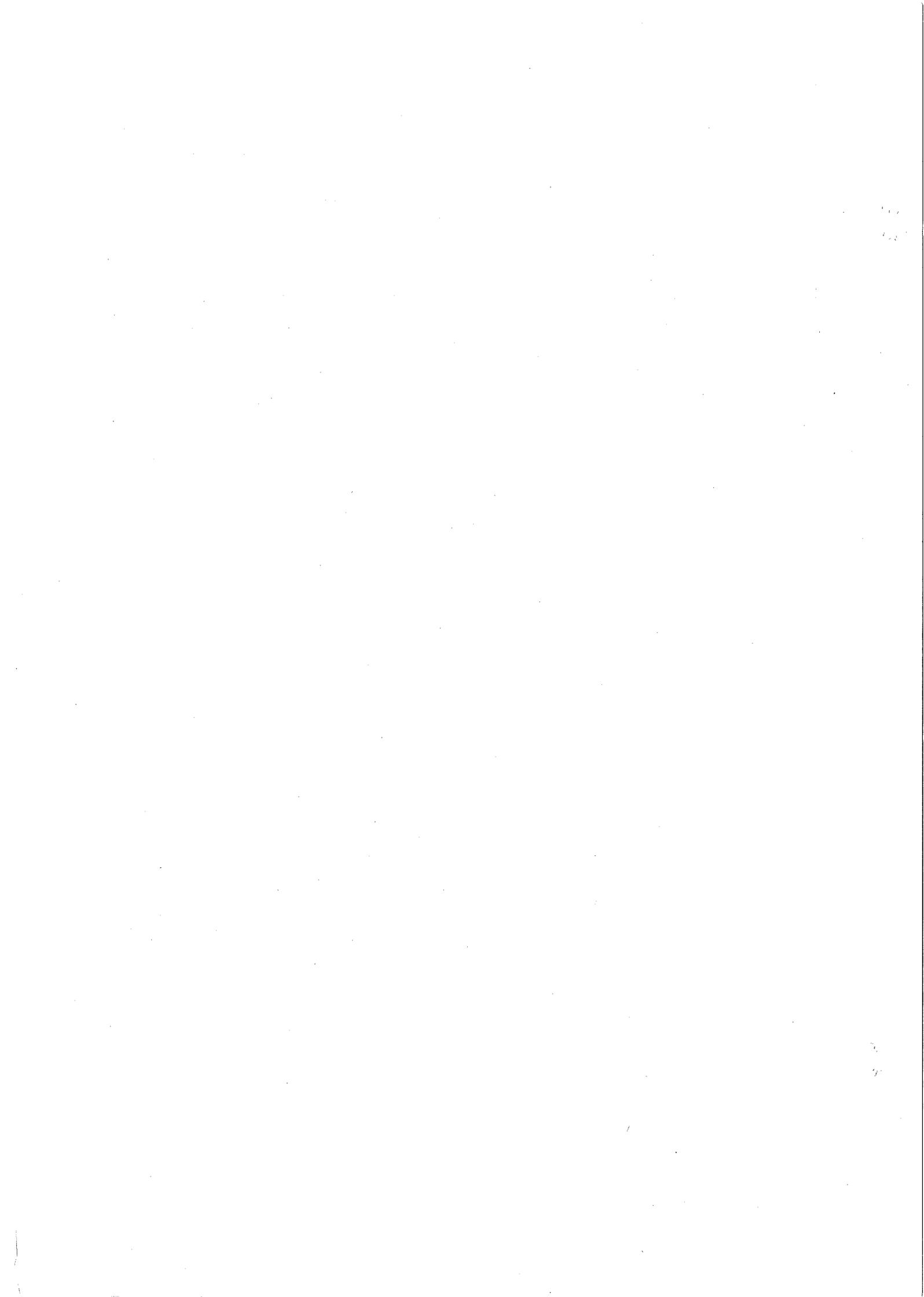
- avvio di una verifica, politica e tecnica, e di una apposita valutazione partecipata per l'acquisizione alla proprietà pubblica dell'area ex Telecom a monte di Via delle Brigate Partigiane (tra Via Montefiorino e Via Val d'Ossola), ove realizzare verde e parcheggi, e per la realizzazione della strada pubblica di collegamento tra Via Cocchi e Via Carnia. Alla verifica farà seguito, se del caso, un documento programmatico integrativo, con la definizione del pubblico avviso, da sottoporre al Consiglio Comunale.

5.3.4. centro abitato di Osteria Nuova:

- creazione di percorsi ciclopedonali quali componenti di un sistema connettivo tra i principali spazi di pubblico interesse del centro abitato e delle aree a questo limitrofe;

- riorganizzazione del settore urbano meridionale, con la razionalizzazione della viabilità e della sosta, la valorizzazione di Piazza Rosselli quale elemento identitario del centro abitato, l'ampliamento delle aree pertinenziali della casa del popolo con contestuale creazione di una nuova centralità urbana, la definizione e il completamento del bordo del centro abitato, la creazione di percorsi ciclopedonali;

- riorganizzazione del settore urbano nord-orientale, con la creazione di un ampio spazio verde sottostante il Barco e il completamento del bordo urbano.



5.3.5. centro abitato di Capannuccia:

- creazione di percorsi ciclopedonali quali componenti di un sistema connettivo tra i principali spazi di pubblico interesse del centro abitato e delle aree a questo limitrofe;
- individuazione, mediante pubblico avviso, delle strutture produttive esistenti nell'area artigianale – industriale di Scolivigne che fanno capo ad aziende leader in espansione e che necessitano di ampliamenti volumetrici, con possibilità di estendere detto avviso anche ad altre aree produttive del territorio comunale. Per aziende leader si intendono quelle che si caratterizzano per:
 - riconoscibilità nei mercati nazionali e internazionali;
 - mantenimento e/o crescita, quantitativa e qualitativa, dei livelli occupazionali;
 - *mission* aziendale capace di valorizzare le competenze, le esperienze e le professionalità locali, contribuendo, al contempo, alla qualità paesaggistica e alla coesione sociale.

5.3.6. centro abitato di Vallina:

- creazione di percorsi ciclopedonali quali componenti di un sistema connettivo tra i principali spazi di pubblico interesse del centro abitato e delle aree a questo limitrofe, con particolare riferimento alla passerella pedonale di collegamento con Coimpiobbi della quale saranno avviati gli studi di fattibilità.

5.4. attuazione di quota parte delle previsioni del PS tramite interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente:

5.4.1. ambiti urbani: 50% delle previsioni del PS per le singole UTOE.

5.4.2. territorio rurale: 30% delle previsioni del PS per le singole UTOE.

Dovranno essere privilegiati gli interventi di recupero che contemplino adeguate misure di risparmio idrico ed energetico, con ricorso a fonti energetiche rinnovabili, nonché a materiali e tecnologie capaci di accrescere il comfort termico e acustico degli edifici.

6. Tempi di formazione del RU

Tutte le fasi previste per giungere fino alla formazione del RU , saranno approntate sulla base di un processo partecipativo che coinvolgerà le forze politiche rappresentate in Consiglio Comunale e la società civile.

Fermo restando la possibilità che su alcuni dei punti sopraelencati possa rendersi necessario ed urgente procedere alla introduzione di specifiche varianti al RU vigente , il percorso di formazione del nuovo RU procederà attraverso una serie di fasi che consentiranno di definirne i contenuti secondo un percorso di affinamento progressivo. .

In particolare , nei prossimi mesi , si prevedono le seguenti fasi :

1. Predisposizione schemi direttori dei centri abitati e pubblici avvisi previo processo partecipativo: entro febbraio 2012;
2. Emanazione avvisi e determinazione esiti: entro marzo 2012;
3. Presentazione di eventuale documento programmatico integrativo : entro Aprile 2012

Successivamente si lavorerà per arrivare alla predisposizione del progetto del nuovo RU per la discussione in Consiglio Comunale entro la fine del 2012 , passando attraverso le seguenti fasi intermedie :

- Predisposizione progetto preliminare RU
- Discussione progetto preliminare RU
- Predisposizione progetto definitivo RU:
- Verifica progetto definitivo RU:

