COMUNE DI PALADINA

PGT

variante 1/15 al Piano di Governo del Territorio

upgrading strategie
PER PALADINA

arch. Filippo Simonetti

MAGGIO 2015

INDICE

0 Premessa ... 3

1 Un progetto per abitare Paladina ... 4
- 1.1 Principi informatori del programma di mandato Per Paladina ... 4
- 1.2 Inferenza del programma sui contenuti della variante ... 8

2 Per affrontare la crisi ... 9
- 2.1 Un nuovo paradigma, la captazione del valore ... 9
  - 2.1.1 La rigenerazione urbana, da controllori a promotori ... 10
  - 2.1.2 Per una smart city, dal welfare comunale al welfare territoriale ... 12
- 2.2 Un nuovo sviluppo urbano per Paladina ... 13
  - 2.2.1 La governance ... 14
  - 2.2.2 Il motore economico ... 14
- 2.3 Inquadramento dei campi di azione ... 17
  - 2.3.1 Upgrading degli edifici privati ... 17
  - 2.3.2 Riorganizzazione di ambiti urbani obsoleti per la promozione di housing sociale ... 18
  - 2.3.3 Cohousing in centro storico ... 20
  - 2.3.4 Innovazione della mobilità ... 22
  - 2.3.5 Attivazione di modalità di gestione efficienti delle reti di energia (smart grid) ... 23
  - 2.3.6 Smart city ... 24
- 2.4 Sviluppo della governance ... 25

3 L'aggiornamento del PGT ... 26
- 3.1 Revisione del PGT ... 26
  - 3.1.1 Revisione del Documento di Piano ... 26
  - 3.1.2 Revisione del Piano delle Regole ... 27
  - 3.1.3 Revisione del Piano dei Servizi ... 27
- 3.2 Prime valutazioni sull'ipotesi di rete ecologica comunale ... 27
  - 3.2.1 La Rete Ecologica Regionale ... 27
  - 3.2.2 La Rete Ecologica Provinciale ... 32
  - 3.2.3 La Rete Ecologica Comunale ... 33

4 Aggiornamento del piano in relazione alle istanze pervenute ... 36
- 4.1 Criteri valutativi ... 36
  - 4.1.1 Coerenza con gli obiettivi del programma di mandato ... 36
  - 4.1.2 Coerenza con le strategie per affrontare la crisi ... 36
  - 4.1.3 Coerenza nell'uso del suolo ... 36
  - 4.1.4 Qualità e sostenibilità della proposta progettuale ... 37
- 4.2 Valutazione delle istanze ... 37
- 4.3 Allegati ... 43

0 Premessa

Il presente documento contiene l'anticipazione delle scelte strategiche che si intendono apportare con la variante al PGT. Tale anticipazione è finalizzata anche a determinare se sviluppare la Valutazione Ambientale Strategica del Piano o se ritenere ammissibile la procedura di sua esclusione. Il PGT di Paladina, nella sua prima stesura è infatti già stato oggetto di specifica VAS e risulta dunque attualmente formalmente coerente con i principi di sostenibilità previsti dalla Dir Ce 42/2001.

La variante in corso, che si definisce per semplicità di comunicazione pubblica *PGT 2.0*, è tesa ad informare i disposti di piano di nuove possibilità e modalità di intervento conseguenti sia alle variazioni di assetto socioeconomico in atto che al rinnovo amministrativo, avvenuto con le elezioni di fine maggio 2014, con conseguente nuovo programma di mandato. Tali variazioni modificheranno parte delle disposizioni di Piano, ma potranno anche avvenire senza inficiarne la struttura complessiva già validata dal precedente percorso di VAS.

La variante in corso affronta esplicitamente il radicale mutamento delle condizioni economiche in atto, ponendosi così anche l'obiettivo dell'individuazione delle potenzialità proattive del governo del territorio nel rilancio dell'economia locale, affinché il PGT non rimanga solo uno strumento gestionale, ma possa, coniugato ad una mirata attività di governo, innescare nuove opportunità di sviluppo territoriale.

Infatti, se dal punto di vista delle modificazioni territoriali non sono molte le variazioni nel frattempo intervenute, è invece certo che risulta notevolmente mutato lo scenario entro cui si cala oggi l'azione di governo del territorio: la decisa diminuzione dell'attività edilizia, lo scenario di precarietà di alcune attività produttive e le difficoltà sempre più evidenti del bilancio pubblico, compresso tra la riduzione delle risorse trasferite ed i vincoli del patto di stabilità. In questa situazione, l'aggiornamento dello strumento urbanistico pare così anche un'occasione di ricerca di nuove strategie per sostenere la vitalità e la coesione della comunità in un momento che pare a tutti complesso e che, pertanto, può essere, se guidato, portatore di svolte importanti.

1 Un progetto per abitare Paladina.

Con delibera di Consiglio Comunale n° del 17 giugno 2015 sono stati approvati gli indirizzi generali di governo del territorio.

1.1 Principi informatori del programma di mandato Per Paladina

Si propone una schematizzazione e selezione dei principali punti del programma di mandato che si ritengono potenzialmente inferenti con i contenuti del PGT

Programma di mandato		Potenziale inferenza sul PGT
Obiettivi	Azioni	
Garantire ai cittadini trasparenza, informazione e possibilità di partecipazione attiva ai processi decisionali	semplificare i rapporti tra cittadino e uffici Comunali, avvicinandoli ulteriormente alle esigenze degli utenti, anche con l'impiego delle nuove tecnologie	Potenziare il Piano dei Servizi come strumento di partecipazione della cittadinanza, mediante riorganizzazione della sua struttura logica ed implementazione di modalità dinamiche di aggiornamento
	attivare e valorizzare le disponibilità dei cittadini e nel contempo raccogliere i bisogni inespressi, proseguendo l'esperienza del progetto "Abitare Paladina", nella prospettiva di ottimizzare le risorse della comunità e dell'Amministrazione	
	migliorare l'informazione ai cittadini sulle attività amministrative e sulle opportunità di contributi e agevolazioni - pubblici e privati - con gli attuali strumenti informatici (newsletter e sito web) e attraverso periodiche comunicazioni cartacee	
	consultare direttamente i cittadini intorno alle tematiche più rilevanti per facilitare l'assunzione di scelte condivise che poi andremo concretamente a realizzare	
	valorizzare ulteriormente il ruolo delle commissioni comunali creando anche gruppi di scopo con l'obiettivo di sviluppare temi da portare in consiglio comunale	
	portare alcune riunioni del consiglio comunale fuori dai luoghi istituzionali per favorire la partecipazione del pubblico, e cercare di attivare la diffusione in streaming delle sedute	
	continuare la consultazione con i diversi soggetti della nostra comunità (Parrocchie, Gruppi e Associazioni presenti o che operano sul territorio) per raccogliere spunti e indirizzi di azione	
	aumentare l'informativa sulle scelte, avvalendoci anche nuovi strumenti (newsletter)	
Mantenere e migliorare l'attuale livello di efficienza dei servizi, con attenzione ai cittadini più fragili, per costruire una comunità coesa e solidale	incrementare la collaborazione con i Comuni vicini per completare le "gestioni associate" delle funzioni con Valbrembo, in ossequio alla legge e nella prospettiva - da sottoporre all'approvazione dei cittadini – di un'unica grande municipalità più efficace ed efficiente	Ripensare le dotazioni territoriali dei due comuni in un'ottica di efficienza e di qualificazione dell'offerta
	migliorare il raccordo tra polizie municipali e carabinieri per aumentare la sicurezza	
	sostenere le persone e le famiglie che attraversano momenti di difficoltà, per mancanza di salute, lavoro, relazioni sociali e possibile perdita dell'abitazione, con interventi che garantiscano dignità e libertà di scelta, anche in accordo con i Comuni limitrofi	Prevedere l'implementazione di ulteriori servizi all'interno del Piano
	proseguire nel lavoro di raccordo, sostegno e collaborazione con Associazioni, Parrocchie e Gruppi della nostra comunità, per costruire una solida struttura sociale	
	continuare e sviluppare i servizi esistenti (servizio sociale e segretariato, assistenza domiciliare, spazi e attività estive dai 4 ai 17 anni, trasporto sociale, nido e spazio famiglie, sportello psicopedagogico scolastico, pasti a domicilio, pre-post scuola, mensa scolastica, ecc.) anche con la flessibilità necessaria ai bisogni dei genitori che lavorano	
	potenziare il "kit del neonato" e il sostegno ai nuovi nati e alle loro famiglie	
	creare una family card con sconti presso i negozi del paese che aderiranno all'iniziativa	
	favorire l'incontro tra domanda e offerta, creazione e gestione di un albo per "baby sitter" e "badanti" con un sostegno per i problemi amministrativi connessi con l'assunzione	
	collaborare con la Parrocchia e gli Amici del Santuario per il restauro dell' "Organo Serassi"	

Programma di mandato		Potenziale inferenza sul PGT
Obiettivi	Azioni	
TUTELARE L'AMBIENTE, ANCHE A BENEFICIO DELLE FUTURE GENERAZIONI, CON ULTERIORI INTERVENTI MIRATI A RISPARMIO ENERGETICO, EDUCAZIONE AMBIENTALE, MOBILITÀ ECO SOSTENIBILE, QUALIFICAZIONE DELLE AREE URBANIZZATE SENZA ULTERIORE CONSUMO DI SUOLO	allestire il grande parco nella zona nord ovest del paese, seguendo il progetto redatto con la partecipazione attiva dei cittadini e delle associazioni, che prevede spazi per il tempo libero delle diverse fasce di età e un'area dedicata agli orti sociali;	Definizione all'interno sia del Documento di Piano che del Piano delle Regole della rete ecologica comunale come sistema di spazi significanti e di potenziale valenza pubblica. Qualificazione delle dotazioni territoriali entro il Piano dei Servizi
	completare i parchi pubblici esistenti con ulteriori arredi e i servizi igienici;	
	aumentare fruibilità e manutenzione di aree verdi e boschive, lungo Brembo, Quisa e nella zona collinare, in accordo con il Parco dei Colli, incentivando ulteriormente la fattiva e preziosa collaborazione con i gruppi comunali di Protezione Civile e Alpini	
	posa di un alberello per ogni neonato	
	migliorare pulizia ed estetica delle aree pubbliche, coinvolgendo e responsabilizzando i cittadini ("adozione" di aiuole, ecc); definire soluzioni efficaci, anche di concerto con i proprietari, per la gestione dei cani e problematiche connesse	
	garantire a tutti, specie anziani e bambini, la possibilità di camminare e usare la bicicletta in sicurezza lungo i percorsi interni nel nostro Comune, estendendo le forme di spostamento organizzato come piedibus o ciclobus per la scuola primaria e incentivando ancor più la pratica motoria (es. gruppi cammino, piste ciclopedonali)	Potenziare il sistema della mobilità dolce permettendone l'attuazione anche con modalità perequative con la revisione del Piano delle Regole
	dopo l'intervento all'asse principale, completare gli interventi sulla viabilità per ridurre il passaggio degli automezzi lungo le principali direttrici del paese e garantire la necessaria tranquillità e sicurezza nelle zone residenziali	
	trasformare le linee del Piedibus in effettivi percorsi segnalati e protetti	
	operare affinché il PGT (Piano di Governo del Territorio), con opportuni adeguamenti, offra concrete possibilità di ristrutturazione, di riqualificazione e di sviluppo a residenti e imprenditori locali, con particolare attenzione al recupero/miglioramento di Piazza Vittorio Veneto e alla valorizzazione delle aree lungo la strada provinciale	Aggiornare il Piano delle Regole con misure specifiche per la promozione della rigenerazione urbana
	favorire la produzione di energia da fonti rinnovabili, col sostegno e il coordinamento del Comune anche attraverso la creazione di gruppi di acquisto tra cittadini interessati	
	mantenere e, se possibile, incrementare la percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti, già molto elevata grazie all'eccezionale risposta della popolazione: stiamo infatti preparando una guida-dizionario ("riciclabolario") dei materiali da separare per supportare l'impegno di ciascuno, limitando le sanzioni ai soli casi di palese e rilevante violazione	
	valutare l'introduzione della raccolta separata degli oli vegetali; facilitare, anche attraverso il reperimento di incentivi, la bonifica e lo smaltimento dell'amianto	
	attuare nel tempo il PAES (Piano Azione Energia Sostenibile) attraverso un piano di politica locale che stimoli il risparmio energetico e l'uso razionale dell'energia	
	Installare pannelli (solare termico) per il centro sportivo, le palestre e le scuole, riqualificare energeticamente alcuni edifici pubblici e l'illuminazione delle strade (lampade a LED);	

Programma di mandato		Potenziale inferenza sul PGT
Obiettivi	Azioni	
Istruzione e cultura come spinta per lo sviluppo culturale, sociale ed economico.	promuovere attività culturali per tutte le fasce di età (esempio educazione permanente)	Potenziare il Piano dei Servizi come strumento di partecipazione della cittadinanza, mediante riorganizzazione della sua struttura logica ed implementazione di modalità dinamiche di aggiornamento
	offrire ai giovani spazi per attività creative/artistiche autogestite	
	favorire rispetto e conoscenza del territorio (ambiente, storia, tradizioni) nelle scuole	
	sostenere e incentivare iniziative culturali spontanee	
	mantenere e potenziare attività già consolidate sul territorio quali: servizio non solo compiti, centri ricreativi estivi, corso di alfabetizzazione per donne straniere che verrà esteso alle famiglie e potenziato con diversi livelli di apprendimento	
	promuovere il turismo culturale e la conoscenza del nostro patrimonio artistico monumentale avvalendoci anche della prossima pubblicazione del libro sulla storia di Paladina	
	valorizzare il ruolo della popolazione anziana (banca della memoria) anche per permettere ai più giovani di recuperare un prezioso patrimonio di esperienze e capacità professionali e non	
	aprire la partecipazione degli alunni ai momenti istituzionali per lo sviluppo del senso civico	
	garantire l'istruzione attraverso la qualità dei servizi, la mensa e i trasporti	Prevedere l'implementazione di ulteriori servizi all'interno del Piano
	coinvolgere tutte le componenti della scuola in programmi di educazione ambientale (ad esempio introducendo l'orto a scuola, dal nido alla scuola media)	
	organizzare corsi di alfabetizzazione informatica per tutte le fasce di età	
	introdurre doposcuola specifici rivolti ad alunni con bisogni educativi speciali (BES) quali i disturbi specifici dell'apprendimento (DSA)	
	valorizzare la biblioteca come luogo di aggregazione e di promozione culturale	
	favorire l'uso delle nuove tecnologie a scuola	
	continuare i percorsi di educazione ambientale già in atto nella scuola primaria (acqua, energia, rifiuti) estendendoli anche alla scuola dell'infanzia e secondaria	
Attività produttive e lavoro	costituzione di un fondo di primo sostegno per chi ha perso il lavoro anche attraverso il reperimento di fondi pubblici e privati e con la destinazione del 5 per mille al comune	Prevedere l'implementazione di ulteriori servizi all'interno del Piano
	avviare una iniziativa per favorire lo sviluppo di reti di consumo e produzione locale, attraverso la riscoperta dei negozi di prossimità e delle produzioni artigianali	
	creare una locale associazione di commercianti, introducendo una figura di "tutor" che favorisca la promozione dei negozi esistenti e la nascita di nuovi punti vendita/produzione	
	completati i lavori sull'asse viario, sposteremo il mercato rionale del mercoledì presso il parcheggio del centro sportivo e zona antistante per favorirne un maggior sviluppo qualitativo e quantitativo senza penalizzare i residenti	Ripensare le dotazioni territoriali in un'ottica di efficienza e di qualificazione dell'offerta

Programma di mandato		Potenziale inferenza sul PGT
Obiettivi	**Azioni**	
Opere pubbliche, patrimonio comunale, manutenzioni	cura particolare alla gestione e manutenzione del patrimonio comunale e al decoro di strade, di spazi ed edifici pubblici, del cimitero con i necessari completamenti	Ripensare le dotazioni territoriali in un'ottica di efficienza e di qualificazione dell'offerta
	realizzazione e al completamento dei parchi pubblici come "moderni cortili": spazi di crescita e di condivisione tra generazioni e punti di incontro con "l'altro" per un arricchimento personale	
	adeguamento di tribune, magazzini e campo da calcio presso il centro sportivo per il rispetto delle nuove norme sulla sicurezza e per il miglioramento della fruibilità	
	sistemeremo la piazza San Rocco e piazza Locatelli per migliorarne sicurezza e decoro	
	realizzazione di ulteriori reti wifi gratuite simili a quella presente nel centro sportivo	
	ripenseremo anche la gestione degli alloggi comunali per favorire la creazione di strutture adatte all'accoglimento della popolazione anziana bisognosa di cure e attenzioni specifiche	
	Prevediamo il completamento e la sistemazione della veranda del "Baricentro" per migliorarne utilizzo e comfort	
	se ci sarà la possibilità di una collaborazione con Valbrembo e le 4 Parrocchie realizzeremo un cineteatro da 300/400 posti, da costruire nei pressi della scuola media e della palestra consortile per creare un polo di servizi comuni fruibile e disponibile facilmente per le due comunità	Ripensare le dotazioni territoriali dei due comuni in un'ottica di efficienza e di qualificazione dell'offerta
	se inizierà la ristrutturazione degli edifici in Piazza Vittorio Veneto, riqualificheremo la piazza, creeremo nuovi parcheggi lungo la Quisa, un percorso ciclo-pedonale di collegamento con la zona del centro sportivo e del cimitero dove verrà collocato anche il mercato settimanale	Potenziare il sistema della mobilità dolce permettendone l'attuazione anche con modalità perequative con la revisione del Piano delle Regole
	potenzieremo le "zone trenta" per favorire la sicurezza di pedoni e ciclisti	
	una nuova e più appropriata destinazione per il passaggio pubblico di via Manzoni	
	soluzione per realizzare nuovi parcheggi in via dei Lavandai	
Dialogo tra giovani e Amministrazione, accrescere consapevolezza, senso civico e interesse per la comunità	valorizzare l'autonoma iniziativa giovanile (possibilità di esprimersi in spazi autogestiti per giovani musicisti e artisti locali) e pubblicazione di un notiziario autoprodotto	Potenziare il Piano dei Servizi come strumento di partecipazione della cittadinanza, mediante riorganizzazione della sua struttura logica ed implementazione di modalità dinamiche di aggiornamento
	organizzazione e gestione di spettacoli, concerti, feste, tornei sportivi e ricreativi diversi utilizzando le strutture comunali esistenti: Bar "Baricentro" recentemente ristrutturato e ampliato, Biblioteca	
	laboratori teatrali rivolti alla fascia adolescenziale da utilizzare come strumento di socializzazione, di acquisizione di capacità comunicative e di accettazione dell'altro	
	progetti di educazione alla legalità e di contrasto dei comportamenti devianti (droga, alcool, gioco, ecc.)	
	laboratori di informatica organizzati da giovani che permettano il trasferimento di competenze informatiche/tecnologiche anche verso i meno giovani	
	concreto sostegno ai percorsi universitari e incentivi alla creatività e all'innovazione imprenditoriale dei giovani	
	istituire la possibilità di servizio civile comunale per giovani residenti	
Valorizzare il ruolo delle associazioni	promozione dello sport tra i giovani a partire dal rapporto con scuole e i settori giovanili	
	sviluppo di attività motorie rivolte alla terza età	
	introduzione di laboratori sportivi pluridisciplinari non agonistici, che abbiano come obiettivo la socializzazione e lo sviluppo di capacità motorie di soggetti in età evolutiva	
	promozione di percorsi ciclo-pedonali attraverso l'organizzazione e il sostegno di manifestazioni che abbiano il fine di consolidare l'esperienza del tavolo dello sport come momento di approfondimento e condivisione delle azioni, del ruolo e delle specifiche finalità di società sportive, del comune e delle scuole	
	valorizzazione degli impianti sportivi per una migliore e maggiore fruibilità da parte di tutti	

Programma di mandato		Potenziale inferenza sul PGT
Obiettivi	Azioni	
PROMUOVERE STILI DI VITA PIÙ SALUBRI	gruppi di cammino	Potenziare il Piano dei Servizi come strumento di partecipazione della cittadinanza, mediante riorganizzazione della sua struttura logica ed implementazione di modalità dinamiche di aggiornamento
	fisioterapia e ginnastica di mantenimento per anziani e non; piste ciclabili	
	iniziative antifumo	
	educazione alimentare	
	ospitalità "logistica" gratuita alle associazioni dei malati (es: parkinsoniani, diabetici, ecc) e a quelle contro determinate malattie (es: leucemie e linfomi, sclerosi multipla), nonché ai gruppi di auto-aiuto (es: alcolisti, depressione), all'AVIS, all'AIDO	
	incrementare e coordinare il volontariato per la salute (infermiere/i professionali disponibili, singoli cittadini, gruppi caritativi, ecc) per una costante e qualificata vicinanza alla popolazione nel bisogno;	
	sviluppare supporti e aiuti concreti nelle pratiche connesse a problemi sanitari, in particolare per gli anziani (es: prenotazione informatica di visite ed esami), coinvolgendo possibilmente anche i sindacati dei pensionati	

1.2 Inferenza del programma sui contenuti della variante

La possibile inferenza del programma sui contenuti della variante è così sintetizzabile.

Documento di Piano

- Esplicitazione di un Agenda Strategica del Documento di Piano come riferimento per la concertazione di politiche complesse di governance territoriale per la promozione dello sviluppo dell'economia locale e come strumento di partecipazione e di condivisione delle politiche

Piano delle Regole

- Sviluppare le regole e le procedure che promuovono la rigenerazione urbana riconoscendo e valorizzando le nuove forme dell'abitare
- Riorganizzazione del sistema perequativo in relazione al mutato scenario
- Revisione norme su nucleo di antica formazione, suoi spazi pubblici e modalità incentivanti
- Revisione spazi pubblici ed elementi di fruibilità ambientale

Piano dei Servizi

- Il PdS come strumento di *smart city*
- Il PdS come veicolo di informazione e aggiornamento sulla vita civica e di attivazione e promozione di buone pratiche
- Il PdS come occasione di partecipazione alle scelte e come strumento di sostegno del cittadino nella vita civica
- Il PdS come occasione di coinvolgimento delle strutture scolastiche e di promozione della partecipazione dei giovani
- Il PdS strumento di narrazione collettiva
- Esplicitazione di modalità convenzionali eterodosse che stimolino la sussidiarietà orizzontale

Rapporto Ambientale

- Il monitoraggio della VAS come strumento di controllo e divulgazione di buone pratiche

2 Per affrontare la crisi

Compito di un piano urbanistico locale è valorizzare i luoghi e la vita delle persone, in modo che i primi si perfezionino nelle loro caratteristiche di qualità, anche in relazione alle generazioni future, e le seconde trovino uno spazio di vita che le sostiene e le stimola.

In sintesi, compito del piano è aiutare a generare valore duraturo, ciò avviene promuovendo e consolidando il valore patrimoniale, favorendo e qualificando le relazioni sociali.

2.1 Un nuovo paradigma, la captazione del valore

E' chiaro oggi che le modalità con cui usualmente negli ultimi decenni si è prodotto valore, hanno contemporaneamente generato disvalori correlati, che risultano oggi un limite al prosieguo dello sviluppo con quelle modalità.

La crescita impetuosa e disordinata dei decenni scorsi ha prodotto notevoli livelli di congestione, caratterizzati da un uso altamente singolare, e assai poco coordinato, dello spazio, ed in generale delle risorse ambientali. Esempi evidenti di inefficienza si hanno nella congestione viaria, nell'uso delle risorse energetiche, nel consumo idrico, nella scarsa o nulla attenzione al consumo di suolo ed ai suoi modi.

Nella attuale situazione di difficoltà della nazione, dove le possibilità di investimento pubblico a fondo perduto, o privato a fini di valorizzazione immediata, si sono repentinamente ridotte, gli unici interventi in grado di promuovere una credibile remunerazione del capitale investito paiono essere quelli che intervengono nelle situazioni di inefficienza e di spreco, introducendo risparmi.

La riduzione-riconversione dei consumi irrazionali è certo un'operazione talvolta costosa e comunque non semplice, ma, se ben condotta, conduce ad un ragionevole ammortamento della spesa e, dunque, alla liberazione di risorse economiche prima *ingabbiate*. Di fronte ad uno scenario recessivo, la gran parte dei bilanci familiari opera già in tale direzione. Tuttavia alcuni risparmi non sono conseguibili, o non lo sono facilmente, a livello di semplice pianificazione personale, ma possono essere raggiunti solo integrando competenze differenti e disponendo di risorse per l'innesco dell'iniziativa.

Nel settore energetico è ormai evidente, pur con tutti i limiti poi palesati, l'esempio del *conto-energia*, dove, grazie a buone premialità fiscali ed incentivi economici, si è assistito ad una diffusione notevole delle iniziative private finalizzate a lucrare sulla produzione di energia, anche finanziando interventi rivolti ai singoli proprietari, altrimenti in gran parte inerti. Tuttavia, e lo testimonia proprio la sua rapida diffusione, lo sviluppo della produzione energetica da pannelli fotovoltaici opera certo una riduzione delle emissioni di CO_2, e

dunque degli sprechi ambientali complessivi, ma, in qualche misura, è un'iniziativa "dopata", che può reggere solo in presenza di un sensibile incentivo pubblico.

Nel campo immobiliare, invece, produrre risparmio dalle precedenti inefficienze non è un'operazione di così evidente vantaggio, nonostante vi siano orami numerosi incentivi fiscali e normativi in tal senso orientati. Ciò anche a fronte di una consolidata abitudine degli operatori del settore a cercare il vantaggio economico non solo nella qualità del loro prodotto, ma, principalmente, nei meccanismi della rendita fondiaria, che hanno garantito da decenni, seppur con fasi alterne, remunerazioni generose del capitale investito.

Poiché oggi la semplice dinamica dell'accrescimento urbano, e del consumo progressivo di suolo, che costituisce il motore della rendita fondiaria, pare non essere più in grado di fornire quelle garanzie di lucro cui storicamente eravamo abituati, si assisterà giocoforza ad un deciso cambiamento del mercato delle operazioni immobiliari. Si svilupperanno quelle iniziative capaci di generare utile in modo più raffinato del semplice incremento del valore dei suoli, cioè quelle iniziative capaci di interpretare contesti di degrado e di scarso interesse e di operare per una loro riqualificazione generale che abbia come portato l'incremento complessivo del valore. Tali iniziative, denominabili di CAPTAZIONE DEL VALORE, per non essere condannate all'insuccesso, debbono saper integrare la competenza immobiliare, con quella dell'analisi urbana, con la competenza politico-amministrativa, con capacità progettuale a vasto spettro (architettonica, urbanistica, energetica), ma anche con competenza nella lettura complessa dei fenomeni sociali in atto, che parte rilevante hanno nel consegnare i luoghi ad un destino di vitalità e qualità o, viceversa, ad un orizzonte di degrado.

Parimenti la qualità ambientale non può più essere semplicemente il luogo dove ci si esercita alla conservazione di ciò che il mercato non riesce a trasformare, ma, laddove viene integrata nei processi di modificazione come loro dato costitutivo, diviene elemento di garanzia della durevolezza del valore che si produce. Esempio chiaro è la capacità delle attività produttive di incorporare la competenza ambientale nei propri processi ottenendo così il doppio risultato da un lato di ridurre le esternalità ambientali negative con duraturi risparmi di costo (es. contaminazione dei suoli, rifiuti speciali), dall'altro di posizionarsi sulla fascia di mercato di qualità che può permettere maggiore valore aggiunto alle proprie lavorazioni.

2.1.1 La rigenerazione urbana, da controllori a promotori

Pensare oggi alla rigenerazione urbana come pratica prevalente rispetto al periodo della mera addizione edilizia pone però all'amministrazione pubblica incombenze differenti dalla precedenti e, per certi, versi più gravose: il passaggio di ruolo DA CONTROLLORE A PROMOTORE.

Si ritiene infatti che le operazioni di valorizzazione più complesse del tessuto urbano difficilmente riescano ad innescarsi senza un ruolo proattivo dell'amministrazione pubblica che, ponendosi come garante non

solo del procedimento, ma anche della sua durata e dell'affidabilità dell'operazione, può diventare elemento decisivo per catalizzare gli investimenti privati.

In pochi anni le pratiche normali di *urbanistica contrattata*, espressione con cui si intendeva spesso descrivere la mera trattativa sugli oneri qualificati, sono diventate obsolete, richiedendosi invece oggi all'amministrazione, e sono gli stessi operatori a chiederlo, pena l'inerzia del territorio, la capacità di essere lei a formulare proposte integrate, delle quali assume la guida ideativa e progettuale, lasciandone agli operatori economici l'attuazione entro un quadro di procedure concordate e garantite.

In un territorio quale quello di Paladina, costruito in parte significativa a densità medio-bassa, le opportunità di valorizzazione complessa, quali quelle del recupero di aree dismesse o della riqualificazione di aree residenziali in situazione di criticità sociale, sono in realtà assai poche, essendo invece prevalente il tema della tenuta del valore patrimoniale di un tessuto edificato in modo misto, con compresenza di ampie aree caratterizzate perlopiù da tipologie monofamiliare, bifamiliari o di piccoli aggregati oltreché da qualche porzione di tessuto urbano con tipologie *condominiali*.

Si tratta allora di trovare disposizioni operative di piano che sappiano proporre misure adeguate per ogni differente condizione tipologica, particolarmente incisive per le situazioni potenzialmente oggetto di interventi fortemente trasformativi, e prevalentemente di ausilio alla manutenzione ed al rinnovo per le aree di tessuto edilizio maggiormente consolidato.

L'intervento del piano, e quindi dell'amministrazione, può essere quello della promozione della trasformazione privata, confidando sulle leve della premialità fiscale per le ristrutturazioni ed il risparmio energetico perché si avviino il più possibile interventi di questa natura, possibilmente con azioni amministrative orientate al loro ausilio, e perché questi interventi possano costituire l'occasione per migliorare il paesaggio urbano dando il segno alla comunità di una direzione evolutiva capace di consolidarne il valore.

A tal fine le norme di piano possono intervenire sia riducendo l'onerosità complessiva di questi interventi (oneri più dotazioni territoriali dovute) sia ammettendo valorizzazioni patrimoniali (incrementi di SLP) senza necessaria acquisizione di diritti edificatori specifici. Beninteso quando gli interventi risultino effettivamente qualificanti per la rigenerazione di quel tessuto urbano.

Occorre tuttavia rammentare che la consapevolezza di questi scenari non è ancora completamente diffusa tra gli operatori del settore: sono ancora poche e sperimentali le iniziative che si sono poste l'obiettivo di coniugare il possibile incremento di valore patrimoniale con l'integrazione con un elevato numero di fattori qualificanti al suo intorno.

A fronte di questa situazione, iniziano a palesarsi, e sovente sui fabbricati più vetusti e di dimensioni maggiori, segni di decadimento delle finiture e delle condizioni funzionali che, se non risolti in tempo ragionevole, inducono fenomeni progressivi di degrado, innescando un circolo vizioso DEGRADO – DEPREZZAMENTO –ABBANDONO –DEGRADO.

Si ritiene tuttavia che, proprio stante questa situazione, vi sia spazio per l'azione imprenditoriale, laddove coadiuvata e sostenuta, che può essere infatti capace di proporre un insieme di misure di rigenerazione dei singoli fabbricati, volte ad una forte loro riqualificazione e, dunque, ad una rottura del ciclo del degrado, verso una ripresa del valore complessivo, ed a coniugarle con ulteriori occasioni di redditualità, connesse alle migliori prestazioni energetiche ed alla produzione di ulteriori spazi di valore immobiliare.

2.1.2 Per una smart city, dal welfare comunale al welfare territoriale

L'espressione Smart City è oggi in voga, ma ancora un po' fumosa nei suoi significati. Tuttavia val la pena approfondirla come spunto per il rinnovamento del piano, che, con alcune iniziative correlabili, può divenirne promotore.

Infatti riteniamo possa risultare interessante, parallelamente al perfezionamento dei temi più strettamente connessi alla trasformazione fisica (azzonamento, norme, diritti edificatori, etc…) valutare anche l'occasione dell'aggiornamento del piano dei servizi in termini nuovi, non più come elenco di spazi e servizi, ma come rete civica dove gli attori, siano essi cittadini, city users, o fornitori di beni e servizi, pubblici e privati, possano trovare nel piano un compendio informativo territoriale *friendly* e *social*, vocato alla fruizione in senso ampio del territorio ed alla interazione tra loro, sia per il profit che per il no-profit.

Si può ad esempio immaginare il piano dei servizi come un *social network* correlato ad una rappresentazione incrementata del territorio, che si arricchisce nel tempo con i contenuti della vita e delle sue interazioni (attività, servizi, ecc…) che permettano all'utente non solo di conoscere la ricchezza strutturale dei luoghi e le possibilità di LAVORO – FORMAZIONE - SVAGO – CURA che vi si possono svolgere, ma anche di interagire per rappresentarsi sul sistema, come soggetto del gioco, e per arricchirlo.

In questa versione aggiornata delle reti civiche di vent'anni fa è oggi possibile, ad esempio, sostenere le politiche innovative della mobilità (es. car pooling, bike sharing) o le pontiche sociali connettibili ai social network (es, gruppi di acquisto solidale, filo rosso, cohousing, …) venendo così incontro a quella tendenza, inevitabile nell'epoca della riduzione della spesa pubblica, del WELFARE TERRITORIALE, cioè delle costruzione di una rete di assistenza e partecipazione anche partendo dal basso, dai legami e dalle reti esistenti.

Il piano dei servizi può diventare così gioco di promozione della comunità e del suo territorio, come rappresentazione delle sue molteplici offerte, aiutando i cittadini a riconoscersi ed a cercare soluzioni ai loro

problemi e spazi per i loro progetti. Ciò può avvenire anche con tecniche di rappresentazione ludica del territorio (la cosiddetta *gamification)*. Si tratta di un'occasione per sperimentare la partecipazione degli utenti, non solo perché dicano la loro, ma perché contribuiscano ad arricchire di contenuto informativo e propositivo lo schema di piano, facendolo divenire momento di animazione urbana. Il piano dei servizi diverrebbe dunque non tanto un semplice strumento tecnico, che si carica poi, in .pdf, sul sito del comune, ma la piattaforma in continua evoluzione del racconto collettivo.

Fondamentale per la riuscita dell'operazione non è tanto la pur necessaria qualità della piattaforma tecnologica di supporto, ma saper costruire un centro permanente di moderazione aggiornamento e stimolo del dialogo. I social network sono strumenti bizzarri, ove fatti minimi, possono diventare enormi e dove rappresentazioni prive di fondamento assumono il crisma del fatto reale in relazione alla quantità di visite avute. Perché un social network divenga strumento utile di partecipazione amministrativa occorre perciò particolare attenzione alla sua continua manutenzione e capacità nella gestione positiva di un dialogo che spesso si svolge con grandi caratteri di incompetenza e di sfogo.

E' chiaro che si tratta di percorsi sperimentali, ma probabilmente capaci di intercettare lo scenario dei prossimi anni.

2.2 Un nuovo sviluppo urbano per Paladina

Queste considerazioni generali sulle nuove opportunità di sviluppo, in relazione alla complessità e criticità della situazione attuale, per poter produrre effetti concreti hanno bisogno di affiancarsi a traiettorie operative selezionate. Occorre passare dalla visione alle specifiche missioni.

Ciò che infatti è radicalmente cambiato in pochi anni è il quadro delle opportunità che oggi un governo attento del territorio può cercare di cogliere. La necessità di un nuovo percorso di sviluppo, ben diverso da quello degli anni passati, pone ora l'accento più sulla costruzione di relazioni e di opportunità, e sulla connessa risignificazione dei luoghi, che sulla loro massiccia trasformazione edilizia.

Passiamo obbligatoriamente, per i singoli operatori, dal modello degli interventi costosi al low-cost. Gli interventi rilevanti sono ancora necessari ma possono essere sostenuti solo da operazioni complesse che vedono la regia di più attori, fra cui il pubblico come guida e non più come soggetto a valle del percorso, non certo da attori singoli. Ecco allora la necessità di costruzione di una piattaforma che aiuti i singoli cittadini e gli operatori più piccoli, non direttamente interessati alle operazioni maggiori, a liberare risorse ed energie ed a ritrovare in essa quello spirito positivo di intrapresa, economica e sociale, che è necessario per la tenuta dell'intera comunità.

Si tratta quindi di predisporre un'AGENDA OPERATIVA che affianchi allo scenario gli obiettivi, e le azioni possibili per raggiungerli, beninteso in un quadro di semplicità, come si confà agli strumenti guida. Perché un'agenda simile sia realmente operativa occorre tuttavia definire due tasselli fondamentali: la governance ed il motore economico

2.2.1 La governance

Abbiamo evidenziato come i problemi di oggi siano di natura complessa e sistemica. La loro soluzione pertanto, anche iniziale, abbisogna di quelle iniziative di sistema capaci di affrontare i problemi che le singole strategie individuali non riescono a percorrere.

Le iniziative di sistema possono essere assunte solo entra una dimensione territoriale non piccola e con un *motore* decisionale rappresentativo dei vari aspetti dei fenomeni che si intende affrontare, pena la non comprensibilità esterna e dunque la scarsa efficacia delle proprie azioni. In un territorio non esteso, quale quello di Paladina, e senza che vi siano, almeno per ora, momenti strutturati di compensazione sovraccomunale, occorrono necessariamente sia momenti di partecipazione istituzionale che il coinvolgimento di attori entro l'area vasta, ma comunque entro una dimensione non eccessivamente ampia, e perciò controllabile, e occorre saper interloquire con gli altri enti e con le categorie economiche e sociali.

Si ritiene interessante valutare l'opportunità che il comune di Paladina sappia perciò condividere queste strategie sia con gli stakeholder del piano che con i territori limitrofi, in particolare del comune di Valbrembo, anche in relazione all'esercizio coordinato delle funzioni previsto dalla legge. Allargando ad altri comuni dell'area si potrebbe formare un DISTRETTO DI SVILUPPO TERRITORIALE capace di intercettare una popolazione complessiva di diverse decine di migliaia di abitanti.

I comuni di Paladina e di Valbrembo potrebbero comunque farsi promotori iniziali di attività di sviluppo territoriale orientate alla rigenerazione urbana, sia variando in tale direzione e coordinando il proprio piano, ma anche divulgando e promuovendo le opportunità in esso contenute, ed infine cooptando, in relazione alle differenti occasioni, anche altri soggetti istituzionali ed imprenditoriali. Tutto ciò però avviando anche iniziative istituzionali con i comuni limitrofi perché si adottino strategie il più possibile omogenee e si avvii il citato distretto di sviluppo.

2.2.2 Il motore economico

In assenza di possibilità di investimento diretto occorre una strategia di innesco per operazioni che debbono rappresentarsi anche autonomamente come capaci di condurre ad un saldo economico positivo.

Si ritiene che attualmente tale possibilità sia assegnata prevalentemente alle iniziative capaci di condurre alla razionalizzazione delle inefficienze mediante captazione del valore, qualora correlate al rinnovo dei luoghi ed alla tenuta sociale.

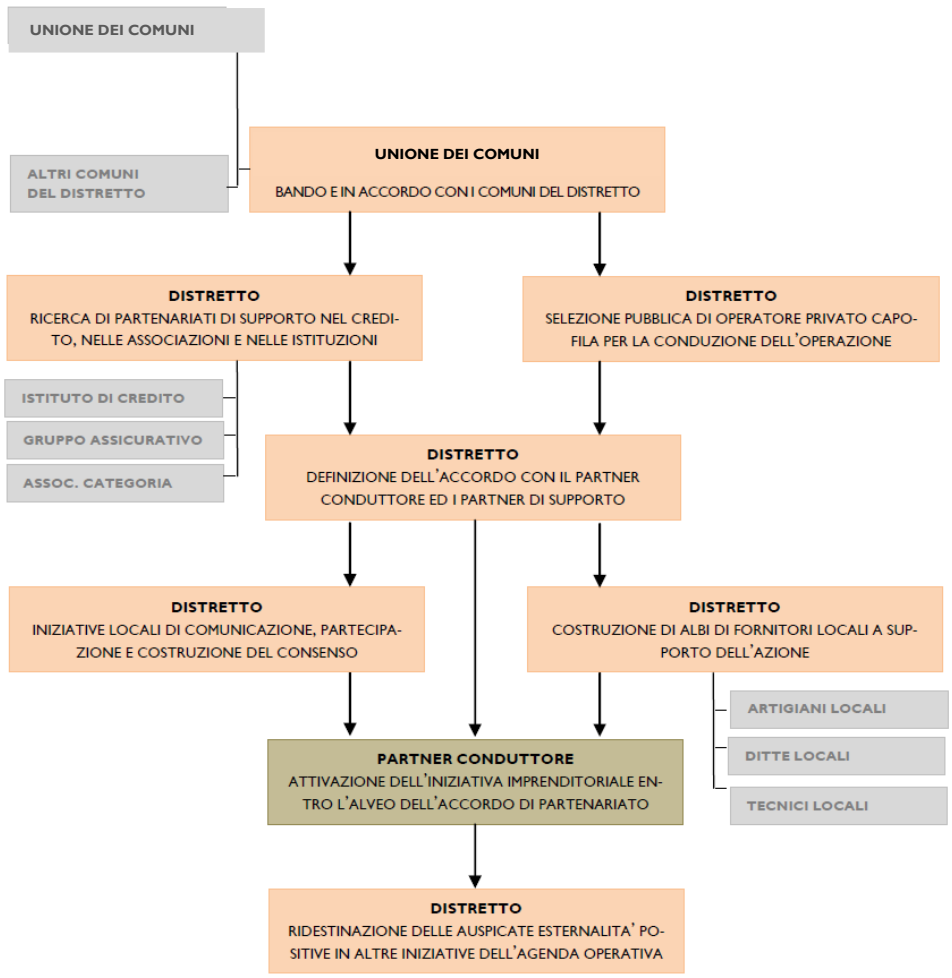
Tali iniziative, in prima istanza, sono identificate nelle seguenti:

- UPGRADING DEGLI EDIFICI PRIVATI, dal punto di vista energetico e patrimoniale, con particolare attenzione agli edifici di maggiori dimensioni in quanto tipologie più esposte
- Riorganizzazione di ambiti urbani obsoleti per la PROMOZIONE DI HOUSING SOCIALE con una strategia specifica per l'abitare sociale nel centro storico
- Innovazione della mobilità correlata alle tecniche di INFOMOBILITÀ ED AI SISTEMI INNOVATIVI DI TRASPORTO (es. car sharing)
- Attivazione di modalità di gestione efficienti delle RETI DI ENERGIA (smart grid)
- Organizzazione di SERVIZI CONDIVISI PER IL SISTEMA DELLE IMPRESE

Si tratta di iniziative a volte inizialmente onerose, ma orientabili ad un saldo positivo nel medio periodo, e perciò potenzialmente autofinanziabili, se coordinate e governate.

Per ciascuna di queste iniziative si potrebbero attivare delle forme di partenariato con soggetti privati, pubblicamente selezionati, disposti ad operare assumendosi la quota di rischio imprenditoriale necessaria a fronte della garanzia di disporre di procedure amministrative concordate ed entro un quadro di agevolazioni, creditizie ed operative, che sarebbe compito del promotore istituzionale ricercare.

Il modello operativo potrebbe, ad esempio, operare nel seguente schema:



E' chiaro che per attivare il Distretto quale centro di azione sovraccomunale occorre costruire un accordo dotato di capacità politico istituzionali, senza le quali il ruolo imprenditoriale del partner conduttore (coadiuvato dai partner di supporto) non può esplicarsi. Deve perciò essere chiara la missione del Distretto come AGENTE DELLO SVILUPPO.

Si tratta certo di acquisire modalità di presenza istituzionale ben differenti da quelle consuete, più consone a paesi con tradizione di chiara efficienza dell'agire pubblico rispetto alla nostra attitudine, e dedizione, soprattutto orientata al controllo formale di procedura. Tuttavia senza l'assunzione di ruolo proattivo da parte del governo pubblico, oggi, come precedentemente spiegato, non è possibile reinnescare i processi di sviluppo che si trovano arenati entro una crisi di tipo sistemico.

Ciò che appare come un'utopia, per il nostro paese, è in realtà una necessità che, pena l'ulteriore declino delle comunità, bisogna avere la capacità di cogliere.

2.3 Inquadramento dei campi di azione

In riferimento a quanto delineato al punto precedente, si espone una descrizione sintetica delle attività possibili.

2.3.1 Upgrading degli edifici privati

La notevole diffusione di edifici di scarsa qualità architettonica ed edilizia costituisce un palese spreco di territorio, di paesaggio urbano, di energia consumata. Questa situazione, coerente con le veloci modalità di crescita economica dei decenni scorsi, in un periodo di stagnazione depressiva comporta il deperimento del valore patrimoniale ed innesca fenomeni di degrado sociale.

In base ai vari PAES approvati da alcune amministrazioni comunali si può stimare che la riqualificazione energetica dei fabbricati residenziali privati possa comportare un risparmio annuo dell'ordine di qualche milione di kwh. Se consideriamo anche gli edifici terziari tale valore è ulteriormente incrementabile. Si tratta di un giacimento di possibile risparmio collettivo probabilmente di qualche milione di € annui[1].

Rigenerare i fabbricati, portandoli a liberare quote di risparmio, permette di produrre lavoro per le imprese artigiane, per le ditte fornitrici, per i tecnici coinvolti; permette poi di consolidare il valore patrimoniale degli immobili e di mitigare i fenomeni di disagio sociale in atto.

Perché tali operazioni raggiungano tuttavia le esternalità positive citate, si tratta di saperle condurre in un'ottica integrata che spesso il singolo intervento privato che colloca i pannelli fotovoltaici in copertura non coglie. Si ritiene infatti che il motore economico del risparmio energetico riesca a generare valore patrimoniale solo se accompagnato da un rinnovo efficace della qualità urbana dell'edificio[2], e da una regia delle problematiche sociali connesse, trattandosi spesso di edifici in tutto o in parte abitati.

Tali capacità non sono proprie del singolo attore immobiliare, che infatti non le pratica, ma possono essere predisposte invece nell'ambito di un'iniziativa di sistema con una governance in parte pubblica, che riesca dunque a selezionare operatori di qualità, ed a costi calmierati, per l'*hardware* (costruzioni, impianti) ed a fornire anche gli strumenti di ausilio per il *software* (ausilio amministrativo, finanziario, assicurativo, sociale)[3]. L'iniziativa risulterebbe fortemente incentivata se riuscisse a coordinare l'erogazione del credito fiscale per la ristrutturazione ed il risparmio energetico mediante forme di anticipazione finanziaria.

---

[1] Tale valore dipende dal costo fluttuante del kwh

[2] Occorre avere finalmente fiducia nell'architettura contemporanea di qualità, che può trasmettere sia un senso di valore, che l'idea di una visione aggiornata degli anni a venire e dunque l'idea di una prospettiva di durata del valore degli edifici

[3] Si veda ad esempio l'iniziativa *condomini intelligenti* promossa dalla Provincia e dalla Camera di Commercio di Genova: http://www.condominiintelligenti.it/

Lo schema operativo esposto al cap. 2.2.2 può essere declinato nel seguente modo:

- Definizione di un accordo di partenariato con una o più ESCO
- Definizione di alcuni ambiti particolarmente energivori e in condizioni di decadimento per la realizzazione di progetti pilota
- Definizione di accordi di sostegno con le associazioni di categoria e con uno o più istituti di credito
- Ricerca di partner per le politiche di comunità (es. cooperative sociali)
- Emanazione di un bando esplorativo per verificare eventuali disponibilità di adesione delle proprietà, mirato sugli ambiti degradati ma comunque aperto anche ad altre proposte
- Sviluppo di una proposta pilota e definizione del modello di intervento
- In relazione agli esiti dell'intervento pilota, promozione di attività diffusa, con anche la costruzione di forme di partecipazione economica da parte della cittadinanza

RISVOLTI OPERATIVI SUL PGT

A fronte ed in previsione a queste iniziative, al fine comunque di incentivare anche la singola autonoma iniziativa privata, la revisione del PGT può operare le seguenti implementazioni:

- Articolazione degli obiettivi di riqualificazione in relazione alle differenti tipologie (es. riqualificazione integrata per i condomini, accorpamento e densificazione per ambiti a densità eccessivamente bassa)
- Conseguente aumento del carico urbanistico ammissibile negli ambiti di densificazione
- Eliminazione della necessità di acquisizione di diritti edificatori per interventi di ampliamento se correlati ad interventi di upgrading
- Pieno riconoscimento della demolizione con ricostruzione anche su differente sedime quale attività di ristrutturazione (in base alla legge 98/13) al fine delle normative sulle distanze, della onerosità degli interventi e della possibilità di fruire delle detrazioni fiscali
- Eliminazione dell'obbligo di corresponsione di dotazioni territoriali per interventi di upgrading
- Definizione delle prestazioni sociali necessarie per ricomprendere il cohousing nella categoria dell'housing sociale ed individuazione degli spazi comuni come dotazioni territoriali monetizzabili.

2.3.2 Riorganizzazione di ambiti urbani obsoleti per la promozione di housing sociale

L'obiettivo è riuscire a costruire operazioni di trasformazione urbanistica integrata captando le possibilità di investimento private.

Sono numerose, nei territori comunale e nell'intorno, le aree costruitesi in modo particolarmente disordinato, oggi prive di chiaro orizzonte in quanto spesso marcate dall'abbandono o sottoutilizzo.

Tali aree non riescono ad essere riportate a dignità urbana con i normali strumenti urbanistico-edilizi, tanto più con operazioni semplicemente in capo ai singoli operatori privati.

Occorre individuare in primo luogo l'orizzonte di valorizzazione legato ad un progetto di trasformazione urbana di ogni ambito, mediante una scheda operativa che non può che essere a guida pubblica. Tale documento deve però, per ogni ambito, essere valutato cercando il più possibile di attivare il coinvolgimento delle attività e degli operatori presenti in modo sia da agevolarne la fattibilità che da risultare possibile occasione di loro coinvolgimento quali investitori. Ciò è particolarmente rilevante per l'ambito AT1.

L'individuazione di modalità di trasformazione chiare, per le quali il pubblico delinea non solo l'assetto ma ne chiarisce e garantisce anche le procedure attuative, oltreché il supporto di forme innovative di strutturazione di cittadinanza (es. patto di rete, community organizing, ecc…) può divenire elemento chiave per l'adesione di soggetti investitori esterni.

Perché tale adesione sia facilitata occorre però la capacità di promuovere l'operazione sia nella sua chiara qualità progettuale che come capacità di comunicazione.

Si propone un'operazione articolata di *fundraising* basata su due tappe: dapprima la definizione dello schema di massima di intervento e delle connesse *regole del gioco,* poi l'utilizzo sapiente della comunicazione e della reputazione pubblica per lo sviluppo delle proposte progettuali connesse alla ricerca di possibili investitori locali.

Lo schema operativo esposto al cap. 2.2.2 può essere declinato nel seguente modo:

- Individuazione di ambiti comunali in accordo con le singole amministrazioni, anche mediante avviso pubblico
- Definizione di obiettivi e linee guida chiare per la loro trasformazione
- Definizione delle modalità partecipative da parte della cittadinanza
- Attivazione di procedure di manifestazione di interesse per le proprietà locali
- Ricerca eventuale di un promotore dell'intervento
- Conduzione attenta dei concorsi
- Valorizzazione comunicativa della proposta e ricerca di partner investitori locali

RISVOLTI OPERATIVI SUL PGT

A fronte ed in previsione a queste iniziative, al fine comunque di incentivare anche la singola autonoma iniziativa privata, la revisione del PGT può operare le seguenti implementazioni:

- Individuazione degli ambiti da proporre definendone le caratteristiche di operatività minima e le eventuali Unità Minime di Intervento
- Ammissibilità nelle norme di piano della proposta progettuale autoconformativa (cioè in variante al piano) per porzioni di territorio aventi determinati requisiti
- Ammissione di vasta gamma di destinazioni d'uso (con esclusione delle gsv e delle msv sopra gli 800 mq)

- Codifica del coworking come attività di startup e dunque di interesse comune, fruente, previo convenzionamento, di una riduzione degli oneri e di qualificazione degli spazi comuni quali dotazioni territoriali
- Eliminazione della necessità di acquisizione di diritti edificatori per interventi di ampliamento se correlati ad interventi condotti mediante concorso
- Pieno riconoscimento della demolizione con ricostruzione anche su differente sedime quale attività di ristrutturazione (in base alla legge 98/13) al fine delle normative sulle distanze, della onerosità degli interventi e della possibilità di fruire delle detrazioni fiscali
- Pieno riconoscimento dell'housing sociale come dotazione territoriale
- Definizione delle prestazioni sociali necessarie per ricomprendere il cohusing nella categoria dell'housing sociale ed individuazione degli spazi comuni come dotazioni territoriali monetizzabili.

2.3.3 Cohousing in centro storico

I nuclei antichi di Paladina e Sombreno costituiscono un tema rilevante per il futuro urbanistico della comunità locale. Le trasformazioni subite nei decenni scorsi, soprattutto per il notevole sviluppo urbanistico dell'intorno, li hanno resi, soprattutto Paladina, luoghi piuttosto labili, di non sempre chiara riconoscibilità specifica all'interno del continuum del tessuto urbano. Sombreno invece ha conservato più evidente il ruolo di elemento riconoscibile e caratteristico del paesaggio pedecollinare. Poiché le presenza insediativa dei nuclei antichi è la ragione primaria del significato dei luoghi, le politiche di riqualificazione del territorio non possono prescindere da azioni specifiche per ritrovare il senso di queste presenze.

I nuclei antichi necessitano di una specifica politica urbanistica orientata alla loro promozione. La semplice tutela non è più sufficiente, per scarsità di investimenti, a promuoverne il recupero ed a scongiurarne il lento decadimento. Per attivare politiche di recupero più efficaci occorre orientare la propria azione di governo individuando una *popolazione obiettivo* specifica. Si ritiene infatti che per riuscire realmente a promuovere il riuso abitativo e lavorativo del nucleo antico occorra ricordare che le sue caratteristiche particolari richiedono modi di abitare non convenzionali, e che questi non sono necessariamente graditi ad ogni strato della popolazione. Schematizzando, si può considerare come, solitamente, le differenti caratteristiche dei nuclei antichi dei nostri territori, dopo la forte riduzione della popolazione originaria generalmente spostatasi verso l'esterno, portino spesso all'innesco di uno o più dei seguenti fenomeni, a seconda della dimensione, qualità e valore del nucleo stesso:

- Forte riduzione della presenza abitativa e chiusura degli esercizi commerciali, permanenza in loco prevalente di fasce di popolazione anziana che si trova privata del tessuto sociale originario ed in condizione di isolamento.
- Nel caso di nuclei scarsamente mantenuti o ristrutturati, massiccio loro utilizzo da parte di popolazione immigrata, perché più disposta a sopportare condizioni di disagio, ma, al contempo, stante la sua ridotta capacità economica e la assai variegata provenienza, innesco di fenomeni di utilizzo improprio e di difficile convivenza che allontanano ancor più la popolazione originaria.

- Nel caso di nuclei con maggior valore patrimoniale, spesso perché di elevata qualità (es. Città Alta), reinsediamento di popolazione locale ad alta disponibilità economica, e/o riutilizzo ad uso turistico ricettivo.

In realtà si ritiene siano possibili anche altri destini purché, anziché semplicemente regolare le modalità edilizie degli interventi (solitamente con i gradi di intervento), si decida di promuovere anche politiche attive di reinsediamento mirato che sappiano individuare una traiettoria diversa dall'alternativa DEGRADO CON ANZIANI SOLI E FORTE INSEDIAMENTO ALLOCTONO – RIUSO PER POPOLAZIONE DI FASCIA ALTA O TURISMO.

E' probabilmente possibile, e dunque obiettivo promuovibile, intercettare anche un'altra tipologia di popolazione, la fascia giovanile caratterizzata da giovani coppie e da popolazione studentesca. La prima orientata sia alla locazione che all'acquisizione, la seconda prevalentemente alla locazione. Tale popolazione può ben convivere, e, se coadiuvata, innescare azioni di mutua assistenza, con la fascia di popolazione più anziana. Per entrambe le popolazioni, giovanile ed anziana, i disagi della densità urbana del nucleo antico (accessibilità carrale, maggior rumore) sono più facilmente accettabili quando non graditi. Entrambe poi, per ragioni e con comportamenti differenti, hanno maggior attitudine all'utilizzo del commercio di prossimità e dunque sono potenziali agenti di rivitalizzazione dello spazio pubblico.

E' perciò interessante pensare alla promozione di politiche di housing sociale nel nucleo antico orientate al cohousing, in modo da riuscire a contemperare forme di mutualità tra le due popolazioni e con esse costruire forme di welfare di comunità e generare risparmio mediante l'economia della condivisione (*share economy*). Queste istanze sono attivabili se in grado di intercettare la volontà di investimento o perlomeno di partecipazione della proprietà immobiliare.

Lo schema operativo esposto al cap. 2.2.2 può essere declinato nel seguente modo:

- ricerca, mediante bando, di proprietà private disponibili a partecipare ad un'operazione di cohousing rigenerativo (ad esempio cedendo un fabbricato inutilizzato in cambio di una quota di proprietà ristrutturata),
- ricerca di servizi di tecnici disposti ad elaborare una proposta progettuale integrata (architettura, integrazione sociale) come forma di partecipazione all'intervento di trasformazione (ideare e guidare la partecipazione progettuale in cambio di una quota equa alla conclusione dell'intervento);
- promozione di iniziative formative per i cohouser e selezione degli utenti-acquirenti;
- individuazione di partner privati (imprese, promotori) quali attori economici della trasformazione.

RISVOLTI OPERATIVI SUL PGT

A fronte ed in previsione a queste iniziative, al fine comunque di incentivare anche la singola autonoma iniziativa privata, la revisione del PGT può operare le seguenti implementazioni:

- potenziare il sistema della sosta e del rimessaggio veicoli al margine del nucleo antico;

- rivedere le regole per gli interventi di trasformazione con maggiore flessibilità per gli interventi rigenerativi di cohousing;
- ammettere l'ampliamento delle piccole strutture di vendita;
- aumentare gli strumenti perequativi capaci di premiare gli interventi di qualità, anche ammettendo forme di densificazione qualificata per gli interventi di cohousing;
- codifica del coworking come attività di startup e dunque di interesse comune, fruente, previo convenzionamento, di una riduzione degli oneri e di qualificazione degli spazi comuni quali dotazioni territoriali;
- definizione delle prestazioni sociali necessarie per ricomprendere il cohousing nella categoria dell'housing sociale ed individuazione degli spazi comuni come dotazioni territoriali monetizzabili.

2.3.4 Innovazione della mobilità

L'assunto base è costituito dalla evidenza tra rilevante costo della mobilità attuale e della altrettanto parimenti evidente sua inefficienza in termini soprattutto di trasporto pubblico. In questa inefficienza può risiedere l'opportunità di catturare risorse specifiche di riduzione dei consumi e di efficientamento del sistema utilizzando le tecniche di infomobilità, ora ormai ad un grado accettabile di diffusione ed affidabilità.

Ciò si raggiunge anche accogliendo l'idea che il modello di sviluppo basato sulla crescita continua dell'auto privata sia arrivato al limite, e che la città dei prossimi anni potrà probabilmente riprendere a svilupparsi se saprà ridurre la propria densità di autovetture private a vantaggio dello spazio pubblico, ed anche della qualità del suolo (evitando, ad esempio, di promuovere il generale diffondersi di autorimesse sotterranee tanto costose quanto prive di futuro).

Occorre considerare altresì che la normativa attuale, ancorché in evoluzione, prevede per il trasporto pubblico, una fase di forte innovazione mediante la costituzione di un'Agenzia del trasporto pubblico locale, i cui soci saranno costituiti dal Comune di Bergamo, dalla Provincia di Bergamo e dalla Regione. Compito di tale agenzia sarà la realizzazione di un programma di bacino, riferito all'intero territorio provinciale ed il successivo affidamento in appalto del servizio per un arco temporale di diversi anni. Si tratta di una situazione molto interessante, perché a livello di bacino vasto si possono introdurre sia efficienze che innovazioni oggi difficilmente perseguibili, ma che non è affatto detto che debba lasciare i territori locali come semplici spettatori in attesa del servizio. Si ritiene perciò che se il territorio locale riesce ad attivare forme intelligenti ed efficienti di sperimentazione, o proposte di sviluppo territoriale sufficientemente credibili, queste possano trovare un'attenzione rilevante sia da parte dell'Agenzia nella redazione del bando, sia da parte dei candidati gestori nella redazione delle proprie offerte.

Si pensa pertanto alla valutazione di forme di mobilità sussidiarie del trasporto pubblico, come sistemi di car sharing o di car pooling. Compito del Distretto potrebbe essere quello dell'individuazione di un Mobility Manager di area (fra l'altro previsto dal DM Ambiente 27/3/98), con il compito di:

- orientare, supportare e coordinare i mobility manager aziendali (anch'essi previsti ma inesistenti)
- coordinare l'esecuzione dei piani di spostamento casa-lavoro (PSCL)
- collaborare con le aziende di trasporto locale

Il Mobility Manager di area potrebbe perseguire i seguenti obiettivi

- accordi vantaggiosi per il i comuni del Distretto (autonoleggio, agevolazioni tariffarie, rinnovo vetture, accesso servizi, etc…)
- attività formativa sulla sicurezza e sull'efficienza della mobilità
- accordo con l'iniziativa Jungo in atto in Provincia di Bergamo
- implementazione di servizi di infomobilità (condivisione tratte – gestione costi – info offerte)
- avvio di iniziative di car sharing e bike sharing (in relazione a bandi di sostegno economico)
- inclusione delle iniziative locali nel quadro della mobilità territoriale in gara da parte dell'Agenzia

Lo schema operativo esposto al cap. 2.2.2 può essere declinato nel seguente modo:

- ricerca di fondi per la mobilità al fine dell'individuazione del Mobility Manager d'area per un periodo sperimentale di 18 mesi
- attivazione delle iniziative elencate
- definizione di accordi con l'Agenzia del TPL

RISVOLTI OPERATIVI SUL PGT

A fronte ed in previsione a queste iniziative la revisione del PGT può operare le seguenti implementazioni:

- Individuazione degli spazi per la mobilità privata sostenibile (auto condivise, stazioni condominiali di ricarica, spazi per il rimessaggio biciclette ecc..) quali spazi computabili a tutti gli effetti per la dotazione di cui all'art. 2.2 della L 122/89 (Tognoli)
- Pieno riconoscimento della demolizione con ricostruzione anche su differente sedime quale attività di ristrutturazione (in base alla legge 98/13) al fine della non necessità di applicazione delle dotazioni di cui all'art. 2.2 della L 122/89 (Tognoli)
- Non computabilità urbanistica delle costruzioni in precario per il ricovero dei mezzi di trasporto, purché entro una tipologia codificata di chiara natura provvisionale

2.3.5 Attivazione di modalità di gestione efficienti delle reti di energia (smart grid)

Per Smart Grid i PAES intendono una *rete comune in grado di fare interagire produttori e consumatori, di determinare in anticipo le richieste di consumo di energia elettrica. Una rete che si compone di tante piccole reti tra loro collegate in grado di comunicare scambiando informazioni sui flussi di energia, gestendo con migliore efficienza i picchi di richiesta, evitando interruzioni di elettricità e riducendo il carico ove necessario.*

Per realizzare una smart grid non serve tanto la ridefinizione fisica della rete esistente quanto una rivoluzione nella sua gestione. Secondo una prima proiezione basata su alcuni PAES di vari comuni tale iniziativa

può apportare un risparmio annuo nell'intero territorio dell'ordine di diverse centinaia di migliaia di kwh. Si tratta di un ulteriore giacimento di possibile risparmio collettivo.

Partendo dalle reti di illuminazione pubblica, riorganizzate con modalità coordinate tra i comuni del distretto si può raggiungere sia l'obiettivo di un risparmio che quello dell'erogazione attraverso tali reti di servizi tipici di una smart city. Il risparmio ottenuto dovrebbe in parte coprire gli ammortamenti dei costi di organizzazione e sviluppo della smart grid ed i costi della sua gestione, in parte liberare risorse per supportare iniziative sperimentali ad essa tecnologicamente coerenti (es. sistema di car sharing elettriche).

Lo schema operativo esposto al cap. 2.2.2 può essere declinato nel seguente modo:

- Attivazione di accordo con un gestore locale per lo sviluppo di un progetto preliminare
- Individuazione di un partner di credito
- Ricerca di bando pubblico per la promozione di smart grid
- Definizione di accordo di partenariato col gestore locale
- Sviluppo dell'iniziativa

RISVOLTI OPERATIVI SUL PGT

A fronte ed in previsione a queste iniziative la revisione del PGT può operare le seguenti implementazioni:

- Obbligo di riqualificazione impiantistica degli interventi di upgrading e delle trasformazioni degli ambiti di rigenerazione con specifiche adeguate alle smart grid

2.3.6 Smart city

Il territorio è raggiunto dalla banda larga, ma tale servizio è ancora ampiamente sottoutilizzato, sia perché poco promosso e poco conosciuto, ma anche perché non supportato da progetti che ne valorizzano l'utilità. Compito del Distretto potrebbe essere quello di promuovere forme di realtà incrementata mediante la rappresentazione delle presenze territoriali su supporto .kml (google heart) attivando così forme di maggiore riconoscibilità del territorio ed al contempo possibilità di partecipazione attiva dei cittadini. Si tratterebbe di perfezionare, quale social network, una specie di rinnovata rete civica coordinandosi anche col mondo dell'associazionismo e dell'impresa locale, come occasione di rilancio della vitalità sociale ed economica dell'area.

Tale servizio, correlandosi alla diffusione della banda larga, otterrebbe i risultati di:

- una migliore visibilità del territorio dall'esterno
- costruzione di una piattaforma ove le singole attività imprenditoriali sono promuovibili
- supporto a reti locali di associazionismo e volontariato
- supporto all'implementazione di ulteriori servizi correlabili (es. infomobilità)
- consolidamento della auto rappresentazione positiva della comunità

Lo schema operativo esposto al cap. 2.2.2 può essere declinato nel seguente modo:

- Definizione di uno studio di prefattibilità di rete civica in relazione al fornitore di banda e con selezione di un partner (sistemista)
- Ricerca di bando pubblico per la promozione di smart city
- Definizione di accordo di partenariato col sistemista
- Sviluppo del progetto
- Ricerca di utilità aggiuntive
- Avvio del percorso partecipativo ed attivazione del sistema

2.4 Sviluppo della governance

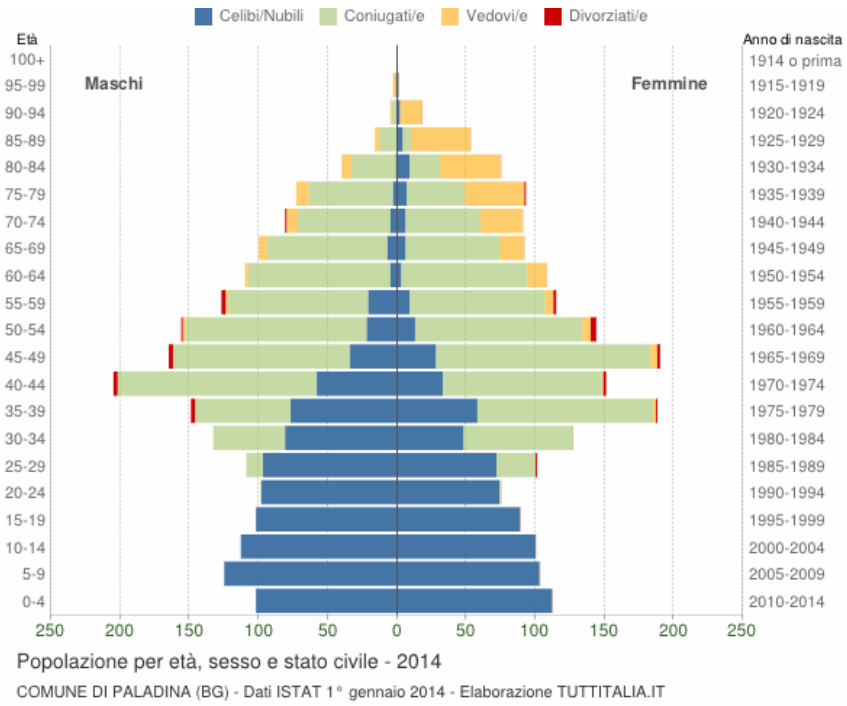
Si ritiene che per sviluppare l'ipotesi del DISTRETTO SOVRACCOMUNALE COME AGENTE DI SVILUPPO TERRITORIALE occorrano i seguenti passi:

- Condivisione politica informale con i comuni dell'opportunità di dotarsi di una piattaforma comune per la promozione di attività di sviluppo altrimenti non risolvibili a livello singolo
- Individuazione di uno strumento finanziario capace di innescare la progettualità (es. bando)
- Attivazione di un protocollo di intesa di condivisione generale delle strategie (passo inizialmente non troppo impegnativo)
- Partecipazione ad un singolo bando come occasione di test
- Sviluppo di un accordo quadro di sviluppo territoriale in cui le amministrazioni delegano le funzioni amministrative per determinate categorie di attività progettuale (es. quelle qui citate)
- Strutturazione organizzativa e tecnica del distretto

Comunque sia l'implementazione nel PGT, già con la variante in corso, delle misure adeguate agli interventi di rigenerazione, costituisce un primo passo autonomamente realizzabile delle iniziative qui proposte.

3 L'aggiornamento del PGT

Ciò che la revisione del PGT può perseguire è la ricerca delle possibili nuove opportunità insite nell'attuale scenario di cambiamento.



Si evidenzia la particolare struttura rappresentata nella piramide demografica a fianco. In essa si nota una relativamente esigua base di popolazione infantile e giovanile rispetto alle fascie centrali (35-55) predominanti. Occorre valutare attentamente politiche in grado di attrarre popolazione giovanile.

Si consideri altresì che la quota di popolazione immigrata di Paladina, pari al 4,7% nel 2013, è assai inferiore alla media provinciale.

Si tratta dunque di correggere alcune direzioni, magari operando degli aggiornamenti, ma non di ripensare integralmente la composizione delle parti del PGT. Ciò avviene aggiornando i contenuti del PGT e dotandolo di un'Agenda Strategica che definisca non solo le regole ma anche lo scenario, gli obiettivi e le azioni possibili per raggiungerli, beninteso in un quadro di semplicità, come si confà agli strumenti di indirizzo.

Ecco allora che il piano può porsi come occasione di costruzione di una piattaforma che aiuti i singoli cittadini e gli operatori più piccoli, non direttamente interessati alle operazioni maggiori, a liberare risorse ed energie ed a ritrovare quello spirito positivo di intrapresa, economica e sociale, che è necessario per la tenuta dell'intera comunità.

3.1 Revisione del PGT

In relazione ai dati riscontrabili si prevede di intervenire nei seguenti modi:

3.1.1 Revisione del Documento di Piano

Si ritiene opportuno intervenire principalmente sui seguenti argomenti:

Adeguare al programma di mandato gli obiettivi di sviluppo complessivo

- Riorganizzare in riferimento al programma di mandato le strategie di Piano mediante una specifica Agenda Strategica finalizzata a perseguire le strategie *per affrontare la crisi*
- Adeguare le previsioni degli ambiti di trasformazione, qualora risultasse opportuno, in relazione alle mutate condizioni in atto o alle differenti scelte strategiche
- Aggiornare i criteri perequativi

3.1.2 Revisione del Piano delle Regole

Si ritiene opportuno intervenire principalmente sui seguenti argomenti:

- Strutturare l'apparato perequativo di Piano in relazione allo sviluppo della rigenerazione urbana
- Implementare le norme collegate alla rete ecologica regionale
- Aggiustamenti in relazione alle risultanze della gestione del Piano

3.1.3 Revisione del Piano dei Servizi

Si ritiene opportuno intervenire principalmente sui seguenti argomenti:

- Introduzione di indirizzi programmatici coerenti col programma di mandato
- Riorganizzazione della struttura logica del Piano dei Servizi al fine di promuovere e migliorare la partecipazione dei cittadini anche con modalità di Smart City

3.2 Prime valutazioni sull'ipotesi di rete ecologica comunale

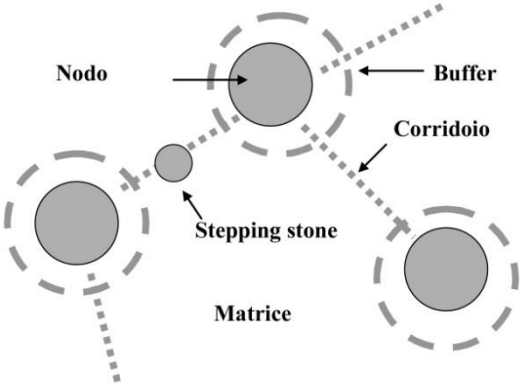
3.2.1 La Rete Ecologica Regionale

Regione Lombardia, in sede di verifica del PGT adottato, aveva formulato specificamente l'esigenza che questi venisse corredato dagli studi necessari per l'attuazione in sede locale della Rete Ecologica Regionale. A questo suggerimento il consiglio comunale, in sede di controdeduzione, aveva convenuto sull'opportunità rinviandola tuttavia alla presente variante di piano.

Il Piano Territoriale della Regione Lombardia (PTR) prevede la realizzazione della Rete Ecologica Regionale mediante progetti di Rete Ecologica Provinciale e Locale.

Una rete ecologica deve "*offrire alle popolazioni di specie mobili (quindi soprattutto animali) che concorrono alla biodiversità la possibilità di scambiare individui e geni tra unità di habitat tra loro spazialmente distinte*"[4].

Lo schema semplificato, a fianco rappresentato, definisce la rete ecologica come insieme di NODI, quali aree che costituiscono l'habitat favorevole per determinate specie, tra loro congiunti da CORRIDOI, quali linee di connettività ambientali entro cui gli individui possono muoversi da un habitat favorevole ad un altro, eventualmente interrotti da unità di habitat favorevole che possono svolgere funzioni di appoggio (*stepping stones*). Se la matrice ambientale in cui sono inseriti i nodi risulta ostile diventa importante la presenza di fasce *buffer* con funzione di tampone.



Il Documento di Piano del PTR prevede il raggiungimento di obiettivi strategici come la difesa e l'aumento della biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate, la conservazione e la valorizzazione degli ecosistemi presenti sul territorio regionale, individuando nella RER una delle INFRASTRUTTURE PRIORITARIE per raggiungere tali obiettivi.

Lo Schema direttore della RER, contenuto nel PTR, ha come obiettivo quello di individuare gli elementi portanti della rete regionale. Esso comprende e mette in relazione le seguenti categorie di elementi:

- Elementi della Rete europea Natura 2000: Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)
- Aree protette: zone di preservazione e salvaguardia ambientale, quali Parchi naturali, Parchi regionali, Parchi locali di interesse sovracomunale (PLIS)
- Elementi della rete ecologica regionale: aree prioritarie per la biodiversità (AP), corridoi primari, gangli primari, varchi, elementi di secondo livello

Lo Schema direttore viene dettagliato attraverso la Carta della Rete Ecologica Regionale primaria e la definizione delle reti ecologiche provinciali (REP) e comunali (REC).

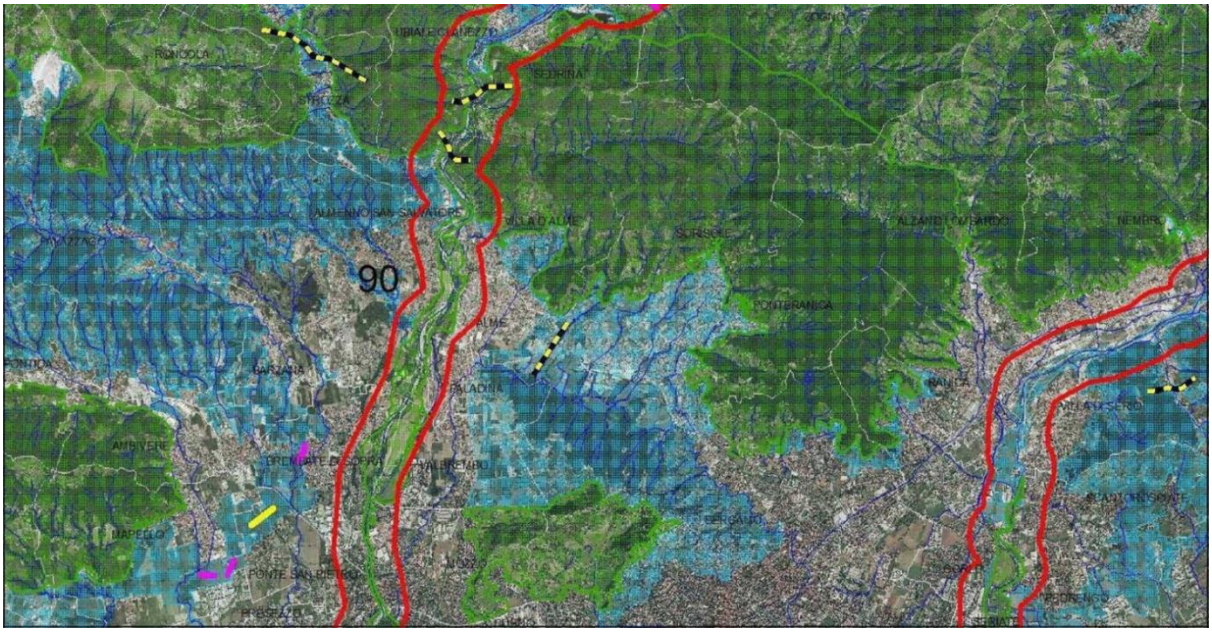
Ai fini della definizione delle reti ecologiche di livello sub-regionale, il territorio viene suddiviso in settori con specifica scheda descrittiva e orientativa. La scheda che definisce il territorio di Paladina è la n. 90, i cui elementi principali e caratterizzanti sono riportati nel seguente schema riepilogativo.

[4] Capitolo 1.3 – Elementi spaziali e funzionali delle reti ecologiche del documento "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali" approvato con d.g.r. 26 novembre 2008 n. 8515

ELEMENTI DI TUTELA		ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA	
SIC	IT2060011 Canto Alto e Valle del Giongo IT2060012 Boschi dell'Astino e dell'Allegrezza	*Elementi primari*	
		Corridoi primari	Fiume Brembo Fiume Serio
Parchi Regionali	Parco dei Colli di Bergamo	*Elementi di primo livello*	07 Canto di Pontida 08 Fiume Brembo 09 Boschi dell'Astino e dell'Allegrezza 10 Colli di Bergamo 11 Fiume Serio
PLIS	Parco del Basso corso del Brembo Parco Agricolo Ecologico Parco del Canto Alto e del Bedesco	*Elementi di secondo livello*	
		Aree importanti per la biodiversità	UC45 Colli di Bergamo CP39 Fiume Serio
INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE		**CRITICITÀ**	
Elementi primari e di secondo livello		*Infrastrutture lineari*	presenza di rete ferroviaria (LC-BG) parallela alla strada provinciale nel settore sud-occidentale (indispensabile intervento di deframmentazione nel comune di Ponte San Pietro, all'altezza della statale che collega Mapello con Ponte San Pietro); strada provinciale che da nord a sud corre parallela al fiume Brembo; strada provinciale che divide il massiccio dei colli di Bergamo dal colle del Monte San Vigilio. Quest'ultima infrastruttura lineare crea difficoltà al mantenimento della continuità ecologica tra Nord e Sud e necessita di intervento di deframmentazione e mantenimento dell'unico varco capace di permettere il collegamento tra le due aree
Fiume Brembo *Fiume Serio*	▪ riqualificazione di alcuni tratti del corso d'acqua ▪ conservazione delle vegetazioni perifluviali residue ▪ mantenimento delle fasce per cattura inquinanti ▪ mantenimento delle aree di esondazione ▪ mantenimento e creazione di zone umide perifluviali		
Varchi	▪ deframmentazione ecologica e mantenimento dei varchi presenti al fine di incrementare la connettività ecologica	*Urbanizzato*	espansione urbana a discapito di ambienti aperti e della possibilità di connettere le diverse aree prioritarie. Tutta l'area meridionale e i fondovalle di tutto il settore appaiono fortemente urbanizzati
Varchi da deframmentare	nel comune di Ponte San Pietro (all'altezza della statale che collega Mapello con Ponte San Pietro)	*Cave, discariche e altre aree degradate*	presenza di cave lungo l'asta del fiume Brembo. Si riscontrano cave anche nelle aree prioritarie 07 Canto di Pontida, 09 Boschi di Astino e dell'Allegrezza, 10 Colli di Bergamo, nei comuni di Pontida, Ambivere, Mapello, Mozzo, Paladina, Sorrisole, Torre Bordone. Necessario il ripristino della vegetazione naturale al termine del periodo di escavazione
Varchi da mantenere	nell'area che collega i comuni di Mapello e Ponte San Pietro nel comune di Brembate Sopra (lungo la statale che porta a Prezzate)		
Varchi da mantenere e deframmentare	Strada statale tra i comuni di Sorisole e Almé: tale strada crea una barriera al collegamento ecologico tra i Colli di Bergamo e i Boschi di Astino e dell'Allegrezza, attraverso l'area boscata del Monte San Vigilio		
Elementi di secondo livello			
	Interventi volti a conservare le fasce boschive relitte, i prati stabili polifiti, le fasce ecotonali (al fine di garantire la presenza delle fitocenosi caratteristiche), il mosaico agricolo in senso lato e la creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli. Inoltre risulta indispensabile una gestione naturalistica della rete idrica minore		

Torrente Dordo	necessario il mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica del torrente; area indispensabile al collegamento con il settore meridionale della provincia		
Aree soggette a forte pressione antropica			
Superfici urbanizzate	▪ favorire interventi di deframmentazione ▪ mantenere i varchi di connessione attivi ▪ migliorare i varchi in condizioni critiche ▪ evitare la dispersione urbana		
Infrastrutture lineari	▪ prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale ▪ prevedere opere di deframmentazione in particolare a favorire la connettività con aree sorgente (Aree prioritarie) e tra aree sorgente		

La Rete Ecologica Regionale comprende e mette in relazione gli elementi di tutela e gli elementi della rete ecologica, dà indicazioni per l'attuazione della rete ecologica e mette in evidenza le relative criticità.

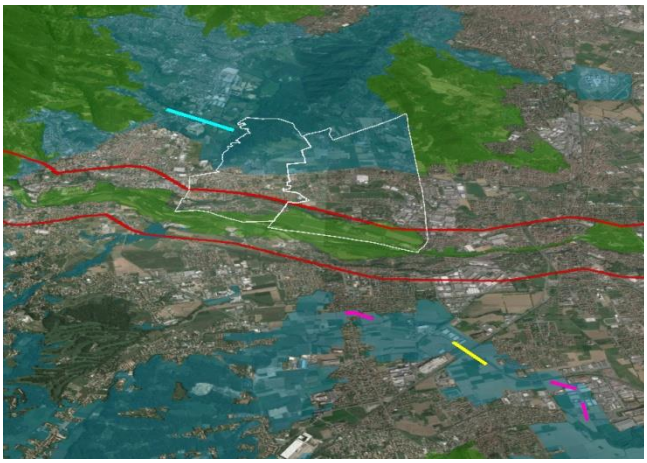


Il territorio di Valbrembo e Paladina risulta interessato da due importanti ambiti della Rete Ecologica Regionale: l'area agricola e boscata, posta a est della Villa d'Almé - Dalmine, rappresentata dal Parco dei Colli di Bergamo e l'area lungo il fiume Brembo, che interessa il territorio agricolo a sud-ovest di Valbrembo, l'area di pertinenza dell'aeroporto del volo a vela ed il territorio oltre l'edificato delle Ghiaie di Paladina.

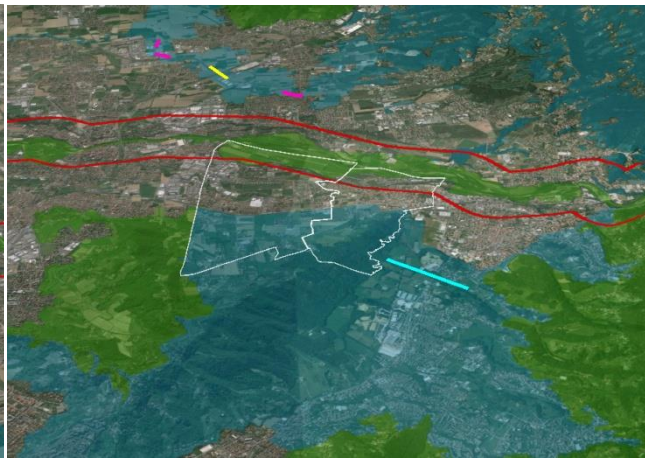
Le schede RER riportano indicazioni per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale. In particolare indicano, per i colli di Bergamo, la conservazione dei boschi, il mantenimento dei prati stabili, la salvaguardia e la creazione di pozze e zone umide per la tutela degli anfibi, per il fiume Brembo, la riqualificazione di alcuni

tratti del corso d'acqua, la conservazione delle vegetazioni perifluviali residue, il mantenimento delle fasce per cattura inquinanti, il mantenimento delle aree di esondazione.

VISTA DA EST



VISTA DA OVEST

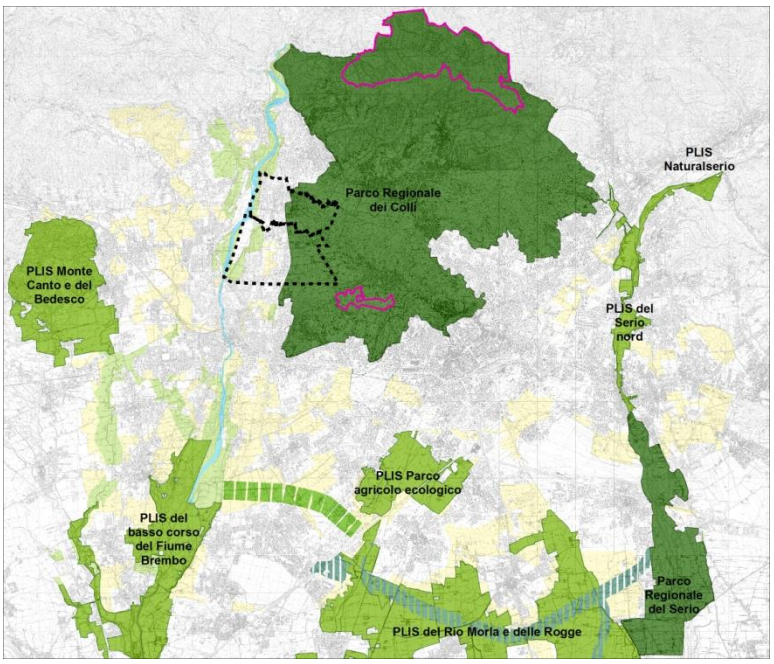


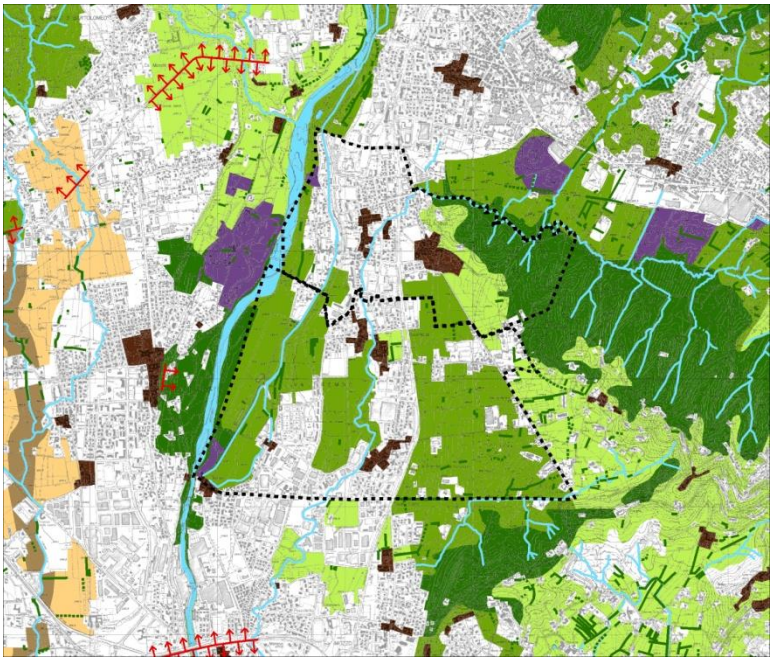
Data l'eccessiva antropizzazione dell'alta pianura bergamasca, occorre favorire sia interventi di deframmentazione ecologica che interventi volti al mantenimento dei varchi presenti al fine di incrementare la connettività ecologica. In particolare, nelle vicinanze del territorio di Valbrembo e Paladina, vengono individuati tre varchi: un varco da mantenere lungo la strada che porta da Brembate Sopra a Prezzate ed un varco da deframmentare all'altezza della strada Briantea tra Mapello e Locate, al fine mantenere libere le aree tra la conurbazione di Brembate Sopra-Ponte San Pietro-Presezzo e quella di Mapello-Ambivere, oltre ad un varco da mantenere e deframmentare lungo la SS470 tra Almé e Petosino per salvaguardare il collegamento ecologico tra i Colli di Bergamo e i Boschi di Astino e dell'Allegrezza.

3.2.2 *La Rete Ecologica Provinciale*

Il Piano Territoriale della Regione Lombardia prevede la realizzazione della Rete Ecologica Regionale mediante i progetti di Rete Ecologica Provinciale e Locale.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Bergamo, approvato nel 2004 precedentemente all'approvazione della Rete Ecologica Regionale[5], definisce la Rete Ecologica Provinciale[6], individuando nodi di livello regionale (Parchi Regionali e Siti di Importanza Comunitaria), nodi di primo livello provinciale (Parchi Locali di Interesse Sovracomunale esistenti e di opportuna istituzione), nodi di secondo livello provinciale (aree agricole strategiche), corridoi di primo livello provinciale (ambiti lineari di inserimento ambientale di infrastrutture della mobilità quali la circonvallazione sud di Bergamo), corridoi di secondo livello provinciale (varchi di connessione tra componenti della maglia ecologica).





Tale rete ecologica viene rappresentata in modo schematico nella cartografia in alto, dove vengono messi in evidenza i Parchi Regionali ed i Parchi Locali di Interesse Sovracomunale esistenti alla data di approvazione del PTCP o successivamente istituiti.

[5] Deliberazione giunta regionale 30 dicembre 2009 – n. VIII/10962 "Rete Ecologica Regionale: approvazione degli elaborati finali, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi"
[6] Allegato E5.5 "Rete Ecologica Provinciale a valenza paesistico-ambientale" al PTCP in scala 1:75.000

Il PTCP di Bergamo individua inoltre ambiti ed elementi di valenza paesistica[7] nelle aree agricole e boscate di Valbrembo e Paladina. In particolare riconosce come:

- *"Paesaggio montano, collinare e pedecollinare antropizzato di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle: ambiti terrazzati a seminativo, vigneti, prati e prati-pascoli"*, le aree dei terrazzamenti fluviali lungo il Brembo, le aree agricole ad est del canale Legler, le aree libere della Piana delle Capre tra Ossanesga e Scano, le aree seminative del Parco dei Colli di Bergamo tra la strada Villa d'Almé-Dalmine e la via Sombreno;
- *"Paesaggio antropizzato di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle: ambiti con presenza diffusa di elementi e strutture edilizie di preminente valore storico culturale"*, le aree piane coltivate o terrazzate attorno al nucleo antico di Sombreno e a est della strada che porta verso il Pascolo dei Tedeschi, oltre ai prati a est del nucleo storico di Ossanesga di pertinenza della Villa Morandi- Lupi;
- *"Paesaggio montano e collinare, debolmente antropizzato, di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle: pascoli montani e versanti boscati con interposte aree prative, edificazione scarsa, sentieri e strade"*, le colline boscate della Madonna della Castagna.

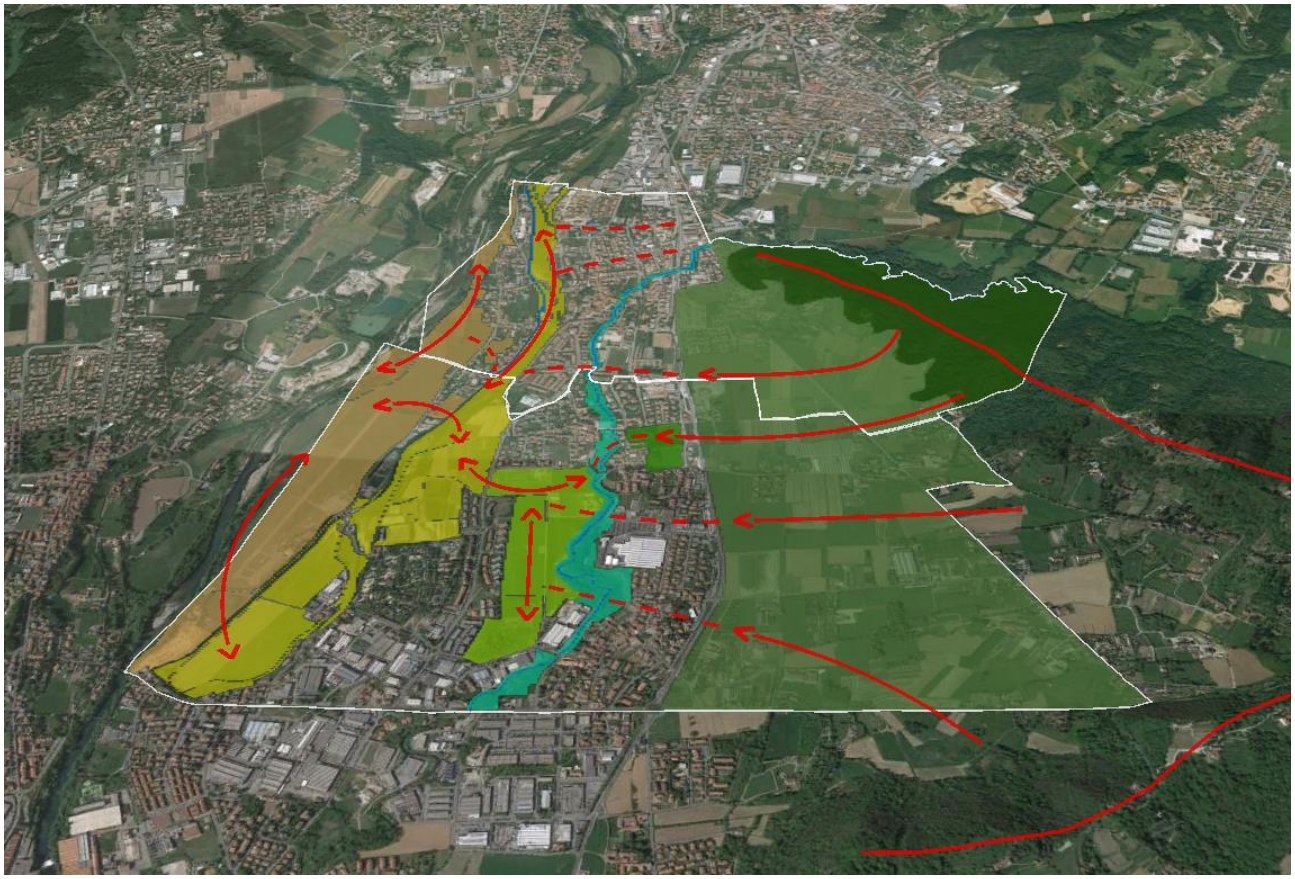
3.2.3 La Rete Ecologica Comunale

La realizzazione di un progetto di Rete Ecologica Comunale deve prevedere:

- il recepimento delle indicazioni di livello regionale e provinciale ed il loro adattamento alla scala comunale
- il riconoscimento degli ambiti di valore da sottoporre a tutela o destinazione d'uso dei suoli specifica al fine di garantirne la conservazione e trasformazione funzionale all'ecosistema
- la definizione di azioni per attuare il progetto di rete ecologica
- la precisazione degli strumenti per garantirne la sostenibilità economica, introducendo meccanismi di perequazione, compensazione, convenzioni per la realizzazione di interventi

Obiettivi della Rete Ecologica Comunale sono quelli di fornire al Piano di Governo del Territorio indicazioni per la localizzazione degli ambiti di trasformazione in aree poco impattanti con gli ecosistemi e di fornire alla pianificazione attuativa un quadro dei condizionamenti di tipo naturalistico ed ecosistemico e delle indicazioni per poter individuare aree su cui realizzare eventuali compensazioni ambientali.

[7] Allegato E5.4i "Ambiti ed elementi di valenza paesistica" al PTCP in scala 1:25.000



Gli elaborati tecnici previsti per la Rete Ecologica Comunale sono:

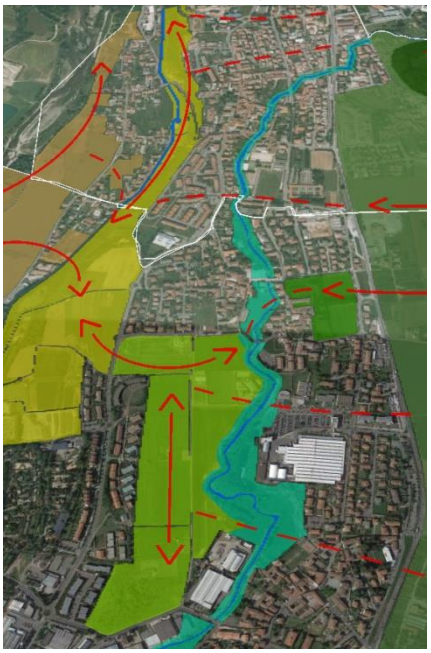
- uno Schema di REC che consenta il raffronto con l'ecosistema e le reti ecologiche di area vasta, da produrre a supporto del Documento di Piano
- una Carta della Rete Ecologica Comunale, da produrre a supporto del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi

Gli ambiti di valore ecologico sono individuabili nelle aree libere del territorio di Valbrembo e Paladina sopra evidenziate. Essi sono rappresentati da:

- le aree tra il Fiume Brembo ed il canale Legler, interessate in gran parte dall'aeroporto
- le aree agricole e boscate dei terrazzamenti fluviali del fiume Brembo ad est del canale Legler
- le aree libere della Piana delle Capre
- le aree di valore ecologico che si sviluppano lungo le sponde del torrente Quisa
- l'area di pregio a est del nucleo storico di Ossanesga, di pertinenza della Villa Morandi-Lupi
- le aree seminative e boscate del Parco dei Colli ad est della strada provinciale Villa d'Almé - Dalmine

VALLE DEL BREMBO

TORRENTE QUISA



PARCO DEI COLLI

Gli ambiti descritti e rappresentati con differente colorazione nelle immagini riportate, possono essere connessi ecologicamente da varchi di vario livello: con frecce di color rosso sono rappresentati i potenziali varchi della Rete Ecologica Comunale, con linea rossa tratteggiata le ipotetiche connessioni tra il Parco dei Colli di Bergamo e la Piana delle Capre attraverso il nucleo storico di Ossanesga, quello di Scano ed il polo civico sul torrente Quisa e le ipotetiche connessioni lungo le principali direttrici est-ovest nel più denso nucleo abitato di Paladina lungo le vie Aldo Moro, Stazione e Papa Giovanni XXIII-Ghiaie.

4 Aggiornamento del piano in relazione alle istanze pervenute

L'aggiornamento delle scelte del Piano, sia in relazione al confronto con le istanze presentate dai cittadini che al sostegno delle dinamiche perequative di PGT, comporta anche la necessità di valutare modalità localizzative differenti o aggiuntive, proposte dalla cittadinanza mediante l'istituto dell'istanza preventiva, rispetto a quelle oggi in vigore.

4.1 Criteri valutativi

Per la loro valutazione si seguono i seguenti indirizzi:

4.1.1 Coerenza con gli obiettivi del programma di mandato

E' necessaria l'assenza di incompatibilità con gli obiettivi del programma di mandato come rappresentati al capitolo 1.

4.1.2 Coerenza con le strategie per affrontare la crisi

E' elemento di merito, non indispensabile, la coerenza con le strategie esplicitate al capitolo 2.

4.1.3 Coerenza nell'uso del suolo

Le proposte non devono rappresentare evoluzioni negative nell'uso del suolo. Occorre specificare che non si considerano evoluzioni negative i gli interventi di completamento e di densificazione, entrambi se qualificati, ed entro i criteri di seguito specificati:

COMPLETAMENTI

Ammettere limitati consumi di suolo solo nei casi ove si definisca con maggiore chiarezza un ambito in gran parte già urbanizzato senza ricadute negative sulla qualità del paesaggio urbano e territoriale e con principi insediativi orientati alla definizione del margine urbano.

In caso si ritenessero, sulla base dei principi citati, possibili ampliamenti dell'ambito urbanizzato si propone che questi avvengano, con modalità differenziate per ambito, con acquisizione dei necessari diritti edificatori in parte rilevante.

DENSIFICAZIONE

Prevedere possibilità di densificazione di alcune zone del tessuto urbano che si ritiene siano a densità bassa rispetto alle loro potenzialità, solo se tali interventi si configurano con qualità architettonica rilevante e comportanti un miglioramento delle urbanizzazioni del contesto.

COERENZA CON LO SCHEMA DI RETE ECOLOGICA LOCALE

Il PGT dettaglierà le modalità di promozione della rete ecologica regionale (RER) quale rete ecologica comunale (REC) secondo lo schema esposto nel cap. 3.2. Gli interventi non devono risultare in conflitto con tale schema, ammettendosi tuttavia possibilità di una sua modificazione operativa che non ne inibiscano la funzionalità ecologica.

4.1.4 Qualità e sostenibilità della proposta progettuale

La presentazione dell'istanza sotto forma di progetto di qualità è titolo di merito.

In tal caso esse possono divenire strumento maggiormente capace di promuovere evoluzioni anche imprevedibili della proposta di piano. Si ritiene infatti che lo strumento del progetto possa contenere elementi di conoscenza aggiuntiva rispetto alle valutazioni della proposta di piano. Ciò sia per la scala di maggior dettaglio che per l'affinamento della conoscenza del contesto dell'intervento.

Pertanto nel caso vi siano istanze presentate sotto forma di proposta avente riconoscibile qualità progettuale, queste saranno valutate non sulla base della mera conformità ai criteri di cui ai punti precedenti ma nella dimensione dell'intrinseca sostenibilità della proposta stessa.

4.2 Valutazione delle istanze

Si espone di seguito la prima valutazione delle istanze pervenute in relazione ai criteri esposti al punto 4.1.

Occorre precisare che tale valutazione è solo funzionale alla prima definizione dei contenuti generali del piano al fine della verifica della sua assoggettabilità a VAS. La scelta definitiva riguardo l'accoglimento di tale istanze avviene con la definitiva redazione dei documenti di variante.

LEGENDA

GIUDIZI DI COERENZA			GIUDIZI DI FATTIBILITÀ		
INCOMPATIBILE O INCOERENTE	COMPATIBILE O NON RILEVANTE	MERITORIA (SOLO PER IL PROGETTO)	FATTIBILE O TENDENZIALMENTE FATTIBILE	FATTIBILE PREVIA RIVISITAZIONE O PRESCRIZIONI	NON FATTIBILE

n°	proponente	Zona	Richiesta	Destinazione PGT vigente	Coerenza principi programma di mandato	Coerenza strategie per affrontare la crisi	Coerenza con l'uso del suolo	qualità del progetto	Fattibilità e sue condizioni o eventuali indicazioni per la riproposizione (solo per le arancioni
1	Rottoli Guglielmo	via Papa Giovanni XXIII	inserimento in B3	AT2					da valutare nello specifico
2 - 16	Brignoli Gianmaria e Cavalleri Nicola		Mantenimento verde agricolo e partecipazione	generale					fattibile
3	Cattaneo Rachele	Ghiaie - Scarpata	destinazione residenziale	E3					non fattibile
4	Arrigoni Gianluigi	via Paglia	a-pulizia dell'area dagli edifici fatiscenti b-consolidamento scarpata c-cercare finanziamenti per interventi come a monte	AT3					fattibile
5	Dezio Angela	Centro storico Paladina	a-inserimento in un piano di recupero per realizzare edificio residenziale (slp 400 mq) b-realizzazione di parcheggio pubblico, verde attrezzato e strada (600 mq)	Centro Storico					da valutare nello specifico
6	Terenghi Angelo	via Dei Lavandai	parcheggi pubblici	servizi per il parcheggio					da valutare nello specifico
7	Agliardi Aiardo	Centro storico Sombreno	a- grado di ristrutturazione edilizia b-integrare il vuoto della corte	Centro Storico - restauro e risanamento conservativo - Parco regionale di Colli					Fattibile previa verifica analitica
8	Chiesa Fabio	via Sottoripa	accesso pubblico a mappale occluso	B2					da valutare nello specifico
9	Redondi Michele	via Montegrappa	coinvolgimento alle future riunioni per la modifica dell'asse stradale	AT2					fattibile
10	Rossi Gianbattista	Centro storico Paladina	allestimento serra per semenzaio	Centro Storico					fattibile
11	Gritti Evelina	via del Brembo	a- non apportare varianti b- realizzare 3 autorimesse nella zona vicina (E1)	ATP2 E1					non fattibile
12	residenti via Trento e via 8 Marzo	Villa d'Almé-Dalmine	a-proposta alternativa al passaggio del traffico su via Trento: •bretella in prossimità della rotonda per via IV Novembre o parallelamente alla provinciale b-proibire sul terreno *ex casine* in via 8 Marzo l'esercizio alberghiero e per ristorazione	AT2					da valutare nello specifico dell'approfondimento dell'ambito AT2
13	Mazzoleni Roberto	via del Colletto	modifica area in B3	AT2					da valutare nello specifico

n°	proponente	Zona	Richiesta	Destinazione PGT vigente	Coerenza principi programma di mandato	Coerenza strategie per affrontare la crisi	Coerenza con l'uso del suolo	qualità del progetto	Fattibilità e sue condizioni o eventuali indicazioni per la riproposizione (solo per le arancioni
14	AD Arreda - Lupini Angelo	via Ghiaie	modifica parametri di monetizzazione di aree pubbliche	D1					Esula dalle competenze del PGT
15	Cavalleri Valeria	via Verdi	aumento di volume residenziale modifica richiesta precedente: inserimento in B3	B1					Tendenzialmente fattibile anche se con modalità perequative ed attenzione al sito
17	Caccia Eugenio	Villa d'Almé-Dalmine	a-togliere il vincolo AT b-spostare la rotatoria nel comune di Almè	AT2a					non fattibile
18	Parrocchia di S. Alessandro di Paladina	Centro storico Paladina	liberare le aree parrocchiali da vincolo AT	AT1: servizi (e una parte zona A)					Il piano opererà specificando condizioni operative che garantiscano l'attuabilità degli interventi attesi
19	Bertola Pietro	Villa d'Almé-Dalmine	Ampliamento volumetrico	AT2					Il piano definirà le condizioni di intervento per il consolidamento delle attività preesistenti
20	Rota Domus srl	Villa d'Almé-Dalmine	abbattimento baracche e recupero volume residenziale e accesso carrale dalla strada provinciale	AT2					Il piano definirà le condizioni di intervento per il consolidamento delle attività preesistenti
21	Arredamento Togni di A.&G.snc	Villa d'Almé-Dalmine	a- residenza sopra esposizione negozio b-ampliamento negozio e magazzino	AT2 - Parco regionale dei Colli					Il piano definirà le condizioni di intervento per il consolidamento delle attività preesistenti
22	Piazzoni Maria Adele	via del Brembo	incremento del20% della volumetria prevista e aumento altezza	ATp3 - E1					non fattibile
23	Bruno Moto di Gotti Bruno	Villa d'Almé-Dalmine	a- aumento del 20% per immobile ex Brembo b-residuo per incremento area ex Capelli	AT2 - B3					Il piano definirà le condizioni di intervento per il consolidamento delle attività preesistenti
24	Ortalli Massimiliano	via Montegrappa	realizzazione di abbaini	Centro storico: ristrutturazione					da valutare nello specifico
25	Poleni Roberto	via Montegrappa	realizzazione di abbaini	Centro storico: ristrutturazione					da valutare nello specifico
26	Bertolini Emma	via Stazione	cedere parte del terreno per parcheggi più organizzati (previsti nel PdS) e la pista ciclabile per realizzare autorimesse	Centro Storico					fattibile
27	Salvi Michele (soc. BremanaSer srl)	Villa d'Almé-Dalmine	maggior SLP per realizzare al P interrato un laboratorio	AT2a					Il piano definirà le condizioni di intervento per il consolidamento delle attività preesistenti

n°	proponente	Zona	Richiesta	Destinazione PGT vigente	Coerenza principi programma di mandato	Coerenza strategie per affrontare la crisi	Coerenza con l'uso del suolo	qualità del progetto	Fattibilità e sue condizioni o eventuali indicazioni per la riproposizione (solo per le arancioni
28	Panza Veruska	via Castellina -Sombreno	realizzazione di edificio residenziale	E1 - Parco regionale dei Colli					non fattibile
29	Cefis Giovanbattista	via degli Alpini	realizzare una struttura stabile commerciale (ora chiosco) per la vendita di fiori fuori dal perimetro di rispetto cimiteriale	B1					fattibile
30	Bonati Andrea	Villa d'Almé-Dalmine	inserire la zona in ambito residenziale o attività produttive	AT2 - Parco regionale dei Colli					non fattibile
31	Immobiliare AL.DA srl	Villa d'Almé-Dalmine	Incremento slp del 25% con destinazione artigianale, commerciale, direzionale e civile	AT2					Il piano definirà le condizioni di intervento per il consolidamento delle attività preesistenti
32	Forcella Giuditta	Villa d'Almé-Dalmine	cambio di destinazione d'uso in attività commerciali e terziarie su ulteriori volumi	AT2- B3					Il piano definirà le condizioni di intervento per il consolidamento delle attività preesistenti
33	Gritti Paolo e Gritti Michela	via del Brembo	incremento slp del 20% per residenza	E1: ambiti con prescrizioni specifiche di intervento					da valutare nello specifico
34	sig.ri Roncelli e residenti		a-mantenimento perimetro residenziale consolidato b- revisione zonizzazione acustica (più favorevole per la residenza) c-reintroduzione norme su rumori e esalazioni dei processi produttivi e progettazione più corretta	AT2 generale					Obiettivi di riferimento nella riqualificazione dell'ambito AT2
35	sig.ri Roncelli e residenti		a-Ripistino doppio senso in via Edison-del Castello e divieto immissione da via Nullo per mezzi pesanti o divieto immissione da via Nullo per mezzi pesanti e scarico della circolazione pesante all'interno del comune di Almè o divieto immissione da via Nullo per mezzi pesanti e scarico della circolazione pesante attraverso via Ponte Regina o Ripistino doppio senso in via Edison-del Castello e chiusura sulla provinciale di via Nullo	AT2 generale: viabilità					Obiettivi di riferimento nella riqualificazione dell'ambito AT2

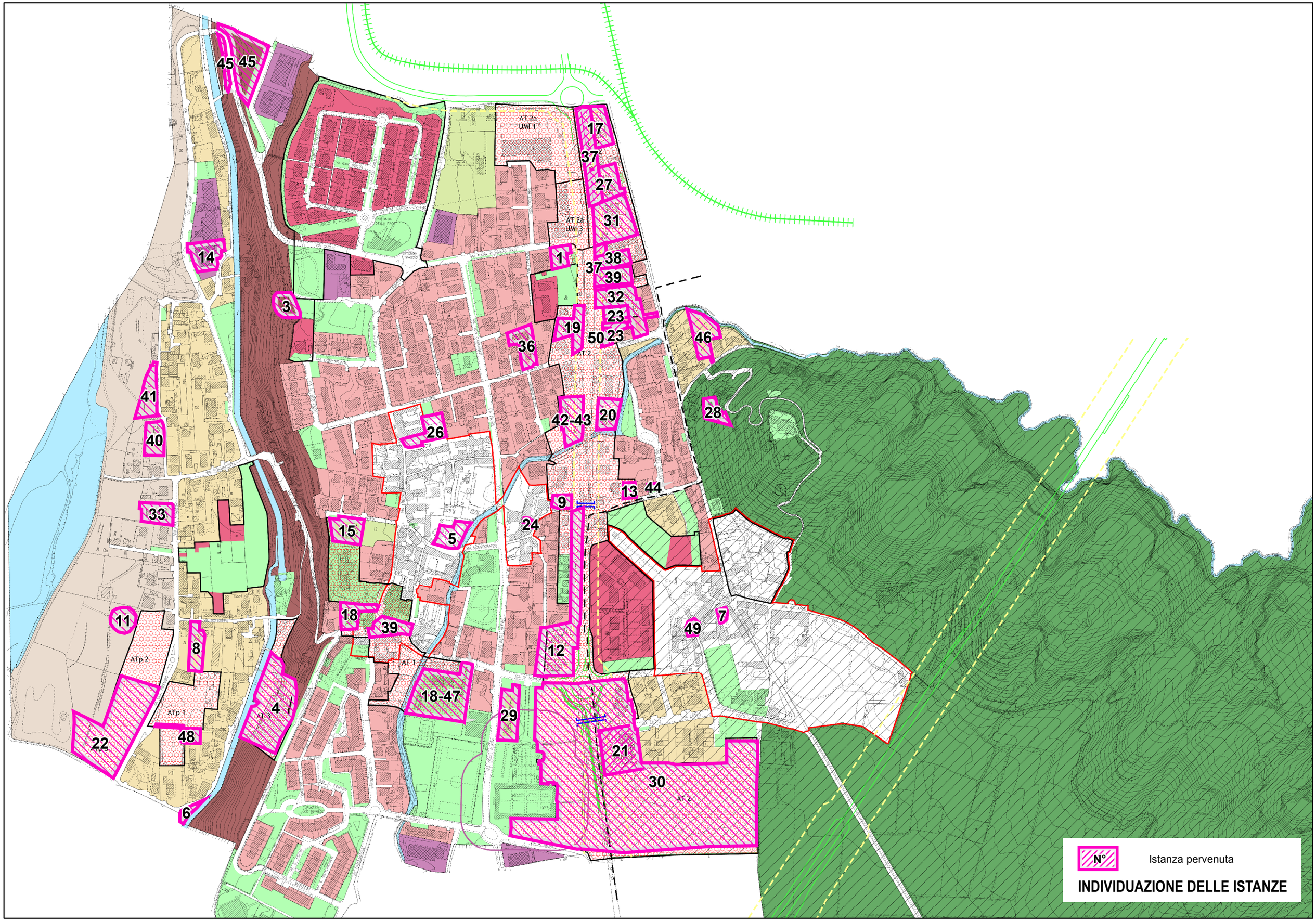
n°	proponente	Zona	Richiesta	Destinazione PGT vigente	Coerenza principi programma di mandato	Coerenza strategie per affrontare la crisi	Coerenza con l'uso del suolo	qualità del progetto	Fattibilità e sue condizioni o eventuali indicazioni per la riproposizione (solo per le arancioni
36	Trapletti Giuseppe	via Stazione	a-che il PGT tenga conto dell'attività artigianale dell'immobile oltre che alla residenza b-ammessa destinazione artigianale in misura prevalente	B3					Fattibile, nella compatibilità con la qualità residenziale dell'ambito
37	Punto Gomme-Immobiliare AR.EL. Sas- ed altri	Villa d'Almé-Dalmine	a- nessun arretramento delle proprietà dall'asse stradale (a est) b-miglioramento estetico e di sicurezza tra le proprietà e il provinciale	AT2					da valutare nello specifico
38	Punto Gomme di Gervasoni Giovanni	Villa d'Almé-Dalmine	Esprime i problemi connessi alla possibile riorganizzazione del fronte viario	AT2					Temi da considerare nell'attuazione dell'ambito AT2
39	Immobiliare AR.EL.sas	Villa d'Almé-Dalmine	a- Esprime i problemi connessi alla possibile riorganizzazione del fronte viario b-permuta delle proprietà per la riqualificazione della Piazza	a-AT2 b- AT1					Temi da considerare nell'attuazione degli ambiti AT1 e AT2
40	Lego Severino	Ghiaie	inserimento in ambito residenziale con possibilità di ampliare sagoma e volume	E1					da valutare nello specifico
41	Micheletti Francesco	Ghiaie	a-ristrutturazione fabbricati accessori e cambio d'uso da deposito ad autorimesse con modificazione di sagoma b-ampliamento volumetria esistente del 50%	E1					da valutare nello specifico
42	Immobiliare di Marco Rossi Sas	Villa d'Almé-Dalmine	a-incremento slp (circa 80 mq) b-realizzare 60 mq di Sc stagionale per somministrazione bevande e alimenti c-ottimizzazione del parcheggio sulle aree circostanti	AT2					Il piano definirà le condizioni di intervento per il consolidamento delle attività preesistenti
43	Salvetti Giovanni	Villa d'Almé-Dalmine	realizzazione parcheggi	AT2					Il piano definirà le condizioni di intervento per il consolidamento delle attività preesistenti
44	Mazzoleni Antonio	via del Colletto	acquisizione di terreno adibito a verde pubblico (come permuta di terreni espropriati, accordi presi verbalmente)	B3					Fattibile

n°	proponente	Zona	Richiesta	Destinazione PGT vigente	Coerenza principi programma di mandato	Coerenza strategie per affrontare la crisi	Coerenza con l'uso del suolo	qualità del progetto	Fattibilità e sue condizioni o eventuali indicazioni per la riproposizione (solo per le arancioni
45	Bonalumi Giuliano	PIP Ghiaie	cambio destinazione d'uso (per costruire 2 villette) e cessione di aree alla Parrocchia ("Morti degli Spiazzi") e al Comune (3045 mq)	E3 e Servizi					non fattibile
46	Brena Giananton nio	via Castellina -Sombreno	a- inserimento in un ambito residenziali con parametri edificatori inferiori b-inserimento di parte dell'area in E2	B2 - Parco regionale dei Colli					da valutare in coerenza alla variante al PDC del Parco
47	Parrocchia di S. Alessandro di Paladina	Centro storico Paladina	aggiornamento Oratorio	AT1: servizi					Fattibile
48	Gusmaroli Teresina, ed altri	via del Brembo	Strada d'accesso all'immobile (via lavandai 28-30-32-34) e un vicino parcheggio	ATp1					Obiettivi da considerare nell'attuazione dell'ambito ATp1
49	Savoldelli Susanna	Centro storico Sombreno	cambio destinazione residenziali totale o parziale dell'immobile ora autorimessa	Centro storico Sombreno					da valutare nello specifico
50	Roncelli Giulio	Villa d'Almé-Dalmine	a-stralciare l'osservazione n 23 b- inserire l'area in ambito B3	AT2					non fattibile

4.3 Allegati

Al presente documento sono allegati:

- localizzazione istanze pervenute, formato A3


45 45
17
37
27
31
14
1
37
38
39
32
23
3
19
50 23
46
36
41
42-43
20
28
40
26
13 44
9
33
24
15
5
11
18
39
7
49
12
8
ATp 2
AT 1
18-47
4
29
ATp 1
AT 3
48
22
21
30
6
AT 2a
UMI 1
AT 2a
UMI 3
AT 2
AT 2
N°
Istanza pervenuta
INDIVIDUAZIONE DELLE ISTANZE